

## CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO, POR ADEÇÃO, REFERENCIADO EM BEM IMÓVEL, BEM MÓVEL E SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA.

**ADMINISTRADORA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA.**, devidamente autorizada a constituir e administrar Grupos de consórcio pelo Banco Central do Brasil, através do Certificado de Autorização nº 03.01.331.52, de 29/09/2004, com sede na Rua Pedrelina Macedo e Silva, 1000 – SL 03, na cidade de Douradina, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.044.551/0001-33 com funções de gestora dos negócios do Grupo de consórcio e mandatária de seus direitos a quem representa ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados, e para execução do presente contrato, elaborado em conformidade com a Lei nº 11.795/2008 e circular nº 3.432/2009.

**Considerando ter havido necessidade de alteração das cláusulas 21, 23, 41, 48, 50, 51, 55, 63, 67, 70 e 88, em razão de alteração operacionais em consonância com as circulares e Lei 11.795 de 2008, passando a prevalecer os textos em vermelho, no decorrer do contrato.**

**CONSORCIADO:** É a pessoa natural ou jurídica, devidamente qualificada na Proposta de Participação, que integra o Grupo de consórcio como titular de cota numericamente identificada, assumindo a obrigação de contribuir para o alcance integral de seus objetivos, na forma estabelecida no presente contrato.

**A PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO:** A proposta de participação é o instrumento pelo qual o proponente, doravante denominado consorciado, formaliza seu pedido de ingresso e participação em grupo de consórcio; proposta esta que se aperfeiçoará em contrato na data da constituição do grupo, conforme previsto no art. 10, § 4º da Lei nº 11.795/2008.

### DO CONTRATO DE CONSÓRCIO

**Cláusula 1ª.** O contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, é o instrumento plurilateral de natureza associativa cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas no artigo 2º da Lei nº 11.795/2008 e se aperfeiçoará na data da constituição do grupo, passando a ser regido pelas regras abaixo:

**§ único** - O contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, de consorciado contemplado, é título executivo extrajudicial, (Art. 10, § 6º da Lei nº 11.795/2008).

### GRUPO DE CONSÓRCIO, SUA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO

**Cláusula 2ª.** O Grupo é uma sociedade de fato, constituído na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária de consorciados reunida pela ADMINISTRADORA, observado que a convocação somente poderá ser feita depois de assegurada a viabilidade econômico-financeira do

grupo, que pressupõe a existência de recursos suficientes na data da primeira Assembleia Geral Ordinária para realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerados os créditos de maior valor do Grupo, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o Grupo e a ADMINISTRADORA.

§ 1º. – O grupo será representado pela administradora, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para a execução do contrato.

§ 2º. – O grupo é autônomo em relação aos demais, mas que possui patrimônio próprio que não se confunde com o de outro grupo, nem com o da administradora.

§ 3º. – Os interesses coletivos do grupo se sobrepõem aos interesses individuais de cada consorciado.

§ 4º. - O grupo poderá ser formado por créditos diferenciados, sendo que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do grupo, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

§ 5º. – O número máximo de participantes e o prazo de duração do grupo é o estabelecido na Proposta de Participação, conf. Art. 16 da Lei nº 11.795/2008, necessário para atingimento dos objetivos de cada consorciado.

§ 6º - Podem ser objeto do Grupo de Consórcio: Bem Imóvel, veículos automotores, equipamentos rodoviários, motocicletas, motonetas, caminhões e ônibus, novos ou usados; Barcos, Motores e Náutica, somente Novos; bem móvel durável novo ou conjunto de bens móveis duráveis novos e serviço ou conjunto de serviços, respeitando os critérios conforme §1º da cláusula 63.

§ 7º - O Grupo deverá ser constituído no prazo de até 90 (noventa) dias contado da assinatura deste contrato. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas a partir do 1º dia útil seguinte a esse prazo, acrescidas dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

**Cláusula 3ª.** O CONSORCIADO poderá desistir de sua participação no Grupo no prazo de 7 (sete) dias, contados da assinatura da proposta de adesão, desde que tenha a mesma sido formalizada fora das dependências da administradora e que o consorciado não tenha participado da Assembleia Geral Ordinária, a fim de não caracterizar sua má-fé. A participação em assembleia ordinária de contemplação é incompatível com o direito de desistir, implicando em renúncia tácita.

**Cláusula 4ª.** Pode ser cobrado do CONSORCIADO no ato da assinatura da Proposta de Adesão percentual a título de antecipação de taxa de administração calculado sobre o percentual determinado no Item 4 “Regras de Cobrança” da Proposta de Adesão e/ou calculada sobre o valor do crédito descrito no item 3 “Dados do Plano do Consórcio”, sendo compensado este percentual nas parcelas vincendas nos termos do art. 27, § 3º da Lei nº 11.795/2008 e no art. 5º, inciso VII, letra “c” da Circular BACEN nº 3432/2009.

## **DO FUNDO COMUM**

**Cláusula 5ª.** Fundo comum são os recursos do Grupo destinados à atribuição de crédito aos Consorciados contemplados para aquisição do bem imóvel, bem móvel, serviço e eletro e à restituição aos Consorciados excluídos dos respectivos Grupos, bem como para outros pagamentos previstos neste contrato.

**Cláusula 6ª.** O Fundo comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos Consorciados para esse fim e por valores correspondentes a multas e juros moratórios destinados ao Grupo de consórcio, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

## **DO FUNDO DE RESERVA**

**Cláusula 7ª.** O Fundo de Reserva se constitui pelos recursos oriundos:

- I - Das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal;
- II - Dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**Cláusula 8ª.** Os recursos do Fundo de Reserva são utilizados, prioritariamente e na seguinte ordem, para:

- I - Cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;
- II - Pagamento do prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;
- III - Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do Grupo;
- IV - Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do Grupo;
- V - Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida à utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV.

**Cláusula 9ª.** O Fundo de Reserva deverá ser contabilizado separadamente do fundo comum.

§ único - O valor do Fundo de Reserva corresponde ao percentual fixado no item 3 (três) “Dados do Plano do Consorciado” da Proposta de Participação.

## **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Cláusula 10ª.** A ADMINISTRADORA de consórcios faz jus à taxa de administração, a título de remuneração, pela formação, organização e administração do grupo de consórcio até o seu encerramento, podendo ainda se valer de outros valores, expressamente previstos neste contrato, sendo que o total da taxa de administração é aquele fixado na proposta de participação e por aqueles previstos nas cláusulas **12 e 84**.

**Cláusula 11.** Poderá a ADMINISTRADORA, na cobrança da taxa de administração incidente nas prestações mensais, adotar percentuais fixos ou variáveis, respeitando o limite máximo fixado e apresentado na proposta de adesão.

**Cláusula 12.** Integram a taxa de administração devida à ADMINISTRADORA 50% (cinquenta por cento) dos valores provenientes de multas e juros devidos pelos Consorciados por atraso no pagamento de suas prestações mensais, conforme autoriza o art. 28 da Lei nº 11.795/2008.

## DOS SEGUROS

**Cláusula 13.** A ADMINISTRADORA contratará Seguro de Vida Prestamista, com o objetivo de garantir aos beneficiários, no caso de morte natural, morte acidental ou invalidez permanente total por acidente, o pagamento de uma indenização nos limites e condições previstas na apólice vigente à época do sinistro no Grupo. A apólice está disponível através do link <http://www.consorcio gazin.com.br/cg/seguradora/apolicevida>, nela figurando a ADMINISTRADORA apenas como ESTIPULANTE, de modo que em hipótese alguma poderá ser responsabilizada por qualquer valor devido a título de indenização.

**Cláusula 14.** O seguro de vida prestamista somente poderá ser contratado se o CONSORCIADO estiver em perfeitas condições de saúde, não possuir doença preexistente, ter idade mínima de 16 anos e máxima de 64 anos, 11 meses e 29 dias, conforme regras contidas na apólice emitida pela seguradora contratada.

§ único – O prazo do plano consorcial, somado à idade do Segurado na época da adesão ao seguro, não poderá ultrapassar 70 (setenta anos), para as coberturas de morte natural, acidental e invalidez permanente total por acidente. Caso este prazo ultrapasse 70 (setenta anos), a cobertura oferecida será somente por morte acidental, a partir do dia em que completar 70 (setenta anos).

**Cláusula 15.** CONSORCIADO somente terá direito à indenização ao seguro de vida prestamista, se participar no mínimo de uma assembleia e se quando da ocorrência do sinistro estiver em dia com suas obrigações junto ao Grupo de consórcio, bem como, com a contribuição mensal do Seguro Prestamista;

**Cláusula 16.** A diferença da indenização referente ao seguro de vida prestamista, se houver, depois de amortizado o saldo devedor do CONSORCIADO, deverá ser imediatamente entregue pela ADMINISTRADORA aos beneficiários indicados pelo CONSORCIADO na apólice ou na ausência de indicação, aos beneficiários legais.

**Cláusula 17.** É facultada à ADMINISTRADORA a contratação de seguro de quebra de garantia, que tem por objetivo garantir ao Grupo a cobertura das prestações em atraso em consequência da inadimplência de seus devedores (CONSORCIADOS CONTEMPLADOS E NA POSSE DO BEM), respeitadas as condições previstas na apólice vigente para o Grupo.

**Cláusula 18.** Na apólice vigente do Seguro de Quebra de Garantia a ADMINISTRADORA figura como ESTIPULANTE, e a SEGURADORA como CONTRATADA; esta apólice terá vigência anual, de modo que na renovação da apólice poderá ocorrer alteração no percentual do prêmio a ser recolhido mensalmente pelo CONSORCIADO e indicado na Proposta de Adesão.

## **DOS PAGAMENTOS**

**Cláusula 19.** As obrigações e os direitos do CONSORCIADO que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do bem imóvel, bem móvel ou serviço referenciado no contrato, nos termos do artigo 27, §1º da Lei 11.795/2008.

§ único - O valor mensal cobrado referente ao fundo comum e taxa de administração serão apurados conforme “os Dados do Plano do Consorciado” e as “regras de cobranças” apresentados nos itens 3 e 4 da proposta de participação.

**Cláusula 20.** O CONSORCIADO obriga-se ao pagamento de prestação, cujo valor é a soma das importâncias referente à formação do **Fundo Comum**, à **Taxa de Administração**, ao **Fundo de Reserva**, se for o caso, o **Seguro de Vida Prestamista em Grupo** (quando cobrado) e o **Seguro de Quebra de Garantia** (quando cobrado) e as demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste contrato.

§1º - Nos casos de adesão a Grupo em andamento, o percentual constante da proposta de participação referente ao fundo comum, ao fundo de reserva, à taxa de administração e aos seguros, quando contratados, deve ser recolhido integralmente pelo CONSORCIADO, através de pagamento das contribuições mensais.

§ 2º – Não será aceito como pagamentos de parcelas os depósitos consignados em conta corrente à ADMINISTRADORA sem a necessária identificação e autorização.

**Cláusula 21.** O CONSORCIADO estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I - Prêmio de seguro de vida prestamista em Grupo, quando consorciado for optante e quando contratado pela administradora;
- II - Prêmio de seguro de quebra de garantia, quando contratado pela administradora;
- III - Despesas devidamente comprovadas referentes ao registro das garantias constituídas junto aos Cartórios de Registros de Imóveis e aos Órgãos de Trânsito competentes, inclusive nos casos de cessão e/ou transferência da Proposta de Adesão ou Substituição de Garantia;
- IV - Despesas com inclusão e baixa de gravames;
- V - Prestações em atraso, conforme inciso X, XI desta cláusula.
- VI - IPVA, multas e taxas incidentes sobre o bem dado em garantia fiduciária, além dos demais encargos incorridos em caso de eventual busca e apreensão do bem;
- VII - No caso de Bem Imóvel, as despesas decorrentes de avaliação e vistoria de Imóvel por Engenheiro e/ou empresa especializada indicada pela Administradora para aquisição do Bem Imóvel ou nas etapas do cronograma de construção, término de construção, reforma

ou ampliação, bem como, taxas de emissão de certidões e despesas referente utilização do FGTS, se for o caso.

- VIII - Despesas incorridas na elaboração da escritura de compra e venda, bem como o seu respectivo registro junto ao cartório de registro de imóveis, impostos, taxas emolumentos tais como ITBI e despesas com registro da compra e venda e alienação fiduciária em garantia e todos os encargos necessários.
- IX - IPTU incidente sobre o bem objeto da garantia, sob pena do não pagamento resultar em rescisão contratual;
- X - Juros de 1% (um por cento) ao mês (*pro rata die*) e multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês, calculados sobre o valor atualizado das contribuições em atraso;
- XI - Custas, notificações, despesas e honorários advocatícios na cobrança extrajudicial ou judicial e despesas extrajudiciais de consorciados contemplados e na posse do bem;
- XII - Antecipação da taxa de administração;
- XIII - Despesas decorrentes da compra e entrega do bem imóvel, bem móvel e contratação do serviço, por solicitação do CONSORCIADO, em praça diversa daquela de aquisição do bem;
- XIV - Despesas decorrentes de avaliação e/ou vistoria e/ou registros das garantias prestadas quando da aquisição de bens e prestação de serviços, bem como despesas com laudo de chassi e motor através de órgãos credenciados;
- XV - Diferença de mensalidade nas hipóteses previstas nas cláusulas 27 e 28 deste contrato;
- XVI - Frete se for o caso;
- XVII - Despesas com 2 via de documentos a pedido do CONSORCIADO;
- XVIII - **Taxa equivalente a 1% (um por cento) calculado sobre o VALOR DO CRÉDITO, cujo valor mínimo fica estipulado em R\$ 100,00 (cem reais) na hipótese de transferência de cotas contempladas e não contempladas, sendo que, para as cotas contempladas, serão acrescidas as despesas previstas nos incisos III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIII, XIV e XVI desta cláusula;**
- XIX - Multa compensatória (cláusula penal) em virtude de rompimento total do contrato, de acordo com a cláusula 41 deste regulamento;
- XX - A cobrança de taxa de permanência sobre os valores não procurados pelos Consorciados ou pelos participantes excluídos.

**Cláusula 22.** Para efeito de cálculo do valor da prestação mensal e do crédito, considera-se o preço do bem, aquele constante da tabela sugerida pelo fabricante, vigente na data da assembleia, na praça onde for constituído o Grupo. Na hipótese de troca de bem, será ela calculada de acordo com o novo preço. Para os grupos constituídos com base em índice de preços, os reajustes serão anuais, contados a partir da primeira assembleia de contemplação, independente da data de ingresso do consorciado ao grupo.

**Cláusula 23.** Os reajustes do preço do bem imóvel, bem móvel ou serviço apresentado na proposta de adesão ocorre da seguinte forma:

- I - **Para veículos automotores, equipamentos rodoviários, motocicletas, motonetas, caminhões, ônibus, náutica, máquinas agrícolas e bens moveis duráveis, novos ou usados, o valor será reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, sendo que o mês que ocorrerá o reajuste constará na ata de constituição do Grupo.**

- II - Para serviço ou conjunto de serviços ou carta de crédito de eletroeletrônicos o valor será reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, sendo que o mês que ocorrerá o reajuste constará na ata de constituição do Grupo.
- III - Para o segmento de imóveis será utilizado o INCC, índice Nacional de Custo da Construção anualmente, sendo que o mês que ocorrerá o reajuste constará na ata de constituição do Grupo.

§1º - Independentemente de quando o CONSORCIADO aderir ao Grupo, **não haverá reajuste proporcional do crédito**, prevalecendo o percentual acumulado e integral dos últimos doze meses, tendo como data-base o mês mencionado na ata de constituição do Grupo, conforme dispõe o inciso I, II e III.

§2º - Na hipótese de extinção do indexador ou percentuais diferentes dos mencionados no inciso II e III, será adotado aquele que vier a substituí-lo ou o que for deliberado em assembleia Extraordinária em conformidade com a **cláusula 43 e seguintes**.

## **DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTOS**

**Cláusula 24.** O CONSORCIADO poderá antecipar o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte, tais como:

- I - Por meio do lance vencedor;
- II - Utilização da diferença do crédito resultante da aquisição de bem imóvel, bem móvel ou serviço de valor inferior ao valor do crédito especificado na proposta de adesão;
- III - Ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 dias da contemplação, conforme o disposto na cláusula 64;
- IV - Pelo pagamento de mais de uma parcela efetuada(s) por Consorciados contemplados e não contemplados;

**Cláusula 25.** O saldo devedor compreende o valor não pago das parcelas, das prestações vincendas, complementos, diferenças de atualização de carta de crédito, objeto do plano e outras obrigações mencionadas neste contrato;

**Cláusula 26.** A antecipação da totalidade das parcelas pelo consorciado não contemplado não lhe dará o direito à contemplação imediata; o consorciado passará a concorrer à contemplação pela modalidade de sorteio mensal, quando então fará jus à utilização do crédito.

## **DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO E ADESÃO A GRUPOS EM ANDAMENTO**

**Cláusula 27.** A DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO resulta do percentual recolhido a maior ou menor pelo CONSORCIADO, sendo este, diferente do percentual calculado sobre o valor do crédito ou serviço vigente na data da A.G.O. (Assembleia Geral Ordinária).

§ único – A diferença da prestação deve ser cobrada ou compensada até a segunda prestação imediatamente seguinte à data de sua verificação.

**Cláusula 28.** A diferença de prestação pode, também, ser decorrente da variação do saldo do fundo comum em relação ao reajuste ocorrido no preço do bem Imóvel, bem móvel ou serviço.

§ único – Sempre que o bem Imóvel, bem Móvel ou serviço referenciado no contrato sofrer alterações, o montante do fundo comum que passar de uma assembleia para outra deve ser alterado na mesma proporção.

**Cláusula 29.** O CONSORCIADO que ingressar no Grupo em andamento deverá realizar o pagamento integral das obrigações financeiras no prazo remanescente para o término do Grupo.

## **DOS VENCIMENTOS**

**Cláusula 30.** O vencimento da prestação deve recair, obrigatoriamente, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores ao da realização da Assembleia Geral Ordinária.

§ único – Caso o vencimento recaia sobre os dias que não são considerados dias úteis (sábados, domingos ou feriados), este passará automaticamente para o dia útil subsequente.

**Cláusula 31.** O CONSORCIADO que por algum motivo não receber o boleto de cobrança mensal até a data do vencimento, deverá providenciar a segunda via do BOLETO através do site ([www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br)), Representantes, Lojas Gazin ou Atendimento 0800 644 8282, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e assim evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

**Cláusula 32.** O CONSORCIADO terá até 2 (dois) dias de carência para a realização do pagamento, após o vencimento da prestação, para que possa ser abonado da cobrança de Multa e Juros e, conseqüentemente, assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente desde que efetue o pagamento até 1 (um) dia anterior à data da assembleia.

**Cláusula 33.** Desde que expressamente solicitado pelo consorciado e antes que tenha ocorrido sua exclusão, é facultada a diluição do débito vencido e acrescido da multa contratual e juros moratórios, especificamente do CONSORCIADO não contemplado inadimplente, nas prestações vincendas da cota, com o objetivo de recompor a arrecadação mensal do Grupo.

§ único – Na identificação de 3 (três) parcelas vencidas do CONSORCIADO não contemplado, fica a critério da ADMINISTRADORA o rateio automático destas parcelas. Caso o rateio ocorra, os boletos seguintes serão enviados com o valor corrigido das parcelas, respeitado o novo percentual mensal após o rateio das vencidas. O não pagamento desse boleto implicará nas sanções previstas no presente contrato, como por exemplo, a exclusão do mesmo do grupo consorcial.



**Cláusula 34.** O CONSORCIADO contemplado e na posse do bem que venha a atrasar qualquer das obrigações assumidas neste Contrato de Participação e no Contrato de Alienação Fiduciária, estará sujeito aos encargos previstos na cláusula 21º, nos incisos VI, VII, VIII, IX, X, XI, os honorários advocatícios, custo de notificação judicial ou extrajudicial. Considera vencidas, por antecipação, todas as obrigações vincendas assumidas pelo CONSORCIADO, através deste Contrato e do Contrato de Alienação Fiduciária, na forma do Decreto-Lei nº 911 de 01/10/1969, da Lei nº 9.514/97 e demais legislação aplicável, e postular a retomada do bem dado em garantia.

§1º - O CONSORCIADO contemplado com o bem entregue que atrasar o pagamento de suas parcelas sofrerá as execuções das garantias e procedimentos legais necessárias pela ADMINISTRADORA.

§2º - Havendo saldo remanescente após a execução da garantia fiduciária, ficará o CONSORCIADO obrigado ao pagamento até total integralização das obrigações pecuniárias estabelecidas neste contrato, conforme prescreve o § 6º e 7º do art. 14 da Lei nº 11.795/2008.

## **DA ALTERAÇÃO DO BEM**

**Cláusula 35.** O CONSORCIADO não contemplado poderá solicitar a alteração da carta de crédito do bem de referência da Proposta de Adesão por outro valor dentro do mesmo Grupo.

§1º - O preço do bem Imóvel, bem Móvel ou serviço escolhido deve ser, pelo menos, igual à importância já paga pelo CONSORCIADO ao fundo comum, no caso da mudança para menor.

§2º - A alteração do bem somente poderá ser solicitada 02 (dois) dias antecedentes à assembleia mensal, caso o boleto do mês corrente ainda não tenha sido compensado ou esteja em aberto.

**Cláusula 36.** Quando da solicitação de alteração do bem, o percentual pago pelo CONSORCIADO será recalculado sobre o novo bem, devendo o saldo remanescente, se houver, ser amortizado nas contribuições vincendas.

**Cláusula 37.** Não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na cláusula 27, § único, até a data da respectiva efetivação.

## **EXCLUSÃO DO CONSORCIADO**

**Cláusula 38.** Antes da contemplação, o CONSORCIADO que manifestar expressa e inequivocamente sua intenção de não mais permanecer no grupo, por qualquer forma passível de comprovação, será considerado desistente.

**Cláusula 39.** O CONSORCIADO não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 3 (três) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será considerado excluído do Grupo independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

§ Único. É facultado à administradora readmitir consorciado excluído não contemplado do grupo, caso ainda haja vaga, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, por qualquer forma passível de comprovação. Para tanto, deverá a administradora obedecer às condições mínimas contidas no art. 31-A, § único, incisos I, II e III da Circular Bacen nº 3432/2009.

**Cláusula 40. CLÁUSULA PENAL. A exclusão do CONSORCIADO caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a busca integral dos objetivos do Grupo, de modo que, conforme autoriza o artigo 408 do Código Civil, artigo 10, § 5º da Lei nº 11.795/2008 e ainda o artigo 53, §2º do Código de Defesa do Consumidor, fica expressamente estipulada a CLÁUSULA PENAL de 10% (dez por cento) do valor do crédito que lhe for restituído.**

**Cláusula 41. Nos termos do artigo 30 da Lei 11.795/08, não inserem nas restituições, ao consorciado desistente ou excluído, os valores referentes à taxa de administração e sua antecipação, o prêmio de seguros, bem como o fundo de reserva, sendo restituída as contribuições que houver pago ao fundo comum, sendo apuradas na forma dos itens V e VI da cláusula 50.**

## DAS ASSEMBLÉIAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

**Cláusula 42.** Na Assembleia Geral Ordinária, que ocorrerá mensalmente, com data, local e horário indicados nos boletos de pagamento, serão discutidos todos os assuntos do Grupo.

§1º - A Assembleia Geral Ordinária destina-se à contemplação, atendimento e prestação de informações aos CONSORCIADOS.

§2º - Na primeira Assembleia Geral Ordinária do Grupo a ADMINISTRADORA deve promover a eleição de 3 (três) representantes do Grupo, com mandato não remunerado, decidindo, dentre outros assuntos pertinentes, sobre a forma como se darão os sorteios das cotas, vale dizer, se por globo giratório ou pela loteria federal.

**Cláusula 43.** A cada cota de CONSORCIADO ativo em dia com suas prestações, corresponderá a um voto nas deliberações gerais ordinárias e extraordinárias, que serão tomadas pela maioria simples.

§ único - O CONSORCIADO, quando ausente, concede à ADMINISTRADORA poderes para representá-lo nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias com poderes específicos para assinar, votar e deliberar sobre os assuntos pertinentes ao Grupo e praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, conforme previsto no artigo 20, §§ 1º e 2º da Lei 11.795/08.

**Cláusula 44.** A ADMINISTRADORA lavrará atas das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, quando houver.

**Cláusula 45.** A Assembleia Geral Extraordinária será convocada pela ADMINISTRADORA, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos Consorciados ativos do Grupo, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

§ único – A Assembleia Geral Extraordinária dos CONSORCIADOS, por proposta do Grupo ou da ADMINISTRADORA, delibera sobre:

- I - Substituição ou transferência da ADMINISTRADORA do Grupo para outra empresa de Consórcio, comunicando-se ao Banco Central do Brasil a respectiva decisão;
- II - Fusão de Grupos administrados pela própria ADMINISTRADORA;
- III - 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 o cumprimento de suas obrigações;
- IV - Dissolução do Grupo:
  - a) Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo de consórcio ou das cláusulas estabelecidas nesta Proposta de Adesão;
  - b) Nos casos de exclusões/desistências em número que comprometa a contemplação dos Consorciados no prazo estabelecido no contrato;
- V. Substituição do bem, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado na Proposta de Adesão;
- VI. Extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no Contrato;
- VII. Encerramento antecipado do grupo;
- VIII. Quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com as disposições deste contrato;

**Cláusula 46.** A convocação da Assembleia Geral Extraordinária se dará com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência da sua realização. Para a contagem desse prazo, considera-se excluído o dia da expedição da convocação e incluída a data de realização da A.G.E.

**Cláusula 47.** A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será realizada mediante o envio de carta ou telegrama notificadorio, ou ainda através de correio eletrônico, com aviso de recebimento, no prazo constante na cláusula 46 deste instrumento.

§ único - Serão considerados presentes os Consorciados que, atendendo as condições de que se trata na cláusula 43 deste contrato, enviar seus votos por carta com AR, telegrama, ou correspondência eletrônica. Poderá ainda os consorciados serem representados por procurador, com poderes específicos, constando na procuração a data, hora e local da assembleia e os assuntos a serem deliberados.

## DA CONTEMPLAÇÃO

**Cláusula 48.** A contemplação é a atribuição do CONSORCIADO ativo ao crédito para a aquisição do Bem Imóvel, bem móvel ou Serviço, bem como para a restituição das parcelas pagas, no caso dos Consorciados excluídos, nos termos dos incisos V e VI da cláusula 50 deste contrato em consonância com do art. 30 da Lei nº 11.795/2008.

§1.º - Para efeito de contemplação serão sempre consideradas as datas, local e hora previstas para Assembleia Geral Ordinária, realizadas exclusivamente por meio de sorteio e lances.

§2.º - Não será admitida qualquer expectativa ou promessa de contemplação considerando que a apuração aos sorteios e lances obedece rigorosamente ao disposto nas cláusulas **48, 49, 50, 51 e 52** deste instrumento, atendendo o fim social do contrato de consórcio que possibilita a aquisição de bens ou serviços pelo autofinanciamento, direito inerente a cada um dos consorciados do grupo.

**Cláusula 49.** A contemplação por SORTEIO aos ativos e excluídos somente ocorrerá se houver recursos financeiros suficientes para atribuição de, no mínimo, um crédito na Assembleia Geral Ordinária.

§1º – Caso a ADMINISTRADORA proceda à contemplação com recursos insuficientes, esta ficará responsável pelos prejuízos causados ao Grupo de consórcio.

§2º - Obrigatoriamente, a primeira contemplação deverá ser de no mínimo uma cota através de sorteio aos ativos e em dia com suas prestações; posteriormente, será contemplada a cota aos excluídos, se houver recursos financeiros suficientes, em seguida serão contempladas as cotas por meio de lances, obedecendo sempre o saldo de caixa do Grupo na data da contemplação.

§3º - A ordem de contemplação seguirá o disposto na ata de constituição do Grupo, no qual está não pode ser alterada após a primeira assembleia de constituição do grupo.

**Cláusula 50.** A contemplação atenderá os seguintes critérios conforme a natureza do Grupo:

## SORTEIO

**§ 1º - Contemplação para Grupos de Bem Móvel, Serviço de qualquer natureza (GRUPOS INAUGURADOS ATÉ dezembro/2017):**

- I - O sistema para o sorteio será em globo giratório, e bolas numeradas de acordo com o número máximo de participantes nos Grupos de Bem Móvel ou Serviços.
- II - Serão retirados do globo 10 (dez) números, de modo que o décimo número retirado do globo será declarado sorteado, sendo definida como pedra-chave e as demais consideradas reservas na ordem de retirada do globo.
- III - Na hipótese de o 10º número já ter sido contemplado ou estar em atraso, será declarado sorteado o primeiro número retirado do globo; caso este não esteja habilitado, considerar-se-á o segundo, o terceiro e assim sucessivamente, até o 9º número retirado do globo. A

partir deste número, será considerado alternadamente o superior e, imediatamente, o inferior, até que seja localizada uma cota a contemplar.

- IV - A pedra-chave sorteada valerá para todos os Grupos que possuam o mesmo número máximo de participantes e também para os excluídos.
- V - A contemplação do excluído se dará através da pedra-chave sorteada, conforme inciso III, desta cláusula “SORTEIO”, a cota excluída contemplada será a versão com cancelamento mais antigo.
- VI - Na hipótese em que a versão da cota excluída não estiver apta a contemplação ou não possuir sequência, será considerada alternadamente a cota superior à pedra-chave com versão de cancelamento mais antigo, e imediatamente a inferior, até que seja localizada uma cota excluída apta a contemplar.

**§ 2º - Contemplação para Grupos de Bem Móvel, Serviço de qualquer natureza (GRUPOS INAUGURADOS APÓS dezembro/2017) e IMÓVEL:**

**SORTEIO:** Nas Contemplações por sorteio de Grupos constituídos **após novembro/2017**, poderá a administradora se utilizar do sistema por globo giratório, conforme critérios acima, ou dos resultados da extração da loteria federal (critério a ser ratificado ou alterado na assembleia de inauguração do grupo); optando pela utilização da loteria federal, seguirá o seguinte critério:

- I - Será aproveitado o resultado da extração da loteria federal, imediatamente anterior à AGO. Caso não ocorra a extração por quaisquer motivos, será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior e assim sucessivamente.
- II - Ao ser admitido em Grupo de Consórcios com **até 999 (Novecentos e noventa e nove) participantes**, cada consorciado recebe um número correspondente à sua cota, com o qual concorrerá aos sorteios. A cota contemplada será obtida pela centena do 1º (primeiro) prêmio da loteria federal formada pelos 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos. **Exemplo: 1º prêmio: 11.822 – a cota contemplada será de número 822.**



- III - Quando o Grupo for constituído com **1.000 (um mil) ou mais participantes**, a cota contemplada será obtida pelo milhar do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal formado pelo

2º (segundo), 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos. Exemplo: 1º prêmio: 11.822 – a cota contemplada será de número 1.822.



- IV - Caso a centena ou milhar do primeiro prêmio seja uma centena ou milhar em que a cota esteja contemplada, em atraso ou vaga, será utilizada a centena ou milhar formada pelos 3º, 4º e 5º algarismos do segundo prêmio e assim sucessivamente até o 5º (quinto) prêmio.
- V - Se ainda assim a centena ou milhar recair sobre uma centena ou milhar inexistente, retorna-se então a uma centena ou milhar do 1º (primeiro) prêmio da loteria federal e somamos 1 (um) para ter o número imediatamente superior, e se esse estiver contemplado, em atraso ou a cota for vaga, prevalecerá a uma centena ou milhar imediatamente inferior e assim sucessivamente até a contemplação.
- VI - Para a apuração da cota contemplada desistente/excluída, será utilizado o mesmo critério, sendo considerada contemplada a versão mais antiga da COTA desistente/excluída, ou seja, havendo cotas de número igual no mesmo GRUPO, será considerada contemplada aquela com a data de exclusão mais antiga.
- VII - Se ocorrer qualquer modificação no funcionamento do sistema de sorteio da Loteria Federal ou outros fatos que não estejam previstos neste Contrato, a ADMINISTRADORA resolverá a questão, informando o novo critério ou método adotado aos consorciados.

## LANCE

**§ 3º - LANCE:** A contemplação por lance é mais uma modalidade de CONTEMPLAÇÃO, na qual o CONSORCIADO poderá concorrer com a oferta de 02 (dois) tipos de lances em uma única assembleia.

**LANCE LIVRE**, de acordo com a cláusula 51 e **LANCE FIXO**, de acordo com a cláusula 52, desde que haja uma oferta de lance para cada modalidade, respeitando os critérios:

- I - A oferta do lance pelo CONSORCIADO poderá ser realizada até às 20h. (Brasília-DF), através da Central de Atendimento (0800 644 8282), Representantes, Lojas Gazin, pelo aplicativo Consórcio GAZIN (App Store ou Google Play) ou através da área do cliente no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br), junto com seus dados para acesso, do dia anterior à data comunicada para a assembleia geral ordinária.

- II - Será considerado vencedor o lance que representar o maior PERCENTUAL dentre os ofertados, que convertido em espécie e somado ao saldo de caixa do Grupo seja suficiente para a contemplação do crédito para a compra do bem ou serviço;
- III - Havendo empate nas ofertas de lances, a indicação da cota contemplada por lance será a de número que mais se aproximar da cota contemplada por sorteio. Persistindo o empate, será considerada a de número superior ao da cota contemplada por sorteio.
- IV - É facultado ao CONSORCIADO, antes do recolhimento do lance, optar pela amortização das parcelas vincendas na ordem inversa a contar da última, ou pela amortização diretamente no saldo devedor, rateando-se o saldo remanescente pelo número de parcelas vincendas.
- V - O lance vencedor, terá o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da realização da assembleia, para ser pago e o não pagamento do lance no prazo previsto implicará no imediato cancelamento da contemplação.
- VI - O percentual mínimo de lance será de 2% (dois por cento) e máximo será o número de contribuições vincendas, ou todo o saldo devedor;
- VII - Caso o percentual ofertado, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para contemplação da cota, não haverá distribuição por lance, passando o saldo de caixa para a contemplação do sorteio.
- VIII - **Pode ser ofertado o lance mediante a utilização de parte do valor do crédito, dando-se o nome de LANCE EMBUTIDO ou LANCE EMBUTIDO CAUÇÃO – ambos concedidos pela ADMINISTRADORA de acordo com os critérios estabelecidos na Ata de Constituição do Grupo.**
- IX - Lance Bem Imóvel utilizando FGTS – 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 condições estabelecidas neste contrato observando que será necessária a contratação de Agente Financeiro cadastrado e autorizado para esse fim.
  - a) 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.
  - b) 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 será depositado diretamente pela instituição ao vendedor do bem.
  - c) É vedada a cessão do contrato (transferência) de CONSORCIADOS CONTEMPLADOS por lance com utilização de recursos do FGTS que ainda não adquiriram o bem.
  - d) Ao CONSORCIADO CONTEMPLADO por lance com utilização de recursos do FGTS é vedado o pagamento do crédito em espécie, sendo obrigatória a aquisição de bem.

**Cláusula 51. O LANCE LIVRE** é admitido com recursos próprios do CONSORCIADO. Será caracterizado vencedor o lance que representar o maior percentual de amortização relativo ao valor do saldo devedor total do plano do CONSORCIADO.

§1º – O Lance Livre deve respeitar os critérios de contemplações, conforme §2º, da cláusula 49 deste contrato, como também, respeitando principalmente o deliberado na Ata de Constituição do Grupo;

§2º - Havendo empate nas ofertas de Lance Livre, a indicação da cota a ser contemplada respeitará o critério do inciso III, do LANCE, da cláusula 50.

§3º - Caso o CONSORCIADO seja contemplado pelo Lance Livre, existe a possibilidade do mesmo optar pela utilização de parte do valor do crédito (**LANCE EMBUTIDO ou LANCE EMBUTIDO CAUÇÃO**), de acordo com os limites e critérios estabelecidos na Ata de Constituição do Grupo.

**Cláusula 52. O LANCE FIXO** é admitido através do percentual fixado, conforme Ata de Constituição do Grupo.

§1º – O Lance Fixo deve respeitar os critérios de contemplações, conforme §2º, da cláusula 49 deste contrato, como também, respeitando principalmente a Ata de Constituição do Grupo;

§2º - A indicação da cota a ser contemplada pelo Lance Fixo será a de número que mais se aproximar da cota contemplada por sorteio.

**Cláusula 53.** A ADMINISTRADORA comunicará os contemplados através de meios eletrônico, telefone ou telegrama no 1º (primeiro) dia útil que se seguir da assembleia, divulgando o resultado oficial da assembleia logo após sua realização, disponibilizando assim a consulta no site ([www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br)), área do cliente e área do lojista.

**Cláusula 54.** Ponderando que os lances são ofertados por responsabilidade e livre vontade do CONSORCIADO, é obrigação do mesmo o acompanhamento do resultado das Assembleias Gerais Ordinárias em que este tiver ofertado o lance, visando o cumprimento do prazo de pagamento se vencedor, independentemente da comunicação da ADMINISTRADORA.

**Cláusula 55.** O CONSORCIADO contemplado que não houver utilizado o crédito e se tornar inadimplente com **até 3 (três) parcelas**, consecutivas ou alternadas, será imediatamente desclassificado de sua contemplação, submetida à Assembleia Geral Ordinária.

**Parágrafo único:** ocorrendo o cancelamento da contemplação, seja por inadimplemento, na hipótese de desistência do faturamento exercida pelo CONSORCIADO ou não aprovação do processo de faturamento, pela ADMINISTRADORA, **o valor pago a título de lance não será restituído ao CONSORCIADO**, sendo este utilizado para quitação de parcelas na ordem inversa dos vencimentos ou podendo ser utilizado quando da contemplação ou encerramento do Grupo, conforme **clausula 48 e 50**.

## **DA ANÁLISE DO CRÉDITO E SUA UTILIZAÇÃO**

**Cláusula 56.** Visando à segurança do Grupo, caberá à administradora a análise do risco de concessão do crédito ao consorciado contemplado. Desta forma garantindo o pagamento



das prestações vincendas do contemplado em cota referenciada, a ADMINISTRADORA ficará assegurada do direito de realizar a análise de risco do crédito concedido ao CONSORCIADO, quando da contemplação com critérios estabelecidos pela ADMINISTRADORA.

**Cláusula 57º.** A ADMINISTRADORA somente disponibilizará a Carta de Crédito aos Consorciados contemplados que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a parcela do crédito contratado, ultrapassando a renda mínima equivalente a 3 (três) vezes o valor da parcela na data da análise.

**Clausula 58.** A ADMINISTRADORA poderá utilizar, ao seu critério, conforme estabelecido na cláusula 57, a aprovação ou reprovação do crédito, pois a apresentação de documentos solicitados e demais documentos complementares não implica a obrigatoriedade da ADMINISTRADORA em aprovar o cadastro do contemplado ativo, do cessionário e fiador, se houver.

**Cláusula 59.** A ADMINISTRADORA disporá de 5 (cinco) dias úteis para analisar a documentação relativa às comprovações documentais exigidas, contados a partir de sua entrega na ADMINISTRADORA;

**Cláusula 60.** O prazo para utilização do crédito, após a data de aprovação da Análise de Crédito, será de 60 dias; passado este período, a ADMINISTRADORA poderá solicitar nova análise das documentações comprobatórias apresentadas anteriormente.

**Cláusula 61.** O devido pagamento do crédito ao fornecedor do bem dado em garantia, somente ocorrerá após a realização da aprovação da análise cadastral, bem como das apresentações de suas garantias reais, conforme “**Check-List**”, disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br) atualizado nas redes de Lojas Gazin ou Representantes.

§1º – O “**Check-List**” poderá sofrer alterações a qualquer tempo para melhoria, segurança e eficácia dos processos administrativos voltados ao Grupo e, sempre que alterado será disponibilizado em [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br) às redes de Lojas Gazin e Representantes.

§2º - No “**Check-List**” conterà todas as documentações necessárias para comprovação, análise e aprovação do crédito para aquisição do bem Imóvel, bem Móvel, serviço ou conjunto de serviços.

**Cláusula 62.** A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado o respectivo crédito, vigente na data da assembleia geral ordinária até o 3º (terceiro) dia útil seguinte à contemplação.

§1º - A restituição ao CONSORCIADO excluído, será considerada como crédito parcial.

**§2º - O CONSORCIADO excluído terá direito a restituição da importância paga ao fundo comum do Grupo, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do bem vigente na data da assembleia de contemplação, observado os dispostos nas cláusulas 40 e 41.**

§3º - O crédito será acrescido dos rendimentos financeiros provenientes do período em que ficar aplicado, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua utilização.

**Cláusula 63.** O contemplado poderá utilizar o crédito para adquirir o bem ou serviço referenciado na proposta de adesão ou outro, conforme dispõe o §1º e seus itens desta cláusula, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado, o qual deverá comunicar formalmente sua opção de compra, constando da identificação completa do contemplado e do vendedor do bem ou prestador de serviços, as características do bem ou serviço objeto da opção e as condições de pagamentos acordadas.

§1º - O contemplado poderá utilizar o crédito para adquirir, em fornecedor, vendedor ou prestador de serviços que melhor lhe convier:

- I - Motocicletas com no máximo 5 (cinco) anos de fabricação; Motocicletas acima de 500CC e exceções de pesados, com no máximo 8 (Oito) anos de fabricação veículos automotores com no máximo 10 (dez) anos de fabricação; Caminhões e Ônibus com no máximo 15 (quinze) anos de fabricação. Náutica, máquinas agrícolas e Bens duráveis, SOMENTE NOVOS, se o contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste inciso, exceto para veículos pesados e a critério da ADMINISTRADORA que poderá solicitar a apresentação de garantias complementares, conforme cláusula 71;**
- II - Qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis novos, excluindo-se os referidos no inciso I, se o contrato estiver referenciado em bem móvel ou conjunto de bens móveis não mencionados naquele item, desde que apresentados nota fiscal ou equivalente.**
- III - Serviços, se o contrato estiver referenciado em serviços de qualquer natureza, desde que apresentados nota fiscal ou equivalente referente à prestação de serviços realizada com a carta de crédito do consórcio.**

**IV - O pagamento do bem referenciado na cláusula 63, I será efetuado após a avaliação do bem, desde que o valor apurado seja compatível com o valor do crédito disponibilizado ao CONSORCIADO e tem como objetivo exclusivo a aferição do valor de mercado do bem/veículo, não se caracterizando em perícia e, portanto, NÃO se estendendo à sua procedência ou vícios redibitórios, cuja responsabilidade é EXCLUSIVA da negociação do CONSORCIADO com o FORNECEDOR, seja de pessoa física ou jurídica, respondendo o CONSORCIADO quanto aos vícios e fraudes que recaiam sobre o bem, reservado o seu direito de regresso, devendo este ainda substituir imediatamente a referida garantia mediante a constatação de quaisquer**

**eventos dessa natureza que interfiram no valor de mercado do referido bem ou de sua pronta liquidez.**

**V - Qualquer Bem Imóvel construído ou na planta, terreno, construção, termino de construção, reforma e ampliação bem como para outras modalidades que venham a ser disponibilizadas pela Administradora, observadas as demais condições expressas neste contrato.**

§2º - É vedada a liberação de crédito para compra/aquisição de veículos que tenha no documento a observação de veículo remarcado e/ou adulteração do motor ou chassi e/ou que seja blindado, como também veículos com impedimento para inserir alienação fiduciária, bem como veículos considerados especiais, ou seja: ambulância, carro de bombeiro, viaturas, veículos para órgãos públicos e associações beneficentes.

§3º - Quando o CONSORCIADO optar pela utilização do crédito para aquisição de bens destinados à transporte de passageiros, ou seja, Taxi, Uber, moto-taxi, locadora ou lotação, o bem deverá ter sua documentação rigorosamente dentro das exigências legais junto aos órgãos públicos; e por tratar-se de bens com alto nível de desgaste e grande desvalorização, além das exigências do CHEK LIST, disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br) fim deste contrato, deverá o CONSORCIADO apresentar garantia complementar, como fiança, ou o bem deverá ser no mínimo 30% (trinta por cento) superior ao saldo devedor total da cota.

§4º - Pode ainda o CONSORCIADO contemplado ativo optar pela quitação total do financiamento, de sua titularidade, sujeita a previa anuência da ADMINISTRADORA, nas condições previstas neste contrato, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

§5º - Para efeito do disposto no §4º, deverá o CONSORCIADO comunicar a sua opção à ADMINISTRADORA formalmente, devendo constar desta comunicação: a identificação completa do contemplado, do agente financeiro, bem como as características do bem ou serviço objeto do financiamento e as condições de quitação acordadas entre o contemplado e o agente financeiro, devidamente acompanhada do respectivo contrato de financiamento.

§6º - A utilização de crédito pelo CONSORCIADO contemplado para quitar financiamento de sua titularidade dependerá da satisfação das exigências contidas nas cláusulas 70 e 71, dos documentos mencionados no “**check list**” disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br), e aprovado o cadastro pela ADMINISTRADORA.

§7º - O CONSORCIADO contemplado em grupo de bem BEM IMÓVEL poderá utilizar o Crédito para adquirir o Bem referenciado na Proposta, novo ou usado, já edificado e com habite-se, terreno com escritura e registro no cartório de imóveis, localizado em município onde a Administradora de Consórcio Nacional Gazin Ltda. opere ou, se autorizado por esta, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado na Proposta.

- a) O consorciado contemplado poderá também destinar o crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade, desde que seja da mesma espécie e, sujeita a prévia anuência da Administradora de Consórcios, conforme artigo 22 § 3º da Lei 11.795 de 08.10.2008.
- b) O consorciado deverá comunicar, por escrito, à Administradora sua intenção de utilizar o crédito para quitação do financiamento, desde que o bem seja da mesma espécie e referenciado em bens imóveis. Portanto, o consorciado deve estar ciente de que precisará fornecer as garantias necessárias, e que a aprovação ficará totalmente à critério da Administradora.
- c) Qualquer imóvel (exceto as situações previstas no § 8º abaixo), construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a administradora opere ou, se autorizado por esta, em município diverso, conforme artigo 5º - inciso XIII – letra “a” 3º da Circular n. 3.432 de 03/02/2009 do Banco Central do Brasil.
- d) A ADMINISTRADORA reserva-se no direito de proceder à avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Consorciado e, caso entenda não ser o mesmo suficiente para cobrir o saldo devedor, não disponibilizará o valor do Crédito, cabendo ao Consorciado a indicação de outro Bem, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

**§8º - No caso de grupo referenciado em bem imóvel, fica expressamente vedada a utilização do Crédito para aquisição de imóveis em área de manancial ou ainda destinados para imóvel próprio da União, Estado, Município ou Autarquias, Sede de delegação estrangeira, Igrejas e templos de qualquer natureza, Hospitais e Clínicas, Escola, Sede de associações e sindicatos, Clubes, Casas de espetáculos ou Similares, também fica vedada a utilização do crédito para pagamento de arrematação de bem Imóvel em leilão.**

**Cláusula 64.** Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o CONSORCIADO que não adquirir o respectivo bem, poderá requerer a conversão do crédito em espécie, desde que a cota esteja quitada.

**Cláusula 65.** Se o valor do bem Imóvel, Bem Móvel ou serviço a ser adquirido for superior ao valor do crédito, o contemplado deverá pagar a diferença diretamente ao fornecedor ou prestador do serviço.

**Cláusula 66.** Caso o bem Imóvel, bem móvel ou serviço a ser adquirido seja de valor inferior ao valor do crédito, o contemplado, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para pagar:

- I - Prestações vincendas, nas formas estabelecidas neste contrato;
- II - Obrigações financeiras vinculadas ao bem, em favor de cartórios, departamentos de trânsito e seguradoras limitados a 10% (dez por cento) do valor do crédito, objeto da contemplação;
- III - Para a destinação da diferença, conforme o item II, torna-se obrigatório a apresentação de documentos comprobatórios para o devido pagamento;
- IV - Receber a diferença em espécie, se o seu débito junto ao Grupo estiver integralmente quitado, desde que respeitado a cláusula 64º.

**Cláusula 67. A aquisição do bem Imóvel, bem móvel ou serviço se dará após a apresentação das garantias previstas nas cláusulas 70 e 71, dos documentos mencionados no “check list” disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br), e aprovação do cadastro pela ADMINISTRADORA.**

**Cláusula 68.** Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última assembleia geral ordinária do Grupo, a ADMINISTRADORA comunicará ao CONSORCIADO ativo contemplado, que está à disposição o valor do crédito em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros.

## DAS GARANTIAS

**Cláusula 69.** Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigido do CONSORCIADO contemplado, alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, do bem adquirido com o crédito, **não se admitindo sua liberação enquanto não houver a quitação total do saldo devedor, desta forma, somente ocorrerá a liberação do bem dado em garantia após contabilização da Quitação da Cota.**

**Cláusula 70.** As garantias iniciais em favor do Grupo devem recair sobre o bem adquirido por meio do consórcio e a critério da ADMINISTRADORA poderão ser exigidas **garantias complementares, tais como Seguro Prestamista, Garantias reais e/ou pessoais, sem vinculação ao bem referenciado.**

**Cláusula 71.** Para a quitação total de financiamento, na forma do §4º e §7º cláusula 63, poderá a ADMINISTRADORA exigir garantias complementares que garantam o saldo devedor, e que não tenham vinculação com o bem quitado, até que o agente financeiro responsável pelo financiamento faça a devida liberação, sendo facultada à ADMINISTRADORA a alienação do bem após a referida liberação.

**Cláusula 72.** Na hipótese de roubo, furto ou sinistro que resulte na destruição parcial ou total do bem objeto de garantia, ainda onerado pela alienação fiduciária constituída em favor da ADMINISTRADORA, estará o CONSORCIADO obrigado a recompor a garantia que cubra o saldo devedor da cota e todas as obrigações decorrentes, dentro do prazo de 15 dias da ocorrência do sinistro, sob pena de rescisão contratual.

**Cláusula 73.** O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante autorização prévia da ADMINISTRADORA.

**Cláusula 74.** A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do preço do bem Imóvel, bem móvel ou serviço, em prazo compatível com aquele operado no mercado para compra à vista, quando satisfeitas à apresentação das garantias dispostas nas cláusulas 70º e 71º e os documentos mencionados no “**check list**” disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br), constando também da apresentação do Certificado de Registro de Veículo (CRV), com a devida alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

Parágrafo único – No caso de Bem Imóvel o pagamento da CARTA DE CREDITO OBJETO DO PLANO será efetuado ao vendedor, após o recebimento na ADMINISTRADORA da Escritura

Pública ou do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública do imóvel adquirido, com o devido registro e averbação na matrícula do imóvel, constando a Alienação FIDUCIARIA em favor da ADMINISTRADORA.

**Para Crédito de Imóvel não são aceitos como garantia:**

- Imóvel gravado com outro ônus;
- Imóvel adquirido por meio de dote;
- Imóvel que caracterize 2 (duas) unidades isoladas no mesmo terreno,
- Imóvel gravado com cláusula de usufruto;
- Imóvel construído em terreno não desmembrado ou que não constitua unidade autônoma,
- Imóvel próprio da União, Estado, Município ou Autarquia;
- Sede de delegação estrangeira;
- Igrejas e templos de qualquer natureza;
- Unidade isolada de edifício em construção;
- Hospitais e Clínicas;
- Escola;
- Sede de associações e sindicatos;
- Clubes;
- Casas de espetáculos ou similares;
- Sedes de emissoras de rádio e televisão;
- Casa de Madeira;
- Imóveis em que haja caracterização de vício de construção grave

**Cláusula 75.** Se o CONSORCIADO, após a aprovação das garantias exigidas, não utilizar o crédito dentro do prazo de 60 dias, deverá solicitar nova análise pela ADMINISTRADORA das garantias/documentos apresentados anteriormente.

**Cláusula 76.** É facultada, sem prejuízo do disposto na cláusula 75, a transferência de recursos a terceiros, a título de adiantamento, condicionada à formalização de contrato, por escrito, entre o vendedor do bem e a ADMINISTRADORA, a qual assumirá total responsabilidade pelo adiantamento de recursos.

**Cláusula 77.** O CONSORCIADO poderá, a qualquer tempo, transferir este contrato e respectiva cota à terceiro, mediante a anuência expressa da ADMINISTRADORA, aprovação das garantias previstas nas cláusulas 70 e 71, e os documentos mencionados no “**check list**” disponível no site [www.consorcio gazin.com.br](http://www.consorcio gazin.com.br), caso esteja contemplado.

§1º - Enquanto não aprovadas as garantias relativas à cessão da cota, é de responsabilidade do CONSORCIADO contemplado o cumprimento das obrigações assumidas perante o Grupo de consórcio.

**Cláusula 78** O CONSORCIADO está ciente de que não pode alterar qualquer característica do bem adquirido, nem utilizá-lo de modo diverso do fim a que se destina.

**Cláusula 79.** No caso de Bem Móvel fica estabelecido e acordado que a saída do bem alienado do território nacional está condicionada à prévia e expressa autorização da ADMINISTRADORA, podendo a mesma exigir outras garantias, dentre elas até mesmo alienação de outros veículos, que satisfaçam a exigência do Grupo.

## **DO ENCERRAMENTO DO GRUPO**

**Cláusula 80.** Dentro de 60 (sessenta) dias após a contemplação de todos os participantes e sendo os recursos do Grupo suficientes, a ADMINISTRADORA deverá adotar os seguintes procedimentos, na ordem em que mencionados:

- I. Comunicar o CONSORCIADO que não tenha utilizado o crédito que o mesmo está à disposição para recebimento em espécie;
- II. Comunicar aos excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos valores que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie, conforme título de cláusula penal prevista nas cláusulas 40 e 41 deste instrumento;
- III. Comunicar aos Consorciados ativos que está à disposição o saldo remanescente do fundo comum e/ou do fundo de reserva, se for o caso, rateados proporcionalmente às respectivas prestações mensais pagas.
- IV. Quando do encerramento do grupo, a administradora poderá fazer o abatimento do saldo porventura ainda devido pelo consorciado em sua cota, do valor a ser a ele restituído em decorrência do encerramento; ainda restando valor a ser restituído ao consorciado, este se dará preferencialmente através de depósito na conta bancária indicada na proposta de participação.

**Cláusula 81.** O encerramento do Grupo deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 dias contados da data de realização da última assembleia de contemplação do Grupo de consórcio, e desde que decorridos no mínimo 30 dias da comunicação de que trata a cláusula anterior, a administradora deverá providenciar o depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos, caso autorizado, nas respectivas contas de depósito informadas no contrato de adesão ou em documento formal com a informação ou atualização dos dados bancários. Deverá ainda proceder à definitiva prestação de contas do grupo, discriminando-se:

- I. As disponibilidades remanescentes dos respectivos consorciados e participantes excluídos;
- II. Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

§1º - Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os Consorciados ativos do Grupo, devendo a ADMINISTRADORA, até 120 dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie;

§2º - Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão Jurídica do CONSORCIADO ativo ou do excluído contra o Grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data da referida cláusula.

**Cláusula 82.** As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do Grupo são consideradas recursos não procurados pelos respectivos consorciados e participantes excluídos, nos termos da lei nº 11.795/2008.

§1º - A ADMINISTRADORA de consórcio assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de Grupos de consórcio em andamento, na forma da regulamentação aplicável.

§2º - Conforme autorizado pela Lei nº 11.795/2008, art. 35 e Circular Bacen nº 3432/2009, art. 5º, inciso VII, alínea “f”, será aplicada a taxa de permanência de 5% (cinco) por cento sobre o Recurso Não Procurado, a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R\$ 20,00 (vinte reais)

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula 83.** O CONSORCIADO neste momento e com a assinatura na proposta de adesão, confere à ADMINISTRADORA **os poderes abaixo**, que não poderão ser revogados até o encerramento do Grupo e de todas as suas pendências:

- I. Representar o CONSORCIADO nas assembleias do Grupo em que não puder comparecer pessoalmente, ou enviar representante credenciado, votando as matérias constantes da ordem do dia;
- II. Como procurador do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA administrará o Grupo, receberá valores, efetuará pagamentos, dará quitação, assinará documentos, atas, requerimentos e contratos, no interesse exclusivo do bom funcionamento do Grupo e com por **cerne “prevalência do interesse coletivo sobre o individual”**;
- III. A ADMINISTRADORA representará o CONSORCIADO perante qualquer CONSORCIADO, ainda que excluído, perante terceiros, órgãos governamentais e empresas seguradoras, para a contratação dos seguros previstos neste contrato (Seguro de Quebra e Seguro Prestamista), podendo estipular as condições da apólice, propor o seu cancelamento, renovação ou prorrogação, pagando os valores dos respectivos prêmios;
- IV. A ADMINISTRADORA poderá ainda, sempre que necessário, constituir advogados para atuar, em juízo, na defesa dos interesses do Grupo, propondo ações judiciais contra consorciados contemplados inadimplentes, ou atuando nas ações propostas contra a ADMINISTRADORA que possam resultar em prejuízo para o Grupo.

**Cláusula 84.** Fica acordado que a ADMINISTRADORA poderá a qualquer momento, contratar empresa terceirizada de cobrança e que as despesas, de acordo com o inciso XI, da cláusula 21 deste contrato, a ela atribuída são de responsabilidade única do consorciado, caso o mesmo fique em atraso com suas prestações mensais.

**Cláusula 85.** Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA e confirmados posteriormente pela assembleia geral dos Consorciados.



Os demais casos não previstos no presente serão resolvidos com base no disposto na Lei nº 11.795/2008 e suas posteriores regulamentações pelo Banco Central do Brasil.

**Cláusula 86.** O CONSORCIADO declara que exerce atividade econômica e que possui capacidade financeira compatível aos compromissos ora assumidos durante todo o prazo de duração do Grupo de Consórcio, e que ainda NESTE ATO declara haver lido e entendido o presente CONTRATO.

§ único. O CONSORCIADO mesmo que excluído do Grupo fica obrigado a manter atualizadas as suas informações cadastrais, em especial ao endereço, número de telefone e dados relativos à conta para depósito, se possuir.

**Cláusula 87.** O pagamento da primeira prestação pelo CONSORCIADO caracterizará a concordância das cláusulas e termos descritos neste CONTRATO, isoladamente ou em conjunto sua assinatura na Proposta de Adesão.

**Cláusula 88.** O CONSORCIADO está ciente, que seus dados pessoais sejam utilizados, para envio de Correspondências, Boletos, Atas, Bureau de créditos (Órgãos Restritivos) e quando se fizer necessários, para manter os dados atualizados ou a retenção dos débitos.

**Cláusula 89.** Tendo em vista os interesses do grupo consorcial, fica eleito o foro da constituição do grupo e, alternativamente, o foro do domicílio do CONSORCIADO, para a solução dos conflitos decorrentes do presente contrato.

**Cláusula 90.** O presente instrumento está registrado eletronicamente e averbado no registro primitivo nº 45986 de 12/11/2015 no Livro B deste 1º Tabelionato de Protesto e Serviço de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas, sendo aditivado sob o n.º 45986 em 07/06/2021

Douradina / PR – 08 de junho de 2021

## **ANEXO**

### **BEM IMÓVEL, BEM MÓVEL E SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA**

A Liberação do crédito é condicionada a aprovação da 1ª e 2ª Etapa do processo de contemplação. Os documentos que devem ser entregues à ADMINISTRADORA, são os seguintes:

### **BEM MÓVEL E SERVIÇOS**

#### **1º ETAPA - APROVAÇÃO DO CRÉDITO BEM MÓVEL E SERVIÇOS**

A aprovação do Cadastro tem Validade por 60 dias; após esse período é necessário atualizar todos os documentos.

#### **01. DOCUMENTOS PESSOAIS Pessoa Física:**

- RG e CPF ou;
- CNH (Carteira Nacional de Habilitação) atual. Pessoa Jurídica:
- Cartão CNPJ e cópia do contrato social.

#### **02. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA**

- Contas de Água ou Energia ou Telefone Fixo ou Telefone Celular. Ou
- Correspondências Bancárias todos com data de vencimento dos últimos 30 dias;

OBS.: Se o comprovante estiver em nome dos pais/filhos/irmãos/sogros, deverá ser comprovado o parentesco por documentos de identificação.

Para comprovação c/ contas de Telefone Celular e correspondência Bancária será validada somente em nome do próprio CONSORCIADO;

Caso o CONSORCIADO não possua nenhum dos documentos acima citado em seu nome, solicitar a declaração de endereço a ADMINISTRADORA de Consorcio Gazin, para que esta seja anexada ao comprovante apresentado.

#### **03. COMPROVANTE DE RENDA**

O CONSORCIADO deverá comprovar 3x (Três Vezes) o valor da parcela.

##### **3.1. CONSORCIADO com Vinculo Empregatício (Carteira Assinada):**

- Cópia dos 3 (três) últimos recibos salariais (Holerites) e Cópia da Carteira de Trabalho (Qualificação civil com Foto - primeiras paginas frente e verso) e o registro atual superior a seis meses ou;

- Declaração da Empresa em papel timbrado (Se Houver), Informar a função, data de admissão (mínimo seis meses), salário líquido mensal, com carimbo do CNPJ reconhecido assinatura do Representante Legal, juntamente com documento comprobatório dizendo que a pessoa que assinou é o Representante Legal da empresa.
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

### **3.2. Funcionário Público:**

- Cópia dos 03 últimos Recibos Salariais e Termos de Posse.
- (Mínimo de seis meses – Salvo algumas exceções, consultar a ADMINISTRADORA de Consórcio Nacional Gazin). Ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.
- Professores (Contrato temporário) – Cópia do contrato atual juntamente com a cópia dos 02 últimos contratos e cópia dos 03 últimos recibos Salariais.

### **3.3. Aposentado:**

- Os 03 (três) últimos extratos bancários onde o CONSORCIADO recebe seu benefício e cópia da carteira de benefício. E consulta impressa do detalhamento do crédito no site da Data Prev. ([www.dataprev.gov.br](http://www.dataprev.gov.br)); Ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

### **3.4. Produtor Rural:**

- Notas Fiscais referentes aos últimos 12 meses de atividade e Cadastro do Produtor Rural (Obs.: A periodicidade das notas fiscais deve ser de acordo com a atividade rural exercida); Ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

### **3.5. Autônomos / Profissionais Liberais:**

- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária. Ou
- Declaração da Empresa em papel timbrado (Se Houver), Informar a função, data de admissão (mínimo seis meses), salário líquido mensal, com carimbo do CNPJ reconhecido

assinatura do Representante Legal, juntamente com documento comprobatório dizendo que a pessoa que assinou é o Representante Legal da empresa.

- **DECORE** (Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos), referentes aos últimos três meses de rendimentos, juntamente com documentação base para elaboração da DECORE que foi entregue ao contador.
- OBS.: DECORE somente pode ser aceito em casos onde o CONSORCIADO não atinge a faixa de tributação de I.R. (Imposto de Renda) de pessoa física.
- **Informações importantes para apresentação da DECORE:**
  - **Item 01** – Dados do CONSORCIADO;
  - **Item 02** – Rendimentos Comprovados:
    - Período: Discriminar os meses do serviço prestado (3 últimos meses);
    - Valor: Exemplo: 1.000,00 mensais ou 3.000,00 no trimestre;
    - Documento Base: Documento entregue pelo CONSORCIADO ao contador para emissão da DECORE. Exemplo: Nota Fiscal de Prestação de Serviço ou Recibo de Serviço;
  - **Item 03** – Fonte Pagadora:
    - Nome – Empresa ou Pessoa Física (a fonte pagadora não pode ser o próprio CONSORCIADO);
    - CNPJ/CPF;
    - Vinculação – Colocar a real profissão do CONSORCIADO. Ex: Pintor, Pedreiro, etc.;
  - **Item 04** – Profissional Declarante (Nome e CRC do contador).

### **3.6. Empresário:**

#### **Sociedade Ltda.:**

- Cópia dos 03 últimos pró-labores, cópia do contrato social, última alteração e Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade); Ou
- Declaração de Imposto de Renda com comprovante de entrega. Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária. Microempreendedor Individual:
- Declaração do Simples Nacional, com o extrato de faturamento, mais a Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade).
- Requerimento do Empresário (Original e Alteração).

### **3.7. Pessoa Jurídica:**

- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (IRPJ), cópia do Contrato Social, última alteração e Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade);
- **IMPORTANTE:** Em caso de empresa acima de um sócio, consultar a Administradora;

### **3.8. Conjugação de Renda:**

Caso o CONSORCIADO não possuir comprovação de renda e/ou renda insuficiente, será aceito a Junção da renda entre Esposo e Esposa e/ou Pai, mãe e filho, não podendo ter relação entre empregado/empregador. A documentação deverá ser apresentada seguindo os mesmos critérios do consorciado.

## **04. CONSULTA DE IDONEIDADE**

- **SERASA e SPC.**

OBS: Em casos onde o CONSORCIADO possuir o somatório das restrições (SPC ou SERASA) superior ao montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e/ou possuir mais de 5 (cinco) restrições ativas e/ou possuir restrições judiciais como exemplo de Ação de Busca e Apreensão, Depósito, Execução de Despejo, o crédito não poderá ser liberado mesmo que apresentado fiador. Ficam abonadas as restrições das pendências relacionadas às empresas de telefonia Fixa e Móvel.

## **05. FICHA CADASTRAL**

### **06. FIADOR:**

- Respeitar os mesmos critérios do CONSORCIADO.

\* **IMPORTANTE:** Fiador casado ou em união estável deverá ser apresentado certidão de casamento ou declaração de união estável devidamente registrado em cartório e assinatura do cônjuge/companheiro(a) nas documentações (Ficha Cadastral, Contrato de Alienação e Nota Promissória).

\*\* Não está abrangida nestas condições particulares a aceitação de CONSORCIADO, coobrigado e avalista (se houver) sem qualquer tipo de renda (Pessoa Física) tais como desempregado, estudante, do lar, trabalhador temporário, etc., ou sem fins lucrativos (Pessoa Jurídica) tais como grêmios, igrejas, sindicatos, prefeituras, etc.

## **2º ETAPA – AQUISIÇÃO DO BEM MÓVEL E SERVIÇOS**

Documentações para Liberação do Crédito Bens Móveis Duráveis (Automóveis/Motocicletas):

### **BEM NOVO:**

- Cópia da 1ª via da Nota Fiscal com ressalva de alienação fiduciária;

- Contrato de Alienação - Reconhecido a(s) Assinatura(s); (Obs.: Com a Assinatura de duas testemunhas).
- Nota promissória - Devidamente assinada;
- Autorização de Pagamento - Devidamente Assinada
- Cópia do C.R.L.V do veículo, se for o caso, constando o gravame da alienação fiduciária em favor da administradora.

**BEM USADO:**

- Cópia Autenticada do CRLV (Certificado de Registro de Licenciamento do Veículo), se necessário, também o documentos constando o gravame da alienação fiduciária em favor da administradora;
- Cópia Autenticada do DUT (Documento Único de Transferência), Preenchido e reconhecido firma da assinatura do vendedor e comprador;
- Carta de Avaliação – De concessionária ou Garagem de revenda, informando dados do veículo, estado de conservação e preço de mercado com firma reconhecida do avaliador responsável;
- Consulta Impressa da Tabela FIPE: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)
- Consulta de Débitos do Veículo (caso conste débitos, consultar a administradora);
- Contrato de Alienação - Reconhecido a(s) Assinatura(s); (Obs.: Com a Assinatura de duas testemunhas).
- Nota promissória - Devidamente assinada;
- Autorização de Pagamento - Devidamente Assinada.

**DOCUMENTAÇÕES PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO OUTROS BENS E ELETROELETRÔNICOS:**

- Cópia da nota fiscal com ressalva de reserva de domínio (Obs.: Permitido apenas aquisição de bens novos);
- Contrato de Alienação – Reconhecido a(s) Assinatura(s); (Obs.: Com a Assinatura de duas testemunhas).
- Nota promissória - Devidamente assinada;
- Autorização de Pagamento - Devidamente Assinada.

**DOCUMENTAÇÕES PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO SERVIÇOS:**

- Cópia da nota fiscal do serviço prestado;
- Contrato de confissão de dívida – Reconhecido a(s) Assinatura(s); (Obs.: Com a Assinatura de duas testemunhas).
- Nota promissória - Devidamente assinada;
- Autorização de Pagamento - Devidamente Assinada.

- \*Atenção para os critérios específicos do consórcio de Serviços: GARANTIAS PESSOAIS E REAIS:
- Entende-se por Categoria a somatória do valor do crédito somado com os percentuais de Taxa de Administração e Fundo de Reserva.
- Valor da Categoria até R\$ 8.500,00
- Documentos normais de contemplação do CONSORCIADO e fiador (se houver); Valor da Categoria de R\$ 8.500,01 a R\$ 15.000,00
- Obrigatório Fiador Solidário que atenda os critérios seletivos do contrato, com as mesmas documentações do CONSORCIADO;
- De R\$ 15.000,01 a R\$ 30.000,00
- Documentos do CONSORCIADO e Fiador solidário (se houver), e obrigatório ter uma garantia real (Automóvel ou Motocicleta nos limites estipulados acima).

## **BEM IMÓVEL**

A Liberação do crédito do Bem Imóvel esta condicionada a aprovação da 1ª e 2ª Etapa do processo de contemplação. Os documentos que devem ser entregues à ADMINISTRADORA, são os seguintes:

### **1º ETAPA - APROVAÇÃO DO CRÉDITO BEM IMÓVEL**

A aprovação do Cadastro tem Validade por 60 dias; após esse período é necessário atualizar todos os documentos.

#### **01. DOCUMENTO PESSOAL CONSORCIADO E CONJUGE (SE HOUVER); Pessoa Física:**

- RG e CPF ou;
- CNH (Carteira Nacional de Habilitação) atual.
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis em Geral e de Execuções Fiscais, da Justiça Comum, inclusive do(s) respectivo cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida no Fórum de seu domicílio;
- Apresentar certidão de distribuições de Protestos, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida junto ao Cartório de Protestos;
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis, Criminais e Fiscais, da Justiça Federal, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida na sede da Justiça Federal ou pela internet: [www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa](http://www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa)
- Apresentar certidão de distribuições de Ações Trabalhistas, da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida; [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)
- Apresentar Certidão Negativa da Receita Federal inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida no site: [www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm](http://www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm)

### **Pessoa Jurídica:**

- Cartão CNPJ, Inscrição Estadual, Contrato Social e Alterações, Ata de Eleição da Diretoria. Apresentar também cópia (autenticada) dos documentos pessoais dos sócios e/ou diretores;
- Apresentar certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Cível das Pessoas Jurídicas competente, quando for o caso, atualizadas, que comprove os poderes de representação, com a indicação dos representantes legais da(s) data do último arquivamento;
- Apresentar Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, e tem por finalidade demonstrar a aferição de possíveis débitos em relação a este órgão.
- Apresentar Certidão Negativa da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional inclusive dos sócios, a ser obtida no site [www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm](http://www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm)
- Apresentar certidão da Fazenda Estadual - Área Administrativa, da Secretaria da Fazenda Estadual, referindo-se especialmente a débitos de ICMS, se for o caso, dentre outros, a ser obtida na Delegacia da Fazenda Estadual;
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis, Criminais e Fiscais, da Justiça Federal, inclusive dos sócios a ser obtida na sede da Justiça Federal [www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa](http://www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa)
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis em geral e de Execuções Fiscais, da Justiça Comum, pelo período de 20 (vinte) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores, a ser obtida no Fórum da sede;
- Apresentar certidão de distribuições de Protestos, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores da(s), a ser obtida junto ao Cartório de Protestos;
- Apresentar certidão de distribuições de Ações Trabalhistas, da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores, [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)
- Apresentar CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal; <https://www.sifge.caixa.gov.br/Cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.asp>

### **02. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA**

- Contas de Água ou Energia ou Telefone Fixo ou Telefone Celular. Ou
- Correspondências Bancárias todos com data de vencimento dos últimos 30 dias;

*OBS.: Se o comprovante estiver em nome dos pais/filhos/irmãos/sogros, deverá ser comprovado o parentesco por documentos de identificação.*

*Para comprovação c/ contas de Telefone Celular e correspondência Bancária será validada somente em nome do próprio CONSORCIADO;*

*Caso o CONSORCIADO não possua nenhum dos documentos acima citado em seu nome, solicitar a declaração de endereço a ADMINISTRADORA de Consorcio Gazin, para que esta seja anexada ao comprovante apresentado.*

### **03. COMPROVANTE DE RENDA**

O CONSORCIADO deverá comprovar 3x (Três Vezes) o valor da parcela.



**3.1. CONSORCIADO com Vinculo Empregatício (Carteira Assinada):**

- Cópia dos 3 (três) últimos recibos salariais (Holerites) e Cópia da Carteira de Trabalho (Qualificação civil com Foto - primeiras paginas frente e verso) e o registro atual superior a seis meses ou;
- Declaração da Empresa em papel timbrado (Se Houver), Informar a função, data de admissão (mínimo seis meses), salário líquido mensal, com carimbo do CNPJ reconhecido assinatura do Representante Legal, juntamente com documento comprobatório dizendo que a pessoa que assinou é o Representante Legal da empresa.
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

**3.2. Funcionário Público:**

- Cópia dos 03 últimos Recibos Salariais e Termos de Posse. (Mínimo de seis meses); e/ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.
- Professores (Contrato temporário) – Cópia do contrato atual juntamente com a cópia dos 02 últimos contratos e cópia dos 03 últimos recibos Salariais.

**3.3. Aposentado:**

- Os 03 (três) últimos extratos bancários onde o CONSORCIADO recebe seu benefício e cópia da carteira de benefício. E consulta impressa do detalhamento do crédito no site da Data Prev. ([www.dataprev.gov.br](http://www.dataprev.gov.br)); Ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

**3.4. Produtor Rural:**

- Notas Fiscais referentes aos últimos 12 meses de atividade e Cadastro do Produtor Rural (Obs.: A periodicidade das notas fiscais deve ser de acordo com a atividade rural exercida); Ou
- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária.

**3.5. Autônomos / Profissionais Liberais:**

- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (se houver). Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária. Ou

- Declaração da Empresa em papel timbrado (Se Houver), Informar a função, data de admissão (mínimo seis meses), salário líquido mensal, com carimbo do CNPJ reconhecido assinatura do Representante Legal, juntamente com documento comprobatório dizendo que a pessoa que assinou é o Representante Legal da empresa.
- **DECORE** (Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos), referentes aos últimos três meses de rendimentos, juntamente com documentação base para elaboração da DECORE que foi entregue ao contador.
- OBS.: DECORE somente pode ser aceito em casos onde o CONSORCIADO não atinge a faixa de tributação de I.R. (Imposto de Renda) de pessoa física.
- **Informações importantes para apresentação da DECORE:**
  - **Item 01** – Dados do CONSORCIADO; Item 02 – Rendimentos Comprovados:
    - Período: Discriminar os meses do serviço prestado (3 últimos meses);
    - Valor: Exemplo: 1.000,00 mensais ou 3.000,00 no trimestre;
    - Documento Base: Documento entregue pelo CONSORCIADO ao contador para emissão da DECORE. Exemplo: Nota Fiscal de Prestação de Serviço ou Recibo de Serviço;
  - **Item 03** – Fonte Pagadora:
    - Nome – Empresa ou Pessoa Física (a fonte pagadora não pode ser o próprio CONSORCIADO);
    - CNPJ/CPF;
    - Vinculação – Colocar a real profissão do CONSORCIADO. Ex: Pintor, Pedreiro, etc.;
  - **Item 04** – Profissional Declarante (Nome e CRC do contador).

### **3.6. Empresário:**

- **Sociedade Ltda.:**
- Cópia dos 03 últimos pró-labores, cópia do contrato social, última alteração e Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade); Ou
- Declaração de Imposto de Renda com comprovante de entrega. Quando apresentada a declaração IRPF retificadora, deverá ser apresentada juntamente com a originária. Microempreendedor Individual:
- Declaração do Simples Nacional, com o extrato de faturamento, mais a Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade).

- Requerimento do Empresário (Original e Alteração).

### **3.7. Pessoa Jurídica:**

- Declaração do Imposto de Renda com comprovante de entrega (IRPJ), cópia do Contrato Social, última alteração e Declaração do faturamento expedida pelo Contador com os rendimentos dos últimos 12 meses da empresa, com assinatura e com reconhecimento de firma do representante legal da declaração. (A empresa deverá ter no mínimo 01 ano de atividade);

IMPORTANTE: Em caso de empresa acima de um sócio, consultar a ADMINISTRADORA;

### **3.8. Conjugação de Renda:**

- Caso o CONSORCIADO não possuir comprovação de renda e/ou renda insuficiente, será aceito a Junção da renda entre Esposo e Esposa e/ou Pai, mãe e filho, não podendo ter relação entre empregado/empregador. A documentação deverá ser apresentada seguindo os mesmos critérios do consorciado.

## **04. CONSULTA DE IDONEIDADE**

- **SERASA e SPC.**

*OBS: Em casos onde o CONSORCIADO possuir o somatório das restrições (SPC ou SERASA) superior ao montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e/ou possuir mais de 5 (cinco) restrições ativas e/ou possuir restrições judiciais como exemplo de Ação de Busca e Apreensão, Depósito, Execução de Despejo, o crédito não poderá ser liberado mesmo que apresentado avalista o fiador. Ficam abonadas as restrições das pendências relacionadas às empresas de telefonia Fixa e Móvel.*

## **05. FICHA CADASTRAL**

### **06. FIADOR:**

- Respeitar os mesmos critérios do CONSORCIADO.

\* *IMPORTANTE: Fiador casado ou que vive em união estável, deverá ser apresentado certidão de casamento ou declaração de união estável, devidamente registrado em cartório, e assinatura do cônjuge/companheiro(a) nas documentações (Ficha Cadastral e Contrato de Alienação).*

\*\* *Não está abrangida nestas condições particulares a aceitação de CONSORCIADO, coobrigado e avalista (se houver) sem qualquer tipo de renda (Pessoa Física) tais como desempregado, estudante, do lar, trabalhador temporário, etc., ou sem fins lucrativos (Pessoa Jurídica) tais como grêmios, igrejas, sindicatos, prefeituras, etc.*

## **2º ETAPA - AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL**

### **A- DOCUMENTO DO IMÓVEL**

*Verificar exatamente em qual categoria o imóvel se insere e como você deseja utilizar o seu crédito (aquisição, aquisição de terreno, construção, reforma ou ampliação, quitação de financiamento). Verificar no check list os documentos a serem providenciados.*

## **URBANO**

### **Os documentos necessários são:**

1. Certidões de propriedade do registro de imóveis atualizada (matrícula), com negativa de ônus e alienações, da qual deverão constar todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários, às construções existentes e às alterações de endereço e numeração do imóvel. Deve ser apresentada em via original e tem validade de 30 dias da data de emissão;
2. Cópias simples da certidão da matrícula anterior do registro de imóveis (caso a matrícula do imóvel, tenha sido aberta a menos de 02 anos);
3. Cartelas de IPTU ou Certidão de Valor Venal do ano vigente ( cópia autenticada);
4. Certidões Negativa de IPTU (original e atualizada). Obs.: não serão aceitos imóveis com débitos de IPTU ou acordos em andamento;
5. Declarações de quitação das despesas condominiais, assinada pelo síndico ou administradora de condomínios, com firma reconhecida, e acompanhada da cópia autenticada da ata de eleição ou da contratação respectivamente. Obs.: não serão aceitos imóveis com débitos ou acordos condominiais em andamento;
6. Se houver locação, prova de oferta para o exercício do direito de preferência e carta resposta assinada pelo inquilino (com firma reconhecida), além da cópia simples do contrato de locação;
7. Declarações do proprietário quando o imóvel estiver vago (com firma reconhecida);
8. Laudos de Avaliação e de Vistoria (Empresa indicada pela Administradora)

*OBS.: Não será aceito a formalização, através do consórcio, de transação envolvendo imóvel que esteja em comum dentro de maior área. Em tais casos, o interessado deverá primeiramente efetivar a divisão da área pretendida e registrar o seu respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis competente, possibilitando assim a abertura de Matrícula autônoma, com a perfeita descrição das linhas e divisas perimetrais da respectiva área e suas medidas e confrontações.*

## **CONSTRUÇÃO**

Para construção é necessária à contratação de um engenheiro, para elaborar o projeto e cronograma físico-financeiro da obra.

A liberação do valor do crédito destinado especificamente a construção, será feita após o registro do respectivo instrumento particular no Cartório de Registro de Imóveis Competente, em parcelas, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra assinado pelo engenheiro responsável, mediante comprovação do estágio da obra, por documentos (Vistoria) encaminhados por empresa autorizados da Administradora, cujas liberações serão proporcionais ao crédito do(a)(s) consorciado(a)(s), e não ao custo efetivo da obra, quando for superior ao crédito.

1. Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do terreno, contendo a cadeia sucessória de todos os proprietários anteriores do imóvel;
2. Certidões de ônus e ações reais pessoais e reipersecutórias

3. Apresentar Planta (projeto) do imóvel devidamente aprovada pelos Poderes Públicos competentes;
4. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da execução da obra;
5. Apresentar Alvará de construção;
6. Apresentar Memorial Descritivo
7. Cronograma Físico-Financeiro da obra, devidamente assinados pelo Engenheiro responsável;

❖ **Do responsável técnico da obra:**

- Cópia da Carteira de Identidade profissional;
- Comprovante de registro no CREA.

a) A liberação do valor da Carta de Credito ocorrerá em parcelas, obedecido ao cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela ADMINISTRADORA.

b) A liberação das parcelas está condicionada a comprovação de execução das etapas da obra, mediante laudo técnico elaborado por empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, e será efetuada por meio de transferência para a conta de livre movimentação tendo como titular o Consorciado.

## **REFORMA**

### **SOMENTE EM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO(A)(S) CONSORCIADO(A)(S)**

1. Apresentar certidões, iguais as exigidas do(a)(s) consorciado(a)(es) - pessoa física ou jurídica, conforme o caso, da pessoa do(a)(s) consorciado(a)(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se pessoa física e casado(a)(s) for(em) o(s)(s) mesmo(a)(s) ;
2. Apresentar documentação competente do imóvel, especificada nesta relação;
3. Apresentar a Planta (projeto) atual e com as modificações e acréscimos a serem efetuados no imóvel, devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes;
4. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da execução da obra;
5. Apresentar Memorial Descritivo
6. Cronograma Físico-Financeiro da obra, devidamente assinados pelo Engenheiro responsável;

❖ **Do responsável técnico da obra:**

- Cópia da Carteira de Identidade profissional;
- Comprovante de registro no CREA

a) A liberação do valor da Carta de Credito ocorrerá em parcelas, obedecido ao cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela ADMINISTRADORA.

b) A liberação das parcelas esta condicionada a comprovação de execução das etapas da obra, mediante laudo técnico elaborado por empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, e será efetuada por meio de transferência para a conta de livre movimentação tendo como titular o Consorciado.

## **B- DOCUMENTO DO VENDEDOR**

### **VENDEDOR PESSOA FÍSICA E CÔNJUGE**

Cópia dos seguintes documentos: CPF, RG, Comprovante de Residência, Certidão de Casamento (do vendedor e do cônjuge)

- a) Se for(em) solteiro(a)(s) o(a)(s) vendedor(a)(s):- apresentar cópia dos documentos pessoais:- CPF/MF, RG e Certidão(ões) de Nascimento com data de expedição atual. Obs.: - se o(a)(s) vendedor(a)(s) for(em) solteiro(a)(s), maior(es) de 16 e menor(es) de 18 anos, apresentar também cópia da(s) Escritura(s) de Emancipação devidamente registrada(s) no Cartório de Registro Civil competente;
- b) Obs.: se o(a)(s) vendedor(a)(s) for(em) solteiro(a)(s), menor(es) de 16 anos, apresentar Alvará Judicial autorizando a venda;
- c) Se for(em) casado(a)(s) o(a)(s) vendedor(a)(s):- apresentar também xerox autenticada da(s) Certidão(ões) de Casamento (com data de expedição atual) e dos documentos pessoais do(s) respectivo(s) cônjuge(s):- RG e CPF/MF próprio do(s) cônjuge(s)).
- d) Obs.: se o(a)(s) vendedor(a)(s) for(em) casado(a)(s) no regime da comunhão de bens, após 26 de dezembro de 1.977, ou da separação de bens (convencional), ou de participação final nos aquestos, apresentar também Xerox da(s) Escritura(s) de Pacto Antenupcial devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- e) Se for(em) separado(a)(s) judicialmente, divorciado(a)(s) ou viúvo(a)(s) o(a)(s) vendedor(a)(s), apresentar Certidão de Casamento (com data de expedição atual) com as averbações competentes;
- f) União estável – Se o vendedor conviver em união estável, deverá apresentar declaração respectiva, bem como cópia dos documentos do(a) companheiro(a), que deverá comparecer no ato da escritura/contrato de venda e compra.

*Certidões pessoais dos atuais proprietários e cônjuges a serem expedidas no local de residência e no local do imóvel ou suas respectivas Comarcas, conforme abaixo:*

- Apresentar certidão de distribuições Cíveis em Geral e de Execuções Fiscais, da Justiça Comum, pelo período de 20 (vinte) anos, inclusive do(s) respectivo cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida no Fórum;
- Apresentar certidão de distribuições de Protestos, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida junto ao Cartório de Protestos;

- Apresentar certidão de distribuições Cíveis, Criminais e Fiscais, da Justiça Federal, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida na sede da Justiça Federal ou pela internet: [www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa](http://www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa)
- Apresentar certidão de distribuições de Ações Trabalhistas, da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida; [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)
- Apresentar Certidão Negativa da Receita Federal inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida no site: [www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm](http://www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm)
- Apresentar certidão da Fazenda Estadual - Área Administrativa, da Secretaria da Fazenda Estadual, referindo-se especialmente a débitos de ICMS, dentre outros, constando a finalidade de:- para a venda e compra de imóveis ou, quando for o caso, para alienação fiduciária ou hipoteca, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), a ser obtida na Delegacia da Fazenda Estadual;

*OBS. Se o domicílio do(a)(s) vendedor(a)(es) for diverso do local onde se localiza o imóvel, as certidões acima, inclusive do(s) respectivo(s) cônjuge, companheiro(a), se casado(a)(s) for(em), deverão ser repetidas na cidade do local do imóvel.*

## **VENDEDOR PESSOA JURÍDICA**

Se a sede da(s) vendedora(s) for diverso do local onde se localiza o imóvel, as certidões acima deverão ser repetidas na cidade do local do imóvel (inclusive dos sócios e/ou diretores).

- Apresentar cópias dos documentos da(s) vendedora(s):- CNPJ, Inscrição Estadual, Contrato Social e Alterações, Ata de Eleição da Diretoria. Apresentar também cópia (autenticada) dos documentos pessoais dos sócios e/ou diretores da(s) vendedora(s);
- Apresentar certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Cível das Pessoas Jurídicas competente, quando for o caso, atualizadas, que comprove os poderes de representação, com a indicação dos representantes legais da(s) vendedora(s) e a data do último arquivamento;
- Apresentar Certidão Negativa da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional inclusive dos sócios e/ou diretores da(s) vendedora(s), a ser obtida no site [www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm](http://www.receita.fazenda.gov.br/Grupo2/Certidoes.htm)
- Apresentar certidão da Fazenda Estadual - Área Administrativa, da Secretaria da Fazenda Estadual, referindo-se especialmente a débitos de ICMS, se for caso, dentre outros, a ser obtida na Delegacia da Fazenda Estadual;
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis, Criminais e Fiscais, da Justiça Federal, inclusive dos sócios a ser obtida na sede da Justiça Federal [www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa](http://www.jf.jus.br/cjf/servico/certidao-negativa)

- Apresentar certidão de distribuições Cíveis em geral e de Execuções Fiscais, da Justiça Comum, pelo período de 20 (vinte) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores da(s) vendedora(s), a ser obtida no Fórum da sede da(s) vendedora(s);
- Apresentar Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, , e tem por finalidade demonstrar a aferição de possíveis débitos em relação a este órgão.
- Apresentar certidão de distribuições Cíveis em geral, da Justiça Comum, constando Falência e Concordata, pelo período de 20 (vinte) anos, a ser obtida no Fórum da cidade da sede da(s) vendedora(s);
- Apresentar certidão de distribuições de Protestos, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores da(s) vendedora(s), a ser obtida junto ao Cartório de Protestos;
- Apresentar certidão de distribuições de Ações Trabalhistas, da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e/ou diretores da(s) vendedora(s), [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)
- Apresentar CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal; <https://www.sifge.caixa.gov.br/Cidadao/Crf/FqeCfSCriteriosPesquisa.asp>

#### **Proprietários Antecessores:**

Caso a venda anterior do imóvel tenha sido registrada na matrícula há menos de 02 anos deverão ser apresentada as mesmas certidões exigidas do vendedor atual

IMPORTANTE: Outros documentos e certidões, porventura não indicados, poderão ser solicitados, por alteração na legislação ou regulamentação específica ou sempre que a Administradora julgue necessário, em defesa dos interesses do GRUPO e para garantir a inexistência de qualquer ônus que impeça a livre alienação do imóvel pelos seus proprietários compradores.

#### **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

**Empresa especializada indicada pela Administradora.**

#### **EMISSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA**

Mediante aprovação das etapas anteriores, a Administradora emitira o documento Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia à GAZIN Administradora de Consórcio, que deverá ser registrado no Cartório que possui o histórico do imóvel, sendo o Consorciado o responsável pelo pagamento das taxas correspondentes para esse fim.

#### **REALIZAÇÃO PAGAMENTO DO BEM IMÓVEL**

A GAZIN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS somente efetuará o crédito na conta do vendedor após o recebimento do “Instrumento Particular ou Escritura Pública com Alienação Fiduciária em Garantia à GAZIN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS” devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.



## **FGTS**

No caso de utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, tanto o imóvel quanto o consorciado devem se enquadrar nas normas vigentes do FUNDO.

A utilização dos recursos do FGTS se sujeita às condições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal através da Circular nº 249 de 15/05/2002.

Será necessária a contratação de Agente Financeira Terceirizado, autorizado e credenciado pela Caixa Econômica Federal para intermediar as operações de Saque do FGTS.