

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO, POR ADESÃO, 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 das Indústrias s/n, 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 10^a, 21^a, 32^a, 34^a, 38^a, 39^a, 42^a e 83^a em razão da entrada em vigor da Circular nº 3.785/2016 do Banco Central do Brasil, que passam a partir da data 01/12/2017 conforme registro **68179 A6**, 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 1^a. 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 2^a. 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 pagamentos 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, possuindo 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, 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; 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, acrescida 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 ainda 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. Poderá 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, 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 ou serviço, 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 será constituído pelos recursos oriundos:

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

Cláusula 8ª. Os recursos do Fundo de Reserva serão 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 é correspondente 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 fará 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 será aquele fixado na proposta de participação e por aqueles previstos nas cláusulas 12ª e 83ª. *(Nova Redação)*

Cláusula 11ª. 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 12ª. Integrarão 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 13ª. A ADMINISTRADORA contratará seguro de vida, o qual terá por objetivo, garantir aos beneficiários no caso de morte natural, morte acidental ou invalidez 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.consorciofazin.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 14ª. O seguro de vida somente poderá ser contratado se o CONSORCIADO estiver em perfeitas condições de saúde, não possuir doença preexistente, ter idade mínima de 14 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 15ª. CONSORCIADO somente terá direito ao seguro de vida, 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.

Cláusula 16ª. A diferença da indenização referente ao seguro de vida se houver depois de amortizado o saldo devedor do CONSORCIADO, deverá ser imediatamente entregue pela ADMINISTRADORA aos beneficiários legais.

Cláusula 17ª. É facultada à ADMINISTRADORA a contratação de seguro de quebra de garantia, no qual terá por objetivo garantir ao Grupo, à cobertura das prestações em atraso, em consequência da inadimplência de seus devedores (CONSORCIADOS DE POSSE DO BEM), respeitadas as condições previstas na apólice vigente para o Grupo.

Cláusula 18ª. Na apólice vigente do Seguro de Quebra de Garantia, a ADMINISTRADORA figurará como ESTIPULANTE, e a SEGURADORA como CONTRATADA; esta apólice terá vigência anual, onde 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 19ª. 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 (quatro) da proposta de participação.

Cláusula 20ª. O CONSORCIADO obriga-se ao pagamento de prestação, cujo valor será a soma das importâncias referente à formação do **Fundo Comum**, à **Taxa de Administração**, ao **Fundo de Reserva** (quando cobrado no grupo), o **Seguro de Vida 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, deverá ser recolhido integralmente pelo CONSORCIADO, através de pagamento das contribuições mensais.

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

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

- I– Prêmio de Seguro de vida em Grupo, 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 prestadas junto aos cartórios de títulos e documentos, e nos órgãos de Trânsito competentes, inclusive nos casos de cessão e/ou transferência da Proposta de Adesão;
- 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, termino de construção, reforma ou ampliação. 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 e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado das contribuições em atraso;
- XI- custas, notificações, despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial e despesas extrajudiciais de Consorciados em 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 27ª e 28ª deste contrato;
- XVI- frete se for o caso;
- XVII- despesas com 2ª via de documentos a pedido do CONSORCIADO;
- XVIII– Taxa equivalente a 1% (um por cento) calculado sobre o saldo devedor, 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; **(Nova Redação)**

XIX- Taxa equivalente a 1% (um por cento) calculado sobre o saldo devedor, cujo valor mínimo fica estipulado em R\$ 100,00 (cem reais) na hipótese de substituição do bem dado em garantia, serão acrescidas as despesas previstas nos incisos III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIII, XIV e XVI desta cláusula; **(Nova Redação)**

XX- multa compensatória (cláusula penal) em virtude de rompimento total do contrato, de acordo com a cláusula 41ª deste regulamento;

XXI- A cobrança de taxa de permanência sobre os valores não procurados pelos Consorciados ou pelos participantes excluídos.

Cláusula 22ª. 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.

Cláusula 23ª. 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 e ônibus, novos ou usados, o valor será reajustado de acordo com a tabela de preços sugerida pelo fabricante;

II- Para serviço ou conjunto de serviços, ou se for carta de crédito de eletroeletrônicos, o valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M dos últimos 12 meses, 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.

§1º - Independentemente de quando o CONSORCIADO aderir ao Grupo, não haverá reajuste proporcional do crédito, prevalecendo o índice integral a ser atualizado, tendo como data-base o mês mencionado na ata de constituição do Grupo, conforme dispõe o inciso II e III.

§2º - Na hipótese de extinção do indexador mencionado no inciso II e III será adotado aquele que vier a substituí-lo ou o que for deliberado em assembleia de consorciados.

DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTOS

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

I - Por meio de 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 64ª;

IV - Por antecipação de parcela(s) efetuada(s) por Consorciados contemplados e não contemplados;

Cláusula 25ª. 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 26ª. Fica expresso que o CONSORCIADO não contemplado que antecipar a totalidade das parcelas terá direito somente à utilização do crédito, quando de sua contemplação por sorteio, ficando vedada a utilização destas parcelas para pagamento de lance em assembleias futuras.

DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO e ADESÃO A GRUPOS EM ANDAMENTO

Cláusula 27ª. A diferença de prestação se resulta no percentual maior ou menor recolhido pelo CONSORCIADO 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 28ª. 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 29ª. O CONSORCIADO que ingressar no Grupo em andamento deverá realizar o pagamento integral das obrigações no prazo remanescente para o término do Grupo.

DOS VENCIMENTOS

Cláusula 30ª. 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 31ª. 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), Representantes ou Lojas Gazin, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e, assim evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

Cláusula 32ª. O CONSORCIADO terá até 2 (dois) dias de carência para a realização do pagamento após o vencimento da prestação, podendo 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. *(Nova Redação)*

Cláusula 33ª. Desde que expressamente solicitado pelo consorciado e antes que tenha ocorrido sua exclusão, é facultada a diluição do débito vencido, 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, ficará a critério da ADMINISTRADORA o rateio automático destas parcelas. Sendo enviado um boleto único com o valor corrigido das prestações em atraso diluído nas parcelas vincendas. O não pagamento desse boleto implicará nas sanções previstas no presente contrato, como por exemplo, a exclusão do mesmo do grupo consorcial.

Cláusula 34ª. 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. Poderão considerar 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. *(Nova Redação)*

§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 35ª. 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 dois dias antecedentes à assembleia mensal.

Cláusula 36ª. 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 37ª. Não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na cláusula 27ª, § único, até a data da respectiva efetivação.

EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

Cláusula 38ª. 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. *(Nova Redação)*

Cláusula 39ª. O CONSORCIADO não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 2 (duas) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será considerado excluído do Grupo independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

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

Cláusula 40ª. 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 41ª. Não inserem nas restituições ao CONSORCIADO excluído, os valores referentes à taxa de administração e prêmio de seguros, sendo restituída as contribuições que houver pago ao fundo comum, mais o saldo de fundo de reserva se houver, sendo apuradas na forma dos itens V e VI da cláusula 50ª.

DAS ASSEMBLÉIAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

Cláusula 42ª. A Assembleia Geral Ordinária terá realizações mensais, com data, local e horário indicado nos boletos de pagamento, onde 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. *(Nova Redação)*

Cláusula 43ª. A cada cota de CONSORCIADO ativo em dia com suas prestações corresponderá 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 44ª. A ADMINISTRADORA lavrará atas das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, quando houver.

Cláusula 45ª. 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 46ª. 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 47ª. 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 46ª deste instrumento.

§ único - Serão considerados presentes os Consorciados que, atendendo as condições de que se trata na cláusula 43ª 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 48ª. 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 50ª deste contrato e do art. 30 da Lei nº 11.795/2008.

§ único - 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.

Cláusula 49ª. 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 por meio 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, onde esta não pode ser alterada após a primeira assembleia de constituição do grupo.

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

Contemplação para Grupos de Bem Móvel ou Serviço de qualquer natureza Sorteio

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, onde 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 do 10º número já ter sido contemplado ou estar em atraso, será declarado sorteado, o primeiro número retirado do globo, caso este não esteja habilitado, 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”, onde 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.

Contemplação para Grupos de Bem Móvel ou 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 900 (novecentos) 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 – Caso a centena do primeiro prêmio seja uma centena onde a cota esteja contemplada, em atraso ou vaga será utilizada a centena formada pelos 3º, 4º e 5º algarismos do segundo prêmio e assim sucessivamente até o 5º(quinto) prêmio.

IV - Se ainda assim, a centena recair sobre uma centena inexistente, retorna-se então a centena 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 centena imediatamente inferior e assim sucessivamente até a contemplação.

V - 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 numero igual no mesmo GRUPO, será considerada contemplada aquela com a data de exclusão mais antiga.

VI - 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.

LANÇE: A contemplação por lance é mais uma modalidade de CONTEMPLAÇÃO, onde o CONSORCIADO poderá concorrer com a oferta de dois tipos de lances em uma única assembleia: Lance Livre, de acordo com a cláusula 51ª e Lance Fixo, de acordo com a cláusula 52ª, 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 19h. (Brasília-DF), através da Central de Atendimento (0800 644 8282), Web Atendimento (Chat), Representantes, Lojas Gazin ou através da área do cliente pelo site www.consorciogazin.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 e 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 5 (cinco) dias úteis, a contar da realização da assembleia, para realizar o pagamento; o não pagamento do lance no prazo previsto implicará

no imediato cancelamento da contemplação.

VI – O percentual mínimo de lance será de 10% (dez 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, este concedido pela ADMINISTRADORA de acordo com os limites (percentual) e critérios (contribuições realizadas) 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 adquiram 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. *(Nova Redação)*

Contemplação para Grupos de Bem Imóvel

Sorteio

Nas Contemplações por sorteio Grupos de Imóvel serão utilizados os resultados da extração da loteria federal seguido o critério abaixo:

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 900(novecentos) 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 – Caso a centena do primeiro prêmio seja uma centena onde a cota esteja contemplada, em atraso ou vaga será utilizada a centena formada pelos 3º, 4º e 5º algarismos do segundo prêmio e assim sucessivamente até o 5º(quinto) prêmio.

IV - Se ainda assim, a centena recair sobre uma centena inexistente, retorna-se então a centena 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 centena imediatamente inferior e assim sucessivamente até a contemplação.

V - 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 numero igual no mesmo GRUPO, será considerada contemplada aquela com a data de exclusão mais antiga.

VI - 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: A contemplação por lance é mais uma modalidade de CONTEMPLAÇÃO, onde o CONSORCIADO poderá concorrer com a oferta de dois tipos de lances em uma única assembleia: Lance Livre, de acordo com a cláusula 51ª e Lance Fixo, de acordo com a cláusula 52ª, 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 19h. (Brasília-DF), através da Central de Atendimento (0800 644 8282), Web Atendimento (Chat), Representantes, Lojas Gazin ou através da área do cliente pelo site 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 e 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 5 (cinco) dias úteis, a contar da realização da assembleia, para realizar o pagamento; o não pagamento do lance no prazo previsto implicará no imediato cancelamento da contemplação.

VI – O percentual mínimo de lance será de 10% (dez 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, este concedido pela ADMINISTRADORA de acordo com os limites (percentual) e critérios (contribuição realizadas) 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 adquiram 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 51ª. O LANCE LIVRE é admitido com recursos próprios do CONSORCIADO, onde 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 50ª.

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

Cláusula 52ª. 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 53ª. A ADMINISTRADORA comunicará os contemplados através de telefone ou telegrama e/ou meios eletrônicos 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), área do cliente e área do lojista.

Cláusula 54ª. 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 55ª. O CONSORCIADO contemplado que não houver utilizado o crédito e se tornar inadimplente com até 2 (duas) prestações, consecutivas ou alternadas, será imediatamente desclassificado de sua contemplação, submetida à Assembleia Geral Ordinária.

DA ANÁLISE DO CRÉDITO E SUA UTILIZAÇÃO

Cláusula 56ª. Visando à segurança do Grupo e fazendo jus a sua administração, desta forma garantindo o pagamento das prestações vencidas 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 57ª. 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 58ª. A ADMINISTRADORA poderá utilizar, ao seu critério, conforme estabelecido na cláusula 56ª, 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 e do cessionário, e fiador, se houver.

Cláusula 59ª. 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 60ª. 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 61ª. 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 ANEXO “Check-List”, disponível no final deste Contrato, e atualizado nas redes de Lojas Gazin e 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 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 62ª. 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 40ª e 41ª.

§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 63ª. 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 e motonetas com no máximo 5 (cinco) anos de fabricação; veículos automotores com no máximo 10 (dez) anos de fabricação; caminhões e ônibus com no máximo 15 (quinze) anos de fabricação, se o contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste inciso, exceto para veículos pesados, a critério da ADMINISTRADORA e sempre mediante avaliação prévia do bem por revendedor autorizado, a fim de se verificar seu real estado de conservação e funcionamento;

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 – 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, exceto bem imóvel rural observadas as demais condições expressas neste contrato.

§2º - É vedada a liberação de crédito para compra/aquisição de veículo usado que tenha o documento a observação de veículo sinistrado/remarcado e/ou adulteração do motor ou chassi e/ou que seja blindado superior aos 5 anos de uso, como também veículos com impedimento para inserir alienação fiduciária. Veículos considerados especiais, ou seja: ambulância, carro de bombeiro, viaturas, veículos para órgãos públicos e associações beneficentes.

§3º - Quando do crédito, escolhido pelo CONSORCIADO para fins de transporte de passageiros, ou seja, taxi, moto-taxi ou lotação, o mesmo deverá ter sua documentação rigorosamente dentro das exigências legais e por tratar-se de bens com alto nível de desgaste e grande desvalorização, além das exigências do ANEXO no fim deste contrato, deverá ser solicitado um fiador ou o bem ser no mínimo 30% (trinta por cento) acima do 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 69ª e 70ª, dos documentos mencionados no ANEXO, e aprovado o cadastro pela ADMINISTRADORA.

§7º - O Contemplado 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 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, 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) O Consórcio Nacional Gazin reserva-se no direito de proceder à avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Consorciado e, caso julgue que este não cubra as garantias necessárias, não disponibilizará o valor do Crédito, cabendo ao Consorciado a indicação de outro Bem, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

§8º - No caso de Crédito bem Imóvel fica expressamente vedada a utilização do Crédito para aquisição de imóveis rurais, 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 64ª. 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 pague integralmente seu saldo devedor.

Cláusula 65ª. 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 66ª. 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;

III – Receber a diferença em espécie, se o seu débito junto ao Grupo estiver integralmente quitado, desde que respeitado a cláusula 64ª.

Cláusula 67ª. A aquisição do bem Imóvel, bem Móvel ou serviço se dará após a apresentação das garantias previstas nas cláusulas 69ª e 70ª, dos documentos mencionados no ANEXO, e aprovação do cadastro pela ADMINISTRADORA.

Cláusula 68ª. 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 69ª. 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 houve a quitação total do saldo devedor.

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

Cláusula 71ª. Poderá ser exigida do consorciado devedor, a emissão de nota promissória, reajustável e representativa do saldo devedor da cota consorcial, a qual se destinará, também, ao protesto para fins de constituição do devedor em mora.

Cláusula 72ª. Para a quitação total de financiamento, na forma do §4º e §7º cláusula 63ª, 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 73ª. Na hipótese de roubo, furto ou sinistro que resulte na destruição parcial ou total do bem entregue ao CONSORCIADO, 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 74ª. O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante autorização prévia da ADMINISTRADORA.

Cláusula 75ª. 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 ou na forma acordada entre o contemplado ativo e o vendedor do bem, quando satisfeitas à apresentação das garantias dispostas nas cláusulas 69º e 70º e os documentos mencionados no ANEXO, constando também da apresentação do Certificado de Registro de Veículo (CRV), com a devida alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

§ único – No caso de Bem Imóvel o pagamento da CARTA DE CREDITO OBJETO DO PLANO será efetuado ao vendedor, apos o recebimento na ADMINISTRADORA da Escritura Publica ou do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Publica do imóvel adquirido, com o devido registro e averbação na matricula do imóvel, constando a Alienação FIDUCIARIA em favor da ADMINISTRADORA.

Para Crédito de Imóvel não são aceitos como garantia:

- a) Imóvel gravado com outro ônus;
- b) Imóvel adquirido por meio de dote;
- c) Imóvel que caracterize 2 (duas) unidades isoladas no mesmo terreno,
- d) imóvel gravado com cláusula de usufruto, exceto quando o seu detentor renunciar a esse direito, expressamente em Cartório;
- e) imóvel construído em terreno não desmembrado ou que não constitua unidade autônoma,
- f) imóvel próprio da União, Estado, Município ou Autarquia;
- g) Sede de delegação estrangeira;
- h) Igrejas e templos de qualquer natureza;
- i) Unidade isolada de edifício em construção;
- j) Hospitais e Clínicas;
- k) Escola;
- l) Sede de associações e sindicatos;
- m) Clubes;
- n) Casas de espetáculos ou Simi lares;
- o) Sedes de emissoras de rádio e televisão;
- p) Imóvel com destinação agrícola, inclusive sítios, glebas ou granjas;
- q) Casa de Madeira;
- r) imóveis em que haja caracterização de vício de construção grave

Cláusula 76ª. 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 77ª. É facultada, sem prejuízo do disposto na cláusula 75ª, 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 78ª. 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 69ª e 70ª, e os documentos mencionados no ANEXO,

caso esteja contemplado.

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

Cláusula 79ª. 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 80ª. No caso de Bem Móvel fica estabelecido e acordado, que a saída do bem alienado, do território nacional, está condicionada a 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 81ª. 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 tenha utilizado ou resgatado os respectivos valores, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie, conforme título de cláusula penal prevista nas cláusulas 40ª e 41ª deste instrumento;

III - comunicar aos Consorciados ativos, que estão à disposição, o saldo remanescente do fundo comum e do fundo de reserva, se for o caso, rateados proporcionalmente às respectivas prestações mensais pagas.

Cláusula 82ª. O encerramento contábil do Grupo deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 dias, contado 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, transferindo-se para a ADMINISTRADORA:

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 do CONSORCIADO ativo ou do excluído contra o Grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data da referida cláusula.

Cláusula 83ª. 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. *(Nova Redação)*

§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, 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).” (Nova Redação)

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 84ª. 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 - para representar o CONSORCIADO nas assembleias do Grupo em que não puder 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;

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, 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 85ª. 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 21ª deste contrato, a ela atribuída são de responsabilidade única do consorciado, caso o mesmo fique em atraso com suas prestações mensais.

Cláusula 86ª. 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 87ª. 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 88ª. O pagamento da primeira prestação pelo CONSORCIADO caracterizará a concordância das cláusulas e termos descritos neste CONTRATO, bem como sua assinatura na Proposta de Adesão.

Cláusula 89ª. 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 90ª. O presente instrumento está registrado sob nº 45986, junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas e Protestos de Títulos de Umuarama – Paraná – 1º ofício, em 12 de novembro de 2015.

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN

**JOÃO JOSÉ DA SILVA
DIRETOR GERAL**

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); 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
- 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 HOVER);

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

- 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
- 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

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
- 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
- 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
- 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 Empregaticio (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); 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 reais persecutórias
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:**

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

a) A liberação do valor da Carta de Crédito 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:**

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

- a) A liberação do valor da Carta de Crédito ocorrerá em parcelas, obedecendo ao cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela ADMINISTRADORA.
- b) A liberação das parcelas está condicionada à 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;

Obs.: se o(a)(s) vendedor(a)(s) for(em) solteiro(a)(s), menor(es) de 16 anos, apresentar Alvará Judicial autorizando a venda;

b. 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)).

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;

c. 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;

d. 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

- 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

- 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

- 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
- 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
- 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
- Apresentar CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal; <https://www.sifge.caixa.gov.br/Cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.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.

EMIÇÃO 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.