

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

1. PARTES

Itaú Administradora de Consórcios Ltda., com sede na Alameda Pedro Calil, 43, Poá-SP, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, designada **Itauconsórcio**, e a pessoa qualificada na Proposta de Adesão, designada **Consoiciado**, contratam o que segue.

2. INFORMAÇÕES PRÉVIAS

- 2.1. **Assembléia Geral Extraordinária (AGE):** é a reunião dos **Consoiciados** destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste Contrato de Adesão e outros de interesse do Grupo, não afetos à Assembléia Geral Ordinária
- 2.2. **Assembléia Geral Ordinária de Constituição do Grupo (Assembléia de Constituição):** é a reunião de **Consoiciados**, destinada à constituição formal do Grupo.
- 2.3. **Assembléia Geral Ordinária de Contemplação (Assembléia de Contemplação ou AGO):** é reunião mensal de **Consoiciados**, destinada à Contemplação, à prestação de informações sobre o Grupo, à apreciação de contas prestadas pela **Itauconsórcio** e à tomada das decisões previstas neste Contrato de Adesão.
- 2.4. **Bem:** é o bem objeto do Grupo de Consórcio, que poderá consistir em bem ou conjunto de bens imóveis localizados no território nacional, na planta ou edificados, em alvenaria e com habite-se, rurais ou urbanos, novos ou usados, em construção ou reforma, desde que em município em que a **Itauconsórcio** opere, ou, se autorizado por essa, em município diverso, com finalidade residencial, comercial ou de veraneio, bem como terrenos, que estejam devidamente regularizados perante os órgãos públicos, inclusive no registro de imóveis competente.
- 2.5. **Carta de Crédito:** é o documento, emitido pela **Itauconsórcio** a pedido do Consoiciado Contemplado, que comprova que o Crédito nela indicado está à disposição do **Consoiciado** Contemplado, para aquisição do Bem.
- 2.6. **Consoiciado:** é a pessoa que participa do Grupo de consórcio e assume a obrigação de contribuir para a consecução integral das suas finalidades.
- 2.7. **Consoiciado Ativo:** é o **Consoiciado** que mantém vínculo obrigacional com o Grupo e que não foi excluído dele.
- 2.8. **Consoiciado Contemplado:** é o **Consoiciado** que adquiriu o direito de utilizar o Crédito, mediante Contemplação por sorteio ou por lance.
- 2.9. **Consoiciado Não Contemplado:** é o **Consoiciado** que ainda não adquiriu o direito de utilizar o Crédito.
- 2.10. **Consoiciado Excluído:** é o **Consoiciado** que deixar de participar do Grupo, por desistência voluntária ou por inadimplemento contratual, nos termos deste Contrato de Adesão.
- 2.11. **Consórcio:** é a reunião de pessoas em Grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela **Itauconsórcio**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição do Bem nas condições descritas na Proposta de Adesão e neste Contrato, por meio de autofinanciamento.
- 2.12. **Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, por Adesão (Contrato de Adesão ou Contrato):** é o instrumento plurilateral de natureza associativa cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para a finalidade do subitem 2.11. que, firmado pelo **Consoiciado** e pela **Itauconsórcio**, por meio da **Proposta de Adesão**, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes e pelo qual o **Consoiciado** formaliza seu ingresso em Grupo de consórcio, estando nele expressas as condições da operação de consórcio bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 2.13. **Contemplação:** é a atribuição do Crédito para aquisição de Bem e para a restituição das parcelas pagas ao fundo comum no caso dos Consorciados excluídos na forma deste Contrato de Adesão.
- 2.14. **Cota:** é a fração ideal com que cada **Consortado** participa do Grupo, identificada numericamente.
- 2.15. **Crédito:** é o valor que será colocado à disposição do **Consortado** Contemplado para a aquisição do Bem. O Crédito vigente na data da AGO em que ocorrer a Contemplação será o Crédito indicado na Proposta de Adesão com os acréscimos previstos neste Contrato de Adesão. O CRÉDITO SERÁ ATUALIZADO ANUALMENTE DE ACORDO COM A VARIAÇÃO DO ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO - INCC.
- 2.16. **Fundo Comum:** é o somatório das importâncias recebidas dos **Consortados** destinado à atribuição de Crédito aos Consorciados Contemplados para a aquisição do Bem e à restituição aos Consorciados Excluídos do respectivo Grupo, bem como para outros pagamentos previstos neste Contrato de Adesão.
- 2.17. **Fundo de Reserva:** é o somatório das importâncias recebidas dos **Consortados** para a capitalização do Grupo e utilização nas hipóteses previstas neste Contrato de Adesão.
- 2.18. **Garantia:** é o meio pelo qual o **Consortado** irá assegurar o pagamento das suas obrigações previstas neste Contrato de Adesão após a sua Contemplação. As garantias que a **Itaúconsórcio** poderá exigir são a alienação fiduciária ou a hipoteca e as garantias adicionais indicadas neste Contrato de Adesão. Alienação Fiduciária é a garantia pela qual o **Consortado** transferirá a **Itaúconsórcio** a propriedade resolúvel e a posse indireta do Bem, permanecendo na sua posse direta. Com o cumprimento das suas obrigações previstas neste Contrato de Adesão, o **Consortado** adquirirá a propriedade e a posse plena do Bem. Na hipótese do **Consortado** deixar de cumprir qualquer obrigação decorrente deste Contrato de Adesão ele perderá a posse direta do Bem, consolidando-se a propriedade do Bem em nome da **Itaúconsórcio**. Hipoteca é a garantia pela qual o **Consortado**, sem transferir a posse ou a propriedade do Bem a **Itaúconsórcio**, confere a esta o direito de promover a venda judicial do Bem e utilizar o produto da venda para liquidar as obrigações em atraso previstas neste Contrato de Adesão. Na hipótese de o produto da venda não ser suficiente para a liquidação integral das obrigações inadimplidas, o **Consortado** ficará responsável pelo pagamento do saldo devedor remanescente deste Contrato de Adesão.
- 2.19. **Grupo de consórcio (Grupo):** é sociedade não personificada constituída por Consorciados para os fins referidos no subitem 2.11. O Grupo é representado pela **Itaúconsórcio**, ativa ou passivamente, em caráter irrevogável e irretroatável, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do Contrato de Adesão.
- 2.20. **Itaúconsórcio:** é a Administradora do Grupo, isto é, a prestadora de serviços com função de gestora dos negócios do Grupo e mandatária de seus interesses e direitos.
- 2.21. **Parcela:** é o valor mensal a ser pago pelo **Consortado**, discriminado neste Contrato de Adesão.
- 2.22. **Proposta de Adesão:** é o instrumento por meio do qual o **Consortado** formaliza o seu pedido de participação no Grupo de Consórcio e adere ao Contrato de Adesão, se aprovada pela **Itaúconsórcio**. A Proposta de Adesão contém dados da **Itaúconsórcio**, do **Consortado** (Proponente) e do Grupo, bem como determinadas autorizações e declarações do **Consortado** e integra este Contrato de Adesão para todos os fins de direito.
- 2.23. **Saldo Devedor:** é o valor total devido pelo **Consortado** em determinado momento, e compreende as Parcelas vincendas, as vencidas e não pagas, as diferenças de Parcelas e quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas neste Contrato de Adesão.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 2.24. **Taxa de adesão:** é a taxa cobrada do **Consoiciado** quando do seu ingresso no Grupo, que corresponde à antecipação da Taxa de Administração devida a **Itauconsórcio**.
- 2.25. **Taxa de Administração:** é a remuneração fixada na Proposta de Adesão que a **Itauconsórcio** tem direito a título de remuneração pela formação, organização e administração do Grupo de consórcio até o encerramento deste

3. CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

- 3.1. A constituição do Grupo ocorrerá na data da Assembléia de Constituição (item 22), convocada pela **Itauconsórcio** em até 90 (noventa) dias contados da data de adesão do primeiro Consoiciado ao Grupo e desde que haja recursos financeiros suficientes para assegurar a(s) contemplação(ões) previstas no Contrato de Adesão, por sorteio, do crédito de maior valor.
- 3.2. O número máximo de **Consoiciados** do Grupo será o resultado da multiplicação do número de meses fixado para sua duração (subitem 4.1) pela quantidade de Contemplaões previstas por AGO indicada na Proposta de Adesão.
- 3.2.1. O GRUPO PODERÁ TER PARTICIPANTES DOMICILIADOS EM QUALQUER LOCALIDADE DO TERRITÓRIO NACIONAL.
- 3.3. A **Itauconsórcio** poderá exigir do **Consoiciado**, por ocasião do seu ingresso no Grupo, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo, sem prejuízo da apresentação dos documentos previstos neste Contrato de Adesão quando da sua Contemplaão e utilização do respectivo Crédito.
- 3.4. Após constituído, o Grupo terá identificação própria, será autônomo em relação aos demais Grupos formados e administrados pela **Itauconsórcio** e possuirá patrimônio próprio, que não se confundirá com o patrimônio da **Itauconsórcio** nem com o de outro Grupo.
- 3.4.1. O número do Grupo e da(s) Cota(s) de cada **Consoiciado** será informado pela **Itauconsórcio** no momento da convocação para a Assembléia de Constituição.
- 3.4.2. O número de cada Cota será atribuído aleatoriamente, por meio de sistema eletrônico de computação, no momento em que o **Consoiciado** assinar a Proposta de Adesão. NÃO HAVERÁ A POSSIBILIDADE DE O **CONSOICIADO** SOLICITAR À **ITAUCONSÓRCIO** QUE ATRIBUA À COTA NÚMERO DE SUA ESCOLHA OU PREFERÊNCIA.
- 3.4.3. A participação de um mesmo **Consoiciado** em um mesmo Grupo em relação ao número máximo de Cotas de **Consoiciados** Ativos do Grupo fica limitado a 10% (dez por cento).
- 3.5. Ocorrendo exclusão de **Consoiciado** (item 26), o Grupo continuará funcionando, respeitado o prazo de sua duração (subitem 4.1), exceto se, em AGE, for deliberada a dissolução do Grupo (subitem 27.1.2).
- 3.6. A **Itauconsórcio**, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão poderão participar de Grupos por ela administrados, mas somente poderão concorrer a sorteio ou lance após a contemplaão de todos os demais Consoiciados, observadas as restrições quanto à atribuição do Crédito previstas no subitem 18.4.
- 3.6.1. O disposto no subitem 3.6 aplica-se, também, a empresa ligada a **Itauconsórcio** que participar de Grupo por ela administrado.
- 3.7. As informações relativas ao Grupo e à(s) Cota(s) serão encaminhadas mensalmente ao **Consoiciado** e poderão também ser obtidas na sede da **Itauconsórcio**, por meio do Bankfone, para todos os consoiciados, e por meio do Bankline e Caixas Eletrônicas, para os correntistas Itaú.
- 3.8. Conforme indicado na Proposta de Adesão, o **Consoiciado** poderá participar de Grupo com crédito de valores diferenciados, o que não implicará nenhuma alteração em seus

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

direitos e deveres previsto neste Contrato de Adesão, especialmente com relação às regras de Contemplação por Lance (item 16), observado que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do Grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

4. PRAZO

4.1. O prazo de duração do Grupo é o indicado na Proposta de Adesão.

5. REMUNERAÇÃO DA ITAUCONSÓRCIO

5.1. O **CONSORCIADO** PAGARÁ MENSALMENTE À **ITAUCONSÓRCIO**, PELOS SERVIÇOS DE FORMAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO GRUPO, A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, A SER CALCULADA NA FORMA DO SUBITEM 6.4.

5.1.1. A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ, POR OCASIÃO DO INGRESSO DO **CONSORCIADO** NO GRUPO, COBRAR **ANTECIPADAMENTE** A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, A TÍTULO DE TAXA DE ADESÃO (SUBITEM 7.3.2).

5.1.1.1. A Taxa de Adesão será descontada proporcionalmente da Taxa de Administração total devida durante o prazo de duração do Grupo.

5.1.2. Na ocorrência de diferenças de Parcela observar-se-á, quanto à Taxa de Administração, o disposto no subitem 6.4.1.

5.2. Caberá também a **Itauconsórcio**:

5.2.1. 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros moratórios e multas em virtude de atraso no pagamento das Parcelas (subitens 6.7.10 e 8.2);

5.2.2. as taxas, reembolsos e valores previstos nos subitens 6.7.3, 6.7.7, 6.7.8, 6.7.11, 6.7.14, 6.7.15, 6.7.16 e 6.7.17.

6. PARCELAS E DEMAIS PAGAMENTOS DEVIDOS PELO CONSORCIADO

6.1. O **Consortado** pagará, mensalmente, a Parcela, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração e prêmio do seguro de vida.

6.2. A importância destinada ao Fundo Comum corresponderá ao percentual do Crédito, vigente na data da respectiva AGO, indicado na Proposta de Adesão. O referido percentual será obtido dividindo-se 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixado para a duração do Grupo.

6.3. A importância destinada ao Fundo de Reserva será calculada aplicando-se o percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o valor da Parcela destinado ao Fundo Comum.

6.4. A Taxa de Administração será determinada pela aplicação do percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o valor da Parcela destinado ao Fundo Comum e sobre os valores e ele transferidos do Fundo de Reserva.

6.4.1. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO SERÁ EXIGIDA, OU COMPENSADA, QUANDO OCORRER, RESPECTIVAMENTE, COBRANÇA OU DEVOLUÇÃO DE DIFERENÇAS DE PARCELA.

6.5. O prêmio do seguro de vida (item 30) corresponderá ao percentual do Saldo Devedor do respectivo mês indicado na Proposta de Adesão.

6.6. A PARCELA E O CRÉDITO (ITEM 18) SERÃO ANUALMENTE ATUALIZADOS, OU SEJA, A CADA 12 (DOZE) ASSEMBLÉIAS CONTADAS A PARTIR DA PRIMEIRA ASSEMBLÉIA DE CONSTITUIÇÃO, COM BASE NA VARIAÇÃO ACUMULADA DE 12 MESES DO ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO – INCC, DIVULGADO PELA

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS OU, NA SUA FALTA, PELO ÍNDICE QUE O SUBSTITUIR OU, INEXISTENTE ESTE, PELO ÍNDICE A SER DELIBERADO EM AGE.

6.6.1. É vedada a utilização de mais de um índice para cada Grupo de consórcio, bem como a sua substituição injustificada, durante o prazo de duração do grupo.

6.7. O **Consoiciado** está sujeito, ainda, pelo pagamento:

6.7.1. das diferenças de Parcela (item 9);

6.7.2. do seguro de vida em grupo;

6.7.3. das despesas decorrentes de sua solicitação a **Itauconsórcio** de segunda via de documentos;

6.7.4. das despesas com os serviços de despachantes para certidões e de avaliadores credenciados pela **Itauconsórcio**;

6.7.5. das despesas realizadas com taxas e emolumentos cartoriais para a lavratura e registro da escritura de compra e venda com garantia, no cartório de registro de imóveis competente, e com impostos de transmissão, taxas e impostos que forem exigidos pelo poder público com relação aos bens dados em garantia;

6.7.6. das despesas decorrentes da compra do Bem, por solicitação do **Consoiciado**, em praça diversa daquela de constituição do grupo;

6.7.7. das despesas com a substituição de garantia;

6.7.8. da taxa de 1% (um por cento) do Crédito corrigido, nos casos de cessão deste Contrato de Adesão;

6.7.9. de tarifa bancária, caso efetue os pagamentos por meio de boleto;

6.7.10. de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado das Parcelas em atraso (subitem 8.2);

6.7.11. das despesas de cobrança e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial, bem como, das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se façam necessárias;

6.7.12. dos impostos, condomínios, multas, taxas vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na retomada do bem imóvel objeto da hipoteca ou alienação fiduciária em garantia;

6.7.13. da taxa de análise e de resgate dos recursos do FGTS – Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço junto a CEF-Caixa Econômica Federal;

6.7.14. da Taxa de Adesão indicada na Proposta de Adesão;

6.7.15. da taxa de até R\$ 50,00 (cinquenta reais) mensais, a partir da data do encerramento contábil do Grupo, na hipótese de valores não procurados pelos **Consoiciados** ou por **Consoiciados** Excluídos (subitem 28.2);

6.7.16. dos prejuízos causados ao Grupo em decorrência da sua exclusão e da respectiva remuneração da **Itauconsórcio**, nos termos do subitem 26.7.1;

6.7.17. da taxa de análise de crédito, quando da aquisição do Bem.

6.8. A tabela dos valores das taxas mencionadas neste item 6 estará disponível na sede da Administradora e nos estabelecimentos de seus representantes de vendas.

7. VENCIMENTO DAS PARCELAS

7.1. A **Itauconsórcio** enviará ao **Consoiciado**, mensalmente, calendário com as datas de vencimento das três parcelas e das três Assembléias de Contemplação seguintes.

7.1.1. A **Itauconsórcio** poderá alterar as datas acima referidas mediante comunicação ao **Consoiciado** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.2. Os pagamentos serão feitos mediante débito na conta corrente indicada na Proposta de Adesão ou por meio de boleto emitido pelo Banco Itaú.

7.2.1. O **CONSOICIADO** ESTÁ CIENTE DE QUE SE O PAGAMENTO DA PARCELA MENSAL NÃO FOR FEITO ATÉ A DATA INDICADA PELA **ITAUCONSÓRCIO**, ELE

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

FIJARÁ IMPEDIDO DE CONCORRER À CONTEMPLAÇÃO, POR SORTEIO OU POR LANCE, NA RESPECTIVA AGO, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NESTE CONTRATO DE ADESÃO.

7.2.2. Caso não receba em tempo hábil o aviso de cobrança mensal para efetuar o pagamento bancário, o **Consortiado** deverá contatar o Bankfone (para todos os consorciados) ou as agências do Banco Itaú (para correntistas), para realizar o pagamento até o vencimento, sob pena de incorrer nos acréscimos decorrentes do atraso.

7.3.A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ COBRAR DO **CONSORCIADO**, NO ATO DE SUA ADESÃO AO GRUPO:

7.3.1. A PRIMEIRA PARCELA;

7.3.2. A TAXA DE ADESÃO DE QUE TRATA O SUBITEM 6.7.14

7.4. Não constituído o Grupo no prazo de 90 (noventa) dias contados da primeira adesão ao Grupo, a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, a **Itauconsórcio** devolverá ao **Consortiado** os valores cobrados, acrescidos dos rendimentos líquidos proporcionais provenientes da respectiva aplicação financeira.

8. PAGAMENTO DAS PARCELAS COM ATRASO

8.1. As Parcelas pagas após a data de seu vencimento terão seus valores atualizados com base no Crédito vigente na data da AGO seguinte à da efetivação do pagamento.

8.2. O **CONSORCIADO** EM ATRASO FICARÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE JUROS MORATÓRIOS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS, CALCULADOS SOBRE O VALOR DA PARCELA EM ATRASO, ATUALIZADA NA FORMA DO SUBITEM 8.1, E DE MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) INCIDENTE SOBRE O VALOR TOTAL DO DÉBITO, ALÉM DAS DESPESAS DE COBRANÇA PREVISTAS NO SUBITEM 6.7.11, SE HOVER.

8.2.1. O **CONSORCIADO** QUE ESTIVER EM ATRASO NO PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA E, OU, EFETUAR O PAGAMENTO APÓS A DATA DE VENCIMENTO NÃO PODERÁ PARTICIPAR DA(S) ASSEMBLÉIA(S) DE CONTEMPLAÇÃO (AGO) SEGUINTE(S) À DATA DE VENCIMENTO DA PARCELA, NEM POR SORTEIO E NEM POR LANCE.

8.3. O **Consortiado** não contemplado poderá, com a prévia anuência da **Itauconsórcio**, ratear o valor das parcelas em atraso ou substituir o Crédito referente à sua cota por outro de valor diferente existente em seu Grupo, sem alterar o prazo do plano.

8.3.1. O rateio das parcelas em atraso é permitido uma vez a cada 12 (doze) meses;

8.3.2. A substituição do Crédito é permitida uma única vez durante o prazo de duração do Grupo

8.3.3. A renegociação das parcelas em atraso ou a substituição do valor da carta de crédito não é realizada no dia do vencimento da parcela do plano

8.4. O **CONSORCIADO** CONTEMPLADO SEM TER UTILIZADO O CRÉDITO QUE ATRASAR O PAGAMENTO DA PARCELA MENSAL POR MAIS DE 10 DIAS, TERÁ SUA CONTEMPLAÇÃO CANCELADA AUTOMATICAMENTE (SUBITEM 17.1.3) VOLTANDO À SITUAÇÃO DE **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** (ITEM 8.3)

8.4.1. Se a contemplação for por lance com recursos próprios o valor pago será devolvido devidamente corrigido, se for o caso.

8.5. O **CONSORCIADO** QUE DEIXAR DE PAGAR 03 (TRÊS) OU MAIS PARCELAS, CONSECUTIVAS OU NÃO, SERÁ CONSIDERADO **CONSORCIADO EXCLUÍDO** E FICARÁ SUJEITO AO DISPOSTO NO ITEM 26.

8.5.1. SE O **CONSORCIADO** CONTEMPLADO QUE UTILIZOU O CRÉDITO ATRASAR O PAGAMENTO DE 01 (UMA) PARCELA POR MAIS DE 60 (SESSENTA) DIAS, A **ITAUCONSÓRCIO** ADOTARÁ, DE IMEDIATO, OS PROCEDIMENTOS LEGAIS

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO
NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DAS GARANTIAS APLICANDO-SE OS SUBITENS
6.7.10, 6.7.11 E 31.

9. DIFERENÇAS DE PARCELA

- 9.1. As diferenças de Parcela ocorrem sempre que o valor do Crédito referenciado na Proposta de Adesão for alterado (subitem 6.6). São elas:
- 9.1.1. as importâncias a esse título recolhidas a menor ou a maior em relação ao Crédito vigente na data da respectiva AGO;
- 9.1.2. as diferenças verificadas no saldo do Fundo Comum que passar de uma AGO para a AGO seguinte, decorrentes de reajuste do Crédito (subitem 6.6). Essa diferença será coberta por recursos provenientes do Fundo de Reserva do Grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do Grupo, proporcionalmente ao percentual de Fundo Comum que cada um pagou até a AGO em questão.
- 9.1.2.1. As diferenças serão cobradas dos **Consoiciados** até a segunda Parcela imediatamente seguinte à data de sua apuração.
- 9.2. A parte da Parcela referente ao Fundo de Reserva não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto neste item.
- 9.3. AS IMPORTÂNCIAS PAGAS PELO **CONSORCIADO** NA FORMA PREVISTA NO SUBITEM 9.1.2.1 SERÃO LANÇADAS DESTACADAMENTE EM SEU EXTRATO. O PERCENTUAL CORRESPONDENTE NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA EFEITO DE AMORTIZAÇÃO DO PREÇO DO BEM.
- 9.4. Com relação ao **Consoiciado** contemplado que não tenha utilizado o Crédito, a **Itauconsórcio** poderá, a seu critério, compensar no valor do Crédito as diferenças de Parcelas existentes para com o Fundo Comum.

10. ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO

- 10.1. O **Consoiciado** poderá abater o Saldo Devedor mediante:
- a) liquidação antecipada de Parcelas (subitem 6.1), na ordem inversa dos seus vencimentos; ou
- b) realização de antecipações com o objetivo de reduzir o valor das Parcelas (subitem 6.1) vincendas durante o prazo do Grupo.
- 10.1.1. O **Consoiciado** que antecipar Parcelas:
- 10.1.1.1. CONTINUARÁ RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DIFERENÇAS DE PARCELA, INCLUSIVE QUANTO ÀS PARCELAS ANTECIPADAS, NA FORMA DO SUBITEM 9.1;
- 10.1.1.2. NÃO TERÁ DIREITO À CONTEMPLAÇÃO EM VIRTUDE TÃO SOMENTE DAS ANTECIPAÇÕES;
- 10.1.1.3. terá o total do valor antecipado somado ao valor de eventual lance a ser ofertado.
- 10.1.2. O **Consoiciado** que antecipar todas as Parcelas somente concorrerá à Contemplação por sorteio.
- 10.2. A quitação total do Saldo Devedor poderá ser feita por **Consoiciado**:
- 10.2.1. que não esteja Contemplado e oferta na forma de lance o valor total do saldo devedor concorrerá na AGO seguinte do Grupo por lance;
- 10.2.2. que não tenha utilizado o valor da carta de crédito, podendo efetuar a aquisição do bem sem garanti-lo a **Itauconsórcio** (item 20) ou receber o valor do crédito em espécie na forma do item 18.2;

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

10.2.3. que já tenha utilizado o valor da carta de crédito terá a liberação das garantias dadas.

10.2.4. Caso haja qualquer alteração no valor do Crédito (item 9) entre a data da quitação e a da Assembléia de Contemplação, o Consorciado deverá pagar a diferença ao Grupo até a data de vencimento da próxima Parcela.

10.3. NÃO É ADMITIDA A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DA COTA CONTEMPLADA COM RECURSOS DO FGTS (FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO) CONFORME CONSELHO CURADOR DO FGTS/CEF.

11. FUNDO COMUM

11.1. O Fundo Comum será constituído pelos recursos previstos no subitem 6.2 e também pelos recursos provenientes:

11.1.1. do pagamento da diferença verificada no seu saldo, na hipótese do subitem 9.1.2;

11.1.2. do rendimento da aplicação financeira dos seus próprios recursos;

11.1.3. do pagamento dos juros e da multa previstos no subitem 8.2;

11.1.4. do pagamento dos prejuízos causados ao Grupo pelo **Consortiado Excluído**, na forma do subitem 26.7.1.

11.2. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:

11.2.1. aquisição do Bem dos **Consortiados** Contemplados e/ou restituição aos **Consortiados Excluídos** contemplados, conforme o caso;

11.2.2. devolução, aos **Consortiados** Ativos e **Consortiados Excluídos** dos valores por eles pagos ao Fundo em questão;

11.2.3. devolução de valor de lance, relativo ao montante destinado ao Fundo Comum, ao **Consortiado** cuja Contemplação tenha sido cancelada (subitem 17.3);

11.2.4. pagamento do Crédito em espécie, nas hipóteses dos subitens 18.2, 18.3, 19.5.2.4 e 28.1.1.

12. FUNDO DE RESERVA

12.1. O Fundo de Reserva será constituído pelos recursos indicados no subitem 6.3 e também pelos recursos provenientes do rendimento da aplicação financeira dos seus próprios recursos.

12.2. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

12.2.1. pagamento do prêmio de seguro de quebra de garantia;

12.2.2. pagamento de despesas bancárias;

12.2.3. antecipação das despesas de cobrança judicial ou extrajudicial comprovadamente realizadas (subitem 6.7.11);

12.2.4. cobertura de deficiência no saldo do Fundo Comum;

12.2.5. devolução do valor do lance, relativo ao montante destinado ao Fundo de Reserva, ao **Consortiado** cuja Contemplação tenha sido cancelada (subitem 17.3);

12.2.6. devolução, aos **Consortiados** Ativos e **Consortiados Excluídos**, do saldo existente ao término das operações do Grupo, proporcional às Parcelas pagas;

12.2.7. restituição aos **Consortiados** Ativos e aos **Consortiados Excluídos** no caso de dissolução do Grupo, na forma item 27.

12.3. Os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo Comum serão contabilizados separadamente.

13. APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 13.1. Os recursos do Grupo, coletados pela **Itaúconsórcio**, serão depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e devem ser aplicados na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, desde a sua disponibilidade e enquanto não utilizados na forma prevista neste Contrato.
- 13.1.1. A **Itaúconsórcio** efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do Grupo, inclusive dos depósitos bancários, com vista à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por Grupo e por **Consortiado** Contemplado cujos recursos relativos ao Crédito estejam aplicados financeiramente.
- 13.1.2. Os montantes recebidos dos **Consortiados**, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme subitem 13.2, serão aplicados financeiramente junto aos recursos do Fundo Comum, e o rendimento financeiro líquido dessas aplicações reverterá respectivamente ao Fundo Comum e ao Fundo de Reserva, proporcionalmente ao montante dos recursos aplicados destinados a cada um desses Fundos.
- 13.2. A utilização dos recursos do Grupo, bem como dos rendimentos provenientes de suas aplicações, será feita mediante identificação da finalidade do pagamento:
- 13.2.1. em favor do vendedor do Bem ao **Consortiado** Contemplado, nos termos do documento que ateste a operação;
- 13.2.2. em favor dos **Consortiados** Ativos ou dos **Consortiados** Excluídos, nos termos deste Contrato de Adesão;
- 13.2.3. em favor da **Itaúconsórcio**, nos demais pagamentos efetuados na forma deste Contrato de Adesão.

14. CONTEMPLAÇÃO - REGRAS GERAIS

- 14.1. A Contemplação ocorrerá na data de cada AGO e será feita mediante sorteio ou lance.
- 14.1.1. A Contemplação por lance somente ocorrerá após a Contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos disponíveis no Grupo.
- 14.1.2. Se a Contemplação por sorteio não for realizada por insuficiência de recursos disponíveis no Grupo, mas se os recursos referentes ao lance vencedor somados aos do Fundo Comum existente forem suficientes para uma Contemplação por lance, esta será realizada na AGO, desde que também existam recursos suficientes no Fundo de Reserva, conforme disposto no subitem 14.2.
- 14.1.3. Caso o valor do maior lance oferecido, somado à disponibilidade do Grupo (subitem 14.2) não for suficiente para uma Contemplação, não haverá Contemplação por lance, passando a disponibilidade do Grupo para a AGO seguinte.
- 14.1.4. Na hipótese de os **Consortiados** Contemplados não estarem presentes na respectiva AGO, a **Itaúconsórcio** comunicar-lhes-á a Contemplação em até dois (2) dias úteis após a sua realização.
- 14.1.5. Os **Consortiados** que não estiverem presente na AGO poderão consultar a informação sobre os **Consortiados** contemplados em até 3 (três) horas após a realização da AGO por meio do Bankfone (para todos os consorciados) e nos Caixa Eletrônicos, Bankline, e em qualquer agência do Banco Itaú (para os seus correntistas).
- 14.2. A CONTEMPLAÇÃO ESTÁ CONDICIONADA À EXISTÊNCIA DE RECURSOS SUFICIENTES NO FUNDO COMUM, SEJA PARA A AQUISIÇÃO DO BEM DO CONSORCIADO ATIVO E/OU RESTITUIÇÃO DO CRÉDITO AO CONSORCIADO EXCLUÍDO, E DE RECURSOS SUFICIENTES NO FUNDO DE RESERVA PARA O PAGAMENTO DO PRÊMIO RELATIVO AO SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 14.3. NÃO PODERÃO SER CONTEMPLADOS POR SORTEIO OU POR LANCE OS **CONSORCIADOS ATIVOS** QUE SE ENQUADRAREM NO SUBITEM 8.2, BEM COMO **CONSORCIADOS ATIVOS** QUE TENHAM SOLICITADO PREVIAMENTE INIBIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO NO SORTEIO.
- 14.4. É permitida a utilização do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço como lance e como complemento da Carta de Crédito, observadas as disposições do Conselho Curador do FGTS/CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS.

15. CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

- 15.1. A contemplação por sorteio tem como prioridade contemplar **Consortiado Ativo**, observado o subitem 14.3, e, se houver saldo no Fundo Comum, contemplar **Consortiado Excluído**, para efeito de devolução das quantias por ele pagas a esse Fundo.
- 15.2. Na Contemplação por sorteio será utilizado o resultado da extração da Loteria Federal (subitem 15.4) imediatamente anterior à data prevista para realização da AGO.
- 15.3. O **Consortiado Ativo** (não enquadrado subitem 14.3), além de concorrer com o número de sua respectiva Cota, também poderá concorrer com números adicionais, que a **Itaúconsórcio** lhe fornecerá aleatória e previamente, de acordo com a quantidade máxima de participantes do Grupo.
- 15.4. O **Consortiado** Contemplado será definido observado o seguinte: se o **Consortiado** integrar grupo de até 100 (cem) participantes, serão utilizados os 2 (dois) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal (subitem 15.2), lidos da esquerda para direita; se o **Consortiado** integrar grupo de até 1000 (mil) participantes, serão utilizados os 3 (três) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal (subitem 15.2), lidos da esquerda para direita; se o **Consortiado** integrar grupo de até 10.000 (dez mil) participantes, serão utilizados os 4 (quatro) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal (subitem 15.2), lidos da esquerda para direita (Exemplo: 1º Prêmio da Loteria Federal: 18.123 = O **Consortiado** Contemplado, participante de grupo de até 1000 participantes, será o titular da Cota 123).
- 15.4.1. Caso o resultado obtido conforme subitem 15.4 recaia sobre número adicional que não foi atribuído a **Consortiado**, será utilizada, para definição do **Consortiado** Contemplado, o segundo prêmio da mesma extração da Loteria Federal (subitem 15.2) e, caso ainda não seja definido, será utilizado o 3º (terceiro) prêmio e assim sucessivamente, até o 5º (quinto) prêmio.
- 15.4.1.1. Caso ainda não seja definido o **Consortiado** Contemplado conforme disposto no subitem anterior, será utilizado o resultado do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal imediatamente anterior àquela utilizada conforme subitem 15.2, aplicando-se, ainda, na hipótese de indefinição do **Consortiado Contemplado**, o disposto no subitem 15.4.1, e assim sucessivamente.
- 15.4.2. Se o resultado obtido conforme subitem 15.4 recair sobre **Consortiado** já Contemplado, ou sobre **Consortiado** Ativo enquadrado no subitem 14.3, ou sobre Cota que não tenha sido ainda adquirida, essa contemplação será desclassificada, e será considerado contemplado o **Consortiado Ativo**, não enquadrado no subitem 14.3, com número de cota imediatamente superior, ou caso este também seja desclassificado nos termos deste Contrato, será considerado o de número de cota imediatamente inferior, seguindo esta ordem, até que se obtenha um **Consortiado** com direito a Contemplação.
- 15.4.3. Caso não ocorra a extração da Loteria Federal (subitem 15.2), por qualquer motivo, será utilizado para definição do **Consortiado** Contemplado o 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal imediatamente anterior à aquela que deveria ter ocorrido,

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

aplicando-se na hipótese de indefinição do **Consortiado** Contemplado, o disposto nos subitens 15.4.1 ao 15.4.2, no que couber.

15.5. Ocorrerá uma única contemplação de Consortiado Excluído por AGO, para efeito de devolução dos valores pagos por ele ao Fundo Comum, observará as regras de contemplação por sorteio do **Consortiado** Ativo.

15.5.1. Caso haja mais de um **Consortiado** Excluído na mesma cota, será considerado Consortiado Excluído contemplado aquele que tiver a data de exclusão mais antiga.

15.5.1.1. Caso o resultado obtido conforme subitem 15.4 recaia sobre cota de **Consortiado** Excluído já contemplado, será considerado contemplado o **Consortiado** Excluído na mesma cota com data de exclusão subsequente.

15.5.2. NÃO SERÁ ADMITIDO O CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO DA COTA DE CONSORCIADO EXCLUÍDO NEM A SUA REATIVAÇÃO.

16. CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

16.1. Os lances poderão ser oferecidos em qualquer AGO, pelo **Consortiado** ou seu representante devidamente autorizado por meio de procuração, ou, ainda, por intermédio do Bankline e Caixas Eletrônicas (para correntistas do Banco Itaú) e Bankfone (para todos os consorciados), até o dia útil imediatamente anterior à data da realização da AGO, e deverão corresponder a percentual do Preço do Bem vigente na data dessa AGO.

16.2. Será admitido lance com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS /Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FGTS.

16.2.1. É VEDADO O USO DO FGTS COMO LANCE PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO OU IMÓVEL COMERCIAL, DE VERANEIO OU RURAL CONFORME REGRAS DO CONSELHO CURADOR-FGTS.

16.2.2. O lance vencedor com utilização do recurso do FGTS:

16.2.2.1. dependerá, para que a **Itaúconsórcio** solicite a liberação dos recursos à CEF, da apresentação, pelo respectivo **Consortiado** Contemplado a **Itaúconsórcio**, dos documentos indicados no Anexo I;

16.2.2.2. será integralmente deduzido do Crédito a ser disponibilizado ao **Consortiado** e contabilizado em conta específica, aplicando-se-lhe, no mais, as disposições neste item 16.

16.2.3. Os prazos dos subitens 16.6.1 a 16.6.2 não se aplicarão quanto à parcela do lance integrada por recursos provenientes do FGTS, estendendo-se até a data da liberação dos recursos pela CEF.

16.2.3.1. NA HIPÓTESE DE A CEF RECUSAR, POR QUALQUER MOTIVO, A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DO FGTS A CONTEMPLAÇÃO SERÁ CANCELADA E A PARCELA DO LANCE JÁ LIQUIDADA COM RECURSOS PRÓPRIOS, SE HOVER, SERÁ DEVOLVIDA NO PRAZO DO SUBITEM 17.3 ACRESCIDO, SE HOVER, DOS RENDIMENTOS FINANCEIROS LÍQUIDOS PROVENIENTES DE SUA APLICAÇÃO FINANCEIRA.

16.2.4. Na hipótese de Contemplação por lance com recursos exclusivamente do FGTS não haverá convocação do segundo maior lance ofertado na AGO

16.3. O VALOR DO LANCE NÃO PODERÁ SER:

16.3.1. INFERIOR A UMA PARCELA NA DATA DA AGO;

16.3.2. SUPERIOR AO SALDO DEVEDOR DO CONSORCIADO.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 16.4. Será considerado vencedor o lance cujo percentual, somado ao percentual referente às eventuais antecipações de Prestações efetuadas (subitem 6.1), seja representativo do maior percentual do Preço do Bem dentre os lances oferecidos; esse lance, somado ao saldo do Fundo Comum, deve ser suficiente para a Contemplação.
- 16.4.1. Em caso de empate, será considerado vencedor o lance do **Consortado** cuja Cota, seja a de número mais próximo ao do 1º prêmio da extração da Loteria Federal (subitens 15.2 e 15.4). Se persistir o empate, será considerado vencedor o Consortado com número de conta imediatamente superior ao definido conforme subitem 15.4.
- 16.4.2. O lance vencedor será considerado, a critério do Consortado, antecipação do pagamento das Prestações vincendas (subitem 6.1), na ordem inversa de seus vencimentos, ou redução do valor da Prestação (subitem 6.1).
- 16.5. Na hipótese de haver recursos suficientes, e limitado a estes (subitem 14.2) a **Itauconsórcio** poderá contemplar os **Consortados** cujos lances não tenham sido vencedores, de acordo com o critério do subitem 16.4.
- 16.6. IMPORTARÁ DESISTÊNCIA DO LANCE:
- 16.6.1. O SEU NÃO PAGAMENTO NA AGO, CASO O CONSORCIADO ESTEJA NELA PRESENTE, OU DENTRO DE 01 (UM) DIA ÚTIL APÓS O RECEBIMENTO DA COMUNICAÇÃO DE QUE TRATA O SUBITEM 14.1.4; OU
- 16.6.2. A INEXISTÊNCIA, NO 1º DIA ÚTIL SEGUINTE À DATA DA AGO, DE SALDO DISPONÍVEL SUFICIENTE NA CONTA CORRENTE INDICADA NA PROPOSTA DE ADESÃO, CASO O **CONSORCIADO** TENHA OPTADO POR ESSE MODO DE PAGAMENTO NA PROPOSTA DE ADESÃO; OU
- 16.6.3. A MANIFESTAÇÃO DO **CONSORCIADO** NESSE SENTIDO, DESDE QUE FEITA ANTES DA SOLICITAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO PARA FATURAMENTO DO BEM PREVISTA NO SUBITEM 19.4.
- 16.7. Nas hipóteses dos subitens 16.6.1 e 16.6.2, a **Itauconsórcio** poderá contemplar, se houver, o segundo maior lance ofertado conforme os critérios do subitem 16.4; se houver desistência deste, o terceiro maior lance e, se também houver desistência, a Contemplação será cancelada, nos termos do item 17.
- 16.8. Na hipótese do subitem 16.6.2 a Contemplação será automaticamente cancelada, aplicando-se o item 17.

17. CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

17.1.A CONTEMPLAÇÃO SERÁ CANCELADA, COM O RETORNO DO CRÉDITO E DOS RESPECTIVOS RENDIMENTOS FINANCEIROS AO FUNDO COMUM, QUANDO O **CONSORCIADO**:

17.1.1. DESISTIR DO LANCE, NOS TERMOS DO SUBITEM 16.6, OBSERVADO O SUBITEM 16.7 e 16.8;

17.1.2. DESISTIR DA CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO;

17.1.3. SEM TER UTILIZADO O CRÉDITO À SUA DISPOSIÇÃO, ATRASAR O PAGAMENTO DE UMA PARCELA, POR MAIS DE 10 (DEZ) DIAS;

17.1.3.1. O cancelamento, nesta hipótese, deverá ser homologado pela AGO seguinte.

17.1.4. NÃO OBTIVER A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DO FGTS (SUBITEM 16.2.3.1).

17.2. Na hipótese de cancelamento de Contemplação

se o valor que retornar ao Fundo Comum, incluídos os rendimentos auferidos até o dia da AGO seguinte à data do cancelamento, for inferior ao do Crédito devido nessa AGO, a diferença será arcada pelo Grupo, mediante rateio nas parcelas dos **Consortados**.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

17.3. Na hipótese de cancelamento de Contemplação por lance já liquidado, a devolução deste ao **Consortiado** ocorrerá em até 02 (dois) dias úteis contados da data do recebimento da comunicação de cancelamento pela Itauconsórcio.

17.3.1. Cancelada a Contemplação, o **Consortiado** retorna à condição de **Consortiado Não Contemplado**.

17.3.1.1. Caso o Consortiado tenha escolhido redução do valor das parcelas mensais, a diferença não cobrada no período em que a cota ficou contemplada, será cobrada de uma única vez, no vencimento da parcela mensal seguinte da data do cancelamento.

17.3.1.1.1. As diferenças pela atualização da carta de crédito no grupo e, ou, do fundo comum previstas no item 9 serão cobradas de uma única vez no vencimento da parcela mensal seguinte da data do cancelamento.

17.4. O **CONSORCIADO** QUE DESISTIR DO LANCE (SUBITEM 16.6.1 e 16.6.2), OU AINDA, NA HIPÓTESE PREVISTA NO SUBITEM 16.2.3.1 NÃO PODERÁ CONCORRER À CONTEMPLAÇÃO, POR SORTEIO OU POR LANCE, NAS DUAS AGO SEGUINTE AO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO.

18. CRÉDITO

18.1. A **Itauconsórcio** colocará à disposição do **Consortiado** Contemplado o valor do seu crédito e para o Consortiado Excluído o valor a ser restituído na forma do item 26, até o terceiro (3º) dia útil após a Contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada, aplicados em consonância com o disposto no item 13, até o último dia útil anterior ao da sua utilização na forma estabelecida neste Contrato de Adesão (item 19), revertendo os rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira em favor do **Consortiado** Contemplado.

18.1.1. Mediante solicitação do Consortiado Contemplado, análise de crédito pela **Itauconsórcio** e observado o prazo mencionado no subitem 18.1, a **Itauconsórcio** emitirá a Carta de Crédito (subitem 2.5), a qual indicará, dentre outros, o valor do Crédito vigente na data da AGO em que ocorreu a Contemplação e os dados do Consortiado Contemplado.

18.1.2. A Carta de Crédito não poderá ser emitida ou transferida em favor de terceiro.

18.2. Na hipótese de o **Consortiado** Contemplado não utilizar o Crédito decorridos 180 (cento e oitenta) dias após a Contemplação, poderá, mediante quitação integral do Saldo Devedor, receber o valor do Crédito em espécie. Neste caso, o **Consortiado** deverá comunicar previamente por escrito essa opção a **Itauconsórcio**.

18.2.1. O pagamento ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento pela **Itauconsórcio** da comunicação do **Consortiado**.

18.3. Caso o **Consortiado** Contemplado, após a respectiva Contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para a aquisição do Bem, poderá receber esse valor em espécie, até o montante do respectivo Crédito, observadas as disposições deste Contrato de Adesão e DESDE QUE COMPROVE EFETIVAMENTE OS DISPÊNDIOS EFETUADOS E SUA RELAÇÃO COM A AQUISIÇÃO DO BEM, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE RECIBO OU DECLARAÇÃO DO VENDEDOR COM FIRMA RECONHECIDA POR AUTENTICIDADE.

18.4. Os Créditos correspondentes à participação da **Itauconsórcio**, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão, nos Grupos por ela administrados devem ser atribuídos após a Contemplação de todos os demais **Consortiados**.

18.4.1. O disposto neste artigo aplica-se, também, a empresa ligada à **Itauconsórcio** que participe de Grupo por ela administrado, observada a conceituação de empresas ligadas prevista para administradoras de consórcio.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 18.5.O Crédito, vigente na data da AGO em que ocorrer a Contemplação, será acrescido dos rendimentos líquidos auferidos de acordo com o subitem 13.1, desde o dia útil seguinte ao da AGO até o último dia útil anterior à sua utilização.
- 18.6. A **Administradora** poderá, a seu critério, compensar o valor do Crédito com o das Parcelas e demais obrigações em atraso.
- 18.7.O Consorciado Contemplado poderá destinar o Crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade de bem Imóvel. Essa destinação está sujeita à prévia anuência da **Itauconsórcio** e ao atendimento de condições previstas no item 20.
- 18.8.A restituição ao Consorciado Excluído será considerada crédito parcial.

19. ESCOLHA, AQUISIÇÃO E PAGAMENTO DO BEM

- 19.1.O **Consortado** Contemplado poderá adquirir, com o respectivo Crédito, no momento que melhor lhe convier e desde que apresentadas as garantias exigidas pelo **Itauconsórcio**, o Bem, com as características indicadas no subitem 2.4.
- 19.1.1. O BEM NÃO PODERÁ PERTENCER:
- 19.1.1.1. A SOCIEDADE DE QUE O CONSORCIADO, PESSOA FÍSICA, SEJA SÓCIO OU ACIONISTA, NEM A SEU ASCENDENTE, DESCENDENTE, CÔNJUGE, COMPANHEIRO OU PARENTE ATÉ O 4º GRAU;
- 19.1.1.2. A SOCIEDADE DE QUE O CONSORCIADO, PESSOA JURÍDICA, SEJA SÓCIO OU ACIONISTA, NEM A SOCIEDADE QUE SEJA SUA CONTROLADORA, DIRETA OU INDIRETA.
- 19.1.1.3. O disposto no subitem 19.1.1 aplica-se também ao cônjuge ou companheiro do **Consortado** Contemplado.
- 19.2.O pagamento do Crédito ao vendedor estará condicionado à apresentação, pelo **Consortado** Contemplado, dos documentos indicados no Anexo I, parte integrante deste Contrato de Adesão, à sua aprovação pela **Itauconsórcio**, e, se for o caso, ao enquadramento do uso dos recursos do FGTS às regras do Conselho Curador do FGTS-CEF, e à prestação das garantias exigidas pela **Itauconsórcio** (item 20).
- 19.2.1. A **ITAUCONSÓRCIO** NÃO ESTÁ OBRIGADA A OBSERVAR QUALQUER COMPROMISSO ESTABELECIDO ENTRE O **CONSORCIADO** E O VENDEDOR DO IMÓVEL, AINDA QUE POR ESCRITO, QUE NÃO SE ENQUADRE NAS CONDIÇÕES DESTE CONTRATO DE ADESÃO.
- 19.3.O **CONSORCIADO** DECLARA-SE CIENTE DE QUE A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIR OUTROS DOCUMENTOS NÃO INDICADOS NO ANEXO I, INCLUSIVE EM FUNÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO BEM E DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO VENDEDOR.
- 19.4.**Itauconsórcio** se manifestará sobre os documentos apresentados pelo **Consortado** Contemplado em até 15 (quinze) dias úteis contados do seu recebimento.
- 19.4.1. Se a **Itauconsórcio** aprovar os documentos, o **Consortado** Contemplado providenciará junto ao Cartório de Notas a Escritura definitiva com o gravame hipotecário ou, no caso de alienação fiduciária, a **Itauconsórcio** elaborará o respectivo contrato com força de escritura pública. Em ambos os casos o **Consortado** Contemplado é responsável pelo pagamento das custas previstas no subitem 6.7.5 e pelo procedimento de obtenção do registro do documento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- 19.5.Se o Bem for de preço:
- 19.5.1. superior ao Crédito, na forma definida neste Contrato de Adesão (item 18), o **Consortado** Contemplado ficará responsável por eventual diferença de preço;
- 19.5.2. inferior ao Crédito, na forma definida neste Contrato de Adesão (item 18), a diferença, a critério do **Consortado** Contemplado será utilizada para:

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 19.5.2.1. o pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao bem Imóvel, em favor do Cartório de Notas e do Cartório de Registro de Imóveis competente, ITBI (Imposto de Transmissão Intervivos) limitado a 10% (dez por cento) do Crédito;
 - 19.5.2.2. o pagamento de Parcelas vincendas, na ordem inversa de seus vencimentos, reduzindo-se assim o prazo estabelecido na proposta de adesão, ou;
 - 19.5.2.3. a diminuição do valor das parcelas vincendas, se o **Consortado** assim escolher;
 - 19.5.2.4. a devolução em espécie, quando suas obrigações financeiras para com o Grupo estiverem integralmente quitadas;
 - 19.5.2.5. a aquisição de outro bem imóvel, que ficará sujeito à alienação fiduciária ou hipoteca, na forma do citado item 19.
- 19.6.A **ITAUCONSÓRCIO**, OU EMPRESA ESPECIALIZADA A SER POR ELA INDICADA, PROCEDERÁ A AVALIAÇÃO DO BEM, E, NA HIPÓTESE DE CONSIDERAR QUE O BEM NÃO CONSTITUI GARANTIA ADEQUADA, PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, RECUSAR O BEM OU EXIGIR GARANTIAS COMPLEMENTARES (SUBITEM 20. 2).
- 19.6.1. NA HIPÓTESE DE O VALOR DA AVALIAÇÃO SER MENOR QUE O VALOR DE COMPRA E VENDA DO BEM E MAIOR OU IGUAL QUE O SALDO DEVEDOR DA COTA, A **ITAUCONSÓRCIO** PAGARÁ AO VENDEDOR O VALOR EQUIVALENTE AO DA AVALIAÇÃO DO BEM, LIMITADO AO VALOR DO CRÉDITO.
 - 19.6.1.1. SE O VALOR PAGO AO VENDEDOR FOR INFERIOR AO CRÉDITO APLICA-SE O SUBITEM 19.5.2.
- 19.7.SE A **ITAUCONSÓRCIO** EXIGIR A APRESENTAÇÃO DE OUTRAS GARANTIAS, ALÉM DAS PREVISTAS NO ITEM 20, O **CONSORCIADO** DEVERÁ APRESENTAR OS RESPECTIVOS DOCUMENTOS NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS DA CIÊNCIA DA EXIGÊNCIA.
- 19.7.1. A **Itauconsórcio** se manifestará sobre esses documentos no prazo definido no subitem 19.4, contados do seu recebimento.
- 19.8.A LIBERAÇÃO DO CRÉDITO FICARÁ CONDICIONADA AO PAGAMENTO DA TOTALIDADE DAS OBRIGAÇÕES EM ATRASO.
- 19.9.No caso de aquisição de mais de um Bem nas condições estabelecidas neste Contrato de Adesão ou na hipótese do subitem 19.5.2.1, a **Itauconsórcio** efetuará o pagamento para o(a,s) Vendedor(es) e reembolso das despesas ao **Consortado** no mesmo dia, observado o valor do Crédito.

20. GARANTIAS

- 20.1.EM GARANTIA DO PAGAMENTO DAS PARCELAS VINCENDAS (SALDO DEVEDOR), O BEM SERÁ, A CRITÉRIO DA **ITAUCONSÓRCIO**, ALIENADO FIDUCIARIAMENTE OU HIPOTECADO PELO **CONSORCIADO** CONTEMPLADO EM FAVOR DA **ITAUCONSÓRCIO**, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.
- 20.1.1. A garantia será objeto de contrato específico a ser celebrado entre o **Consortado** Contemplado e a **Itauconsórcio**.
 - 20.1.2. O valor do Bem, avaliado conforme subitem 19.6, a ser alienado fiduciariamente ou hipotecado deverá ser igual ou superior ao saldo devedor;
 - 20.1.3. A GARANTIA DEVERÁ PERMANECER ÍNTEGRA ATÉ A QUITAÇÃO DO RESPECTIVO SALDO DEVEDOR.
 - 20.1.3.1. O TERMO DE LIBERAÇÃO DA GARANTIA SERÁ ENVIADO AO **CONSORCIADO** ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A CONFIRMAÇÃO DA QUITAÇÃO NOS TERMOS DO ITEM 10.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 20.1.4. A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ FAZER VISTORIA NO BEM DADO EM GARANTIA. EM CASO DE PERDA, DETERIORAÇÃO OU DIMINUIÇÃO DO VALOR DO BEM DADO EM GARANTIA, O **CONSORCIADO** COMPROMETE-SE A REFORÇAR OU SUBSTITUIR A GARANTIA.
- 20.1.5. O **CONSORCIADO** ESTÁ CIENTE DE QUE NÃO PODE ALTERAR QUALQUER CARACTERÍSTICA DO BEM, NEM UTILIZÁ-LO DE MODO DIVERSO DO FIM A QUE SE DESTINA, SALVO PRÉVIA ANUÊNCIA DA **ITAUCONSÓRCIO**.
- 20.2. EM COMPLEMENTO À GARANTIA INDICADA NO SUBITEM 20.1 A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ EXIGIR:
- 20.2.1. GARANTIA COMPLEMENTAR, PROPORCIONAL AO VALOR DO SALDO DEVEDOR DO **CONSORCIADO** CONTEMPLADO, A CRITÉRIO DA **ITAUCONSÓRCIO**, ESCOLHIDA ENTRE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE TÍTULO DE CRÉDITO, AVAIS, FIANÇAS DE PESSOAS IDÔNEAS, FIANÇA BANCÁRIA, NOTAS PROMISSÓRIAS COM VALOR EXPRESSO E NÃO ENDOSSÁVEIS, OU ALIENAÇÃO OU CESSÃO FIDUCIÁRIA, INDEPENDENTEMENTE DA ORDEM AQUI DESCRITA.
- 20.2.2. CONTRATAR SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA, DO QUAL SERÁ BENEFICIÁRIA, PARA PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR DO **CONSORCIADO** CONTEMPLADO NO CASO DE INADIMPLEMENTO, OBSERVADO O SUBITEM 12.2.1.
- 20.3. APÓS A CONSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS EXIGIDAS, A **ITAUCONSÓRCIO** LIBERARÁ O CRÉDITO AO VENDEDOR EM ATÉ 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA DATA DE RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS CORRETOS.
- 20.4. O Consorciado poderá substituir a garantia constituída mediante prévia autorização da **Itauconsórcio**, observado o disposto no subitem 19.6 e neste item 20.

21. ASSEMBLÉIAS GERAIS

- 21.1. As assembleias gerais serão realizadas na sede do Grupo indicada na Proposta de Adesão, nas datas a serem informadas no calendário a que se refere o subitem 7.1, e se instalarão com qualquer número de **Consoiciados** do respectivo Grupo, seus representantes legais ou procuradores constituídos.
- 21.2. Nas assembleias gerais:
- 21.2.1. cada Cota dará direito a um voto e somente poderão votar os **Consoiciados** em dia com o pagamento das Parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos;
- 21.2.2. as deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.
- 21.3. A **Itauconsórcio** lavrará atas das assembleias gerais.

22. ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO (ASSEMBLÉIA DE CONSTITUIÇÃO)

- 22.1. A Assembleia de Constituição será convocada pela **Itauconsórcio** nos termos do subitem 3.1.
- 22.2. Na Assembleia de Constituição, a **Itauconsórcio**:
- 22.2.1. comprovará adesões em número e condições financeiras suficientes para assegurar contemplação, por sorteio, do crédito de maior valor no Grupo;
- 22.2.2. promoverá a eleição de até 3 (três) **Consoiciados** que, na qualidade de representantes do Grupo, auxiliarão na fiscalização dos atos da **Itauconsórcio** na condução das operações de consórcio do respectivo Grupo, e terão acesso, em

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

qualquer tempo, a todos os demonstrativos pertinentes às operações do Grupo, podendo solicitar informações e representar contra a **Itauconsórcio** na defesa dos interesses do Grupo perante o órgão regulador e fiscalizador. O mandato dos representantes do Grupo não será remunerado e terá duração igual a do Grupo, sendo, ainda, facultada a substituição de qualquer representante por decisão da maioria dos **Consoiciados** em Assembléia Geral

22.2.2.1. Não poderão ser representantes os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **Itauconsórcio** ou das empresas a ela ligadas;

22.2.2.2. Cada **Consoiciado** poderá, isoladamente, a qualquer momento, independentemente da atuação dos representantes, examinar toda a documentação relativa ao Grupo;

22.2.3. fornecerá todas as informações necessárias para que os **Consoiciados** decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o Grupo;

22.2.4. registrará na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotarà na ata da assembléia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

22.3.O **Consoiciado** poderá retirar-se do Grupo em decorrência da não observância do disposto nos subitens 22.2.1 a 22.2.4, DESDE QUE NÃO TENHA CONCORRIDO À CONTEMPLAÇÃO, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

22.4.A Assembléia de Constituição será realizada conjuntamente com a primeira AGO.

23. ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO (ASSEMBLÉIA DE CONTEMPLAÇÃO OU AGO)

23.1.A AGO será realizada:

23.1.1. mensalmente, em dia e hora previamente informados aos **Consoiciados**;

23.1.2. em única convocação, com qualquer número de **Consoiciados**, podendo a **Itauconsórcio** representar os ausentes.

23.2.Em cada AGO a **Itauconsórcio** disponibilizará relação completa com nome e endereço de todos os **Consoiciados** do respectivo Grupo e fornecerá cópia sempre que solicitada.

23.2.1. A **Itauconsórcio** apresentará, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **Consoiciado** com a divulgação dessas informações.

23.2.2. A relação será atualizada sempre que houver desistência, exclusão ou inclusão de **Consoiciado**, consignadas as razões das alterações efetuadas.

24. ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

24.1.Compete à AGE deliberar, por proposta do Grupo ou da **Itauconsórcio**, sobre:

24.1.1. substituição da **Itauconsórcio**, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

24.1.2. fusão do Grupo a outro da própria **Itauconsórcio**;

24.1.3. dilação 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 **Consoiciados** Ativos ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

24.1.4. dissolução do Grupo, nas hipóteses previstas nos subitens 27.1.1 e 27.1.2;

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

- 24.1.5. quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com as disposições deste Contrato de Adesão.
- 24.2. Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os subitens 24.1.3 e 24.1.4 só serão computados os votos dos **Consorticiados** Ativos não contemplados.
- 24.3. A AGE será convocada pela **Itaúconsórcio**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consorticiados** do respectivo Grupo, para deliberação sobre qualquer dos assuntos previstos nos subitens 24.1
- 24.4. A convocação da AGE será feita mediante envio de carta, com Aviso de Recebimento (AR) telegrama ou correspondência eletrônica a todos os **Consorticiados** do respectivo Grupo, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, contando-se esse prazo incluindo-se o dia da realização da AGE e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.
- 24.4.1. Da convocação constarão informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a AGE, bem como os assuntos a serem deliberados.
- 24.5. Na AGE, os procuradores ou representantes legais dos **Consorticiados** deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, e a **Itaúconsórcio** somente poderá representar o **Consorticiado** se ele lhe outorgar poderes específicos para o evento.
- 24.6. A **Itaúconsórcio** poderá convocar a AGE para tratar de outros assuntos não elencados neste item, desde que não sejam de competência da AGO.

25. SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO

- 25.1. O **Consorticiado** que for admitido no Grupo em substituição a **Consorticiado** Excluído pagará as Parcelas, observadas as disposições a seguir:
- 25.1.1. as Parcelas vencidas serão recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais **Consorticiados** do respectivo Grupo;
- 25.1.2. as Parcelas e diferenças de Parcelas vencidas, pendentes de pagamento no ato da adesão do **Consorticiado** substituto, e as Parcelas já pagas pelo **Consorticiado** Excluído serão liquidadas pelo **Consorticiado** substituto até o prazo previsto para o pagamento da última Parcela do Grupo, atualizadas de acordo com o item 6.
- 25.2. O **Consorticiado** substituído não poderá participar da AGO ou AGE do Grupo a partir da sua substituição.

26. EXCLUSÃO DO CONSORCIADO E DIREITO DE RETIRADA

- 26.1. SERÁ CONSIDERADO EXCLUÍDO DO GRUPO O **CONSORCIADO** QUE:
- 26.1.1. DESISTIR DE PARTICIPAR DO GRUPO, MEDIANTE COMUNICAÇÃO ESCRITA FORMALIZADA POR MEIO DE DOCUMENTO ESPECÍFICO DISPONÍVEL NA SEDE DA **ITAUCONSÓRCIO** OU EM QUALQUER AGÊNCIA DO BANCO ITAÚ, PARA SEUS CORRENTISTAS, E POSTERIORMENTE ENCAMINHADA À **ITAUCONSÓRCIO** MEDIANTE PROTOCOLO;
- 26.1.1.1 NO CASO DE CONSORCIADO NÃO CORRENTISTA DO BANCO ITAÚ, ELE PODERÁ COMUNICAR SUA DESISTÊNCIA POR MEIO DO BANKFONE, QUE ENVIARÁ AO CONSORCIADO O FORMULÁRIO ESPECÍFICO DE DESISTÊNCIA (26.1.1), QUE DEVERÁ SER ASSINADO E ENCAMINHADO À SEDE DA **ITAUCONSÓRCIO** MEDIANTE PROTOCOLO.
- 26.1.2. INADIMPLIR AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTE CONTRATO DE ADESÃO, NOS TERMOS DO SUBITEM 26.5.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 26.2.A EXCLUSÃO POR DESISTÊNCIA SERÁ ATENDIDA PELA **ITAUCONSÓRCIO** EM ATÉ 15 (QUINZE) DIAS DA DATA DO RECEBIMENTO DO DOCUMENTO ESPECÍFICO (SUBITEM 26.1.1) E A **ITAUCONSÓRCIO** COMUNICARÁ O **CONSORCIADO** SOLICITANTE DA EXCLUSÃO SOBRE SUA NOVA CONDIÇÃO (**CONSORCIADO EXCLUÍDO**).
- 26.3.O **CONSORCIADO** EXCLUÍDO POR DESISTÊNCIA SERÁ REEMBOLSADO DE IMEDIATO, NO PRAZO MÁXIMO DE 03 (TRÊS) DIAS DA DESISTÊNCIA, PELA TOTALIDADE DOS VALORES PAGOS, ACRESCIDOS, SE HOUVER, DOS RESPECTIVOS RENDIMENTOS FINANCEIROS, DESDE QUE CUMULATIVAMENTE:
- 26.3.1. A DESISTÊNCIA SEJA REQUERIDA EM ATÉ 7 (SETE) DIAS APÓS A ASSINATURA DA PROPOSTA DE ADESÃO;
- 26.3.2. TENHA CONTRATADO O CONSÓRCIO FORA DAS DEPENDÊNCIAS DA **ITAUCONSÓRCIO** OU DE SUAS CONVENIADAS.
- 26.4.NOS DEMAIS CASOS DE EXCLUSÃO POR DESISTÊNCIA, E NA HIPÓTESE DO SUBITEM 26.1.2., A DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS AO FUNDO COMUM SERÁ FEITA NA FORMA DE SORTEIO CONFORME ITEM 15 DESTE CONTRATO DE ADESÃO.
- 26.4.1. O **CONSORCIADO** QUE, APÓS TER DADO CAUSA AO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO, FOR EXCLUÍDO DO CONSÓRCIO SEM TER EFETUADO O PAGAMENTO DE DIFERENÇA DEVIDA, DEVERÁ REEMBOLSAR O GRUPO NO MOMENTO EM QUE LHE FOR RESTITUÍDO O VALOR A QUE FIZER JUS.
- 26.5.A EXCLUSÃO POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL OCORRERÁ, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO, NO CASO DE NÃO PAGAMENTO DE DUAS OU MAIS PARCELAS MENSAIS, CONSECUTIVAS OU NÃO.
- 26.5.1. O **Consortado** poderá evitar a exclusão, desde que não tenha sido substituído (subitem 25.1), se efetuar o pagamento de todos os valores em atraso, acrescidos dos encargos previstos nos subitens 8.1 e 8.2.
- 26.6.A EXCLUSÃO DE **CONSORCIADO** SOMENTE PODERÁ OCORRER ANTES DA CONTEMPLAÇÃO.
- 26.7.O valor pago ao fundo comum a ser restituído ao Consortado Excluído deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do Bem vigente na data da Assembléia de Contemplação, acrescidos dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos Consortados enquanto não utilizados.
- 26.7.1. DO VALOR APURADO NOS TERMOS DO SUBITEM 26.7 SERÃO DEDUZIDOS 13% (TREZE POR CENTO) A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS AO GRUPO EM FUNÇÃO DA EXCLUSÃO, A SEREM INCORPORADOS AO FUNDO COMUM, E 2% (DOIS POR CENTO) A TÍTULO DE REMUNERAÇÃO DA **ITAUCONSÓRCIO** PELOS SERVIÇOS PREVISTOS NO SUBITEM 26.7.
- 26.8.O **Consortado** poderá retirar-se do Grupo nas hipóteses do subitem 22.3, com devolução, em até 5 (cinco) dias úteis, dos valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos, se houver, dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

27. DISSOLUÇÃO DO GRUPO

- 27.1.O Grupo poderá ser dissolvido, por decisão da AGE:
- 27.1.1. na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo ou das cláusulas estabelecidas neste Contrato de Adesão;
- 27.1.2. nos casos de o Grupo possuir **Consortados** Excluídos em número que comprometa as Contemplações no prazo de duração do Grupo.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

27.2. Se o Grupo for dissolvido, as Parcelas vincendas a serem pagas pelos **Consoiciados** Contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parte destinada ao Fundo de Reserva, serão corrigidas na forma do subitem 6.6.

28. ENCERRAMENTO DO GRUPO

28.1. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última AGO, a **Itaúconsórcio** comunicará:

28.1.1. aos **Consoiciados** Contemplados que não tenham utilizado os respectivos Créditos que estes estão à disposição para recebimento em espécie;

28.1.2. aos **Consoiciados** Excluídos Contemplados, que não tenham utilizado ou os respectivos créditos, que os mesmos se encontram à disposição para recebimento em espécie.

28.1.3. aos demais **Consoiciados**, se for o caso, que estão à disposição os saldos remanescentes no Fundo Comum e no Fundo de Reserva, se for o caso, proporcionalmente ao valor das respectivas Parcelas pagas.

28.2. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do Grupo, de que trata o subitem 28.3, são consideradas recursos não procurados.

28.3. O encerramento contábil do Grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última AGO e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o subitem 28.1, transferindo-se para a **Itaúconsórcio**:

28.3.1. os recursos não procurados;

28.3.2. os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

28.4. Para fins do disposto no subitem 28.3, a **Itaúconsórcio** assume a condição de devedora dos respectivos **Consoiciados**, cumprindo-lhe observar as disposições legais constantes do Código Civil Brasileiro que regulam a relação entre credor e devedor.

28.5. Os valores transferidos para a **Itaúconsórcio** devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do Grupo e da Cota e o endereço do **Consoiciado** beneficiário.

28.6. Os recursos não procurados e transferidos para a **Itaúconsórcio** serão atualizados pelos mesmos índices da aplicação financeira escolhida pelo Grupo.

28.7. Os valores pendentes de recebimento referidos no subitem 28.3.2, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos **Consoiciados** beneficiários, devendo a **Itaúconsórcio**, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

28.8. As disponibilidades financeiras remanescentes após 120 (cento e vinte) dias da recuperação de que trata o subitem anterior serão consideradas recursos não procurados.

28.9. Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, e não havendo perspectiva de recuperação do crédito a **Itaúconsórcio** baixará os valores em prejuízo do Grupo.

28.10. Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, serão contabilizados em conta específica.

28.11. No período compreendido entre a realização da última AGO e o encerramento contábil do Grupo, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial na **Itaúconsórcio**, é vedada a transferência do respectivo Grupo, bem como de seus recursos, para outra administradora de consórcio.

28.12. O encerramento do Grupo será precedido de realização, pela **Itaúconsórcio**, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos **Consoiciados** (Contemplados que ainda não utilizaram o Crédito, Excluídos e demais Ativos) nas suas respectivas contas indicadas na Proposta de Adesão, desde que haja nela autorização nesse sentido.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO

28.13. A **Itauconsórcio** está, desde já, autorizada a ceder dívida decorrente de recursos não procurados, na forma estabelecida na lei.

29. CESSÃO DO CONTRATO

- 29.1. A cessão deste Contrato de Adesão somente poderá ser feita:
- 29.1.1. por **Consoiciado Ativo** que estiver em dia com suas obrigações contratuais;
 - 29.1.2. desde que pague a taxa de cessão prevista no subitem 6.7.8 até a data da cessão;
 - 29.1.3. mediante prévia anuência da **Itauconsórcio** e após a constituição, pelo cessionário (adquirente da cota), das garantias eventualmente exigidas (subitem 29.7);
- 29.2. A CESSÃO NÃO SERÁ ACEITA PELO **ITAUCONSÓRCIO** SE REALIZADA:
- A) NO DIA DE AGO; E
 - B) ENTRE A DATA DE EMISSÃO DE BOLETO PARA PAGAMENTO DA PARCELA IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DE AGO.
- 29.3. Quando se tratar de cessão cuja cota não tenha sido contemplada, serão desconsiderados:
- 29.3.1. a antecipação de pagamento de Parcela(s) programada;
 - 29.3.2. o lance ofertado com data anterior à data da efetivação cessão; e
 - 29.3.3. a solicitação de exclusão de sorteio, se existir;
- 29.4. Quando se tratar de cessão cuja cota tenha sido contemplada, mas o Crédito ainda não tenha sido utilizado, a respectiva Carta de Crédito, se emitida, será cancelada.
- 29.5. Quando se tratar de cessão cuja cota tenha sido contemplada e o Crédito utilizado, o Cessionário deverá encaminhar a documentação constante do Anexo I deste Contrato de Adesão para análise e aprovação da **Itauconsórcio**;
- 29.5.1. Se aprovada a documentação do Anexo I, a solicitação da cessão poderá ser formalizada conforme subitem 29.6.
- 29.6. A solicitação da cessão deverá ser formalizada pelo Consoiciado e Cessionário na sede da **Itauconsórcio** ou nas Agências do Banco Itaú para seus correntistas;
- 29.6.1. No caso de consoiciado não correntista do Banco Itaú, a cessão poderá ser comunicada por meio do Bankfone, que instruirá o Cedente quanto aos procedimentos a serem adotados.
- 29.7. O **Itauconsórcio** efetuará análise de crédito do Cessionário e poderá exigir-lhe prestação de garantia

30. SEGURO DE VIDA EM GRUPO

- 30.1. A **Itauconsórcio** contratará seguro de vida em grupo do qual será beneficiária, para pagamento do Saldo Devedor do **Consoiciado** na hipótese de sinistro (morte natural ou acidental e invalidez permanente e total por acidente).
- 30.1.1. O **Consoiciado** pagará o prêmio de seguro, correspondente a percentual do Saldo Devedor, na Parcela mensal devida.
- 30.1.1.1. A cobertura do seguro de vida se iniciará com o pagamento da primeira Parcela.
 - 30.1.1.2. NÃO HAVERÁ PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DO SEGURO DE VIDA NA HIPÓTESE DE O SINISTRO OCORRER ANTES DO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA, OU SE HOVER ESSE PAGAMENTO, O SINISTRO DECORRER DE DOENÇA OU MOLÉSTIA ADQUIRIDA PELO CONSORCIADO ANTES DA DATA DA ASSINATURA DA PROPOSTA DE ADESÃO.
- 30.1.2. Na hipótese de o valor da indenização ser superior ao Saldo Devedor, a **Itauconsórcio** repassará a diferença aos seus sucessores legais, mediante apresentação de autorização judicial.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 30.1.3. Ocorrido sinistro com **Consortiado** não contemplado, o pagamento da indenização pela Seguradora não implicará Contemplação, que continuará sujeita às regras relativas à Contemplação por sorteio..
- 30.1.4. O **Consortiado** compromete-se a orientar seus herdeiros ou sucessores a comunicarem, imediatamente, o seu falecimento à **Itauconsórcio**.
- 30.2.A inclusão do **Consortiado** na apólice do seguro de vida a ser contratado pela **Itauconsórcio** poderá sofrer prévia análise, pela respectiva Seguradora, da sua declaração de saúde. SE HOUVER RECUSA PELA SEGURADORA O **CONSORCIADO NÃO TERÁ DIREITO À COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PREVISTA NA APÓLICE**.
- 30.2.1. A **Itauconsórcio** informará ao **Consortiado** a recusa em até 30 (trinta) dias contados da sua adesão a este Contrato de Adesão.
- 30.2.1.1. Na hipótese de recusa, a **Itauconsórcio** devolverá ao **Consortiado** o prêmio eventualmente pago, acrescido, se houver, dos rendimentos líquidos financeiros provenientes de sua aplicação financeira.
- 30.3.NÃO TERÁ TAMBÉM DIREITO À COBERTURA DO SALDO DEVEDOR O **CONSORCIADO QUE ATRASAR O PAGAMENTO DA PARCELA (SUBITEM 30.1.1) POR MAIS DE 30 (TRINTA) DIAS**.
- 30.4.A **Itauconsórcio** fornecerá ao **Consortiado**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

31. RESCISÃO CONTRATUAL E VENCIMENTO ANTECIPADO

- 31.1. Considerar-se-á automaticamente rescindido este Contrato de Adesão se o **Consortiado** for excluído do Grupo (item 26), hipótese em que a **Itauconsórcio** poderá substituir o **Consortiado** Excluído, nos termos do item 26.
- 31.1.1. Continuarão aplicáveis após a rescisão, no que couber, as disposições relativas aos itens 26, 28 e 32 deste Contrato de Adesão.
- 32.2. A **ITAUCONSÓRCIO** CONSIDERARÁ ANTECIPADAMENTE VENCIDO ESTE CONTRATO DE ADESÃO E EXIGÍVEL O PAGAMENTO DA DÍVIDA, MEDIANTE PRÉVIA COMUNICAÇÃO, SE O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** QUE TIVER UTILIZADO O CRÉDITO ATRASAR O PAGAMENTO DE MAIS DE UMA PARCELA OU DEIXAR DE CUMPRIR QUALQUER OUTRA OBRIGAÇÃO NELE PREVISTA

32. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 32.1.O interesse do Grupo prevalece sobre os interesses individuais dos **Consortiados**.
- 32.2.A **Itauconsórcio**, a pedido do **Consortiado**, providenciará segunda via de documento relacionado ao Grupo, mediante pagamento da taxa prevista no subitem 6.7.3.
- 32.3.A **Itauconsórcio** manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações do Grupo pelos seus representantes (subitem 22.2.2) e pelo Banco Central do Brasil.
- 32.3.1. A **Itauconsórcio** compromete-se a colocar à disposição do **Consortiado** cópia das demonstrações financeiras, suas e do Grupo, devidamente autenticadas mediante assinaturas dos diretores e do responsável pela contabilidade, acompanhadas das notas explicativas e do parecer da auditoria independente, quando for o caso.
- 32.4.Ocorrendo a retomada, judicial ou extrajudicial, do Bem de **Consortiado** Contemplado inadimplente, a **Itauconsórcio** o alienará.
- 32.4.1. Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das Parcelas em atraso, das Parcelas vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Contrato de Adesão. O **CONSORCIADO** PERMANECERÁ RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DE EVENTUAL SALDO DEVEDOR REMANESCENTE.

ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

**CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO**

- 32.4.2. O saldo positivo eventualmente remanescente será devolvido ao respectivo **Consortiado**, e o saldo negativo, se houver, será dele exigido.
- 32.5. Se o **Consortiado** tiver de cobrar da **Itauconsórcio** qualquer quantia em atraso, a **Itauconsórcio** pagará, tanto na fase extrajudicial como na fase judicial de cobrança, os mesmos encargos incidentes sobre as Parcelas em atraso, e despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios.
- 32.6. O **Consortiado** autoriza a **Itauconsórcio** a sacar, para cobrança, letras de câmbio representativas de qualquer quantia em atraso.
- 32.7. O **Consortiado**, inclusive se for excluído do Grupo, está obrigado a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a **Itauconsórcio**, em especial do endereço, número de telefone e dados relativos à conta de depósitos, se possuir.
- 32.8. O **CONSORCIADO** CONFERE PODERES À **ITAUCONSÓCIO** PARA (I) TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS À ADMINISTRAÇÃO DO GRUPO, INCLUSIVE PARA RECEBER E DAR QUITAÇÃO, EFETUAR PAGAMENTOS, ASSINAR DOCUMENTOS E CONTRATOS, CONSTITUIR ADVOGADOS PARA A DEFESA DOS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS CONSORCIADOS; (II) REPRESENTÁ-LO PERANTE OUTROS CONSORCIADOS, TERCEIROS, ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS E EMPRESAS SEGURADORAS PARA A CONTRATAÇÃO DOS SEGUROS PREVISTOS NESTE CONTRATO DE ADESÃO; (III) PARA REPRESENTÁ-LO NAS ASSEMBLÉIAS DE CONSTITUIÇÃO E DE CONTEMPLAÇÃO EM QUE NÃO ESTIVER PRESENTE E VOTAR AS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA
- 32.9. Os **Consortiados** poderão obter esclarecimentos sobre as cláusulas deste Contrato de Adesão no site www.consortioitau.com.br, na sede da Itauconsórcio, no Bankfone para todos os consortiados ou para correntistas em qualquer agência do Banco Itaú.
- 32.10. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.
- 32.11. Este contrato está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicas da Comarca de Poá-SP, sob o nº 62199 em 14/05/2009. e é válido para grupos do Consórcio Itaú de Bem Móvel constituídos a partir de 06/02/2009
- 32.12. Para a solução amigável de eventuais conflitos relacionados a este contrato, o Consortiado poderá dirigir seu pedido ou reclamação à sua agência do Banco Itaú. A Itauconsórcio coloca ainda à disposição do Cliente o SAC - Itaú (0800 728 0728), o SAC – Itaú exclusivo ao deficiente auditivo (0800 722-1722) e o Fale Conosco (www.itau.com.br). Se não for solucionado o conflito, o Consortiado poderá recorrer à Ouvidoria Corporativa Itaú (0800 570 0011, em dias úteis das 9h às 18h, Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971).
- 32.13. Fica eleito o foro da Comarca do local da assinatura do Contrato de Adesão, podendo a parte que promover a ação optar pelo domicílio do Consortiado.

Local e data _____

Itauconsórcio

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

23034-2 (FL 23/28) 10/2008

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO I

Lista de documentos para o(s) Consorciado(s) Contemplado(s) no Consórcio Itaú de Imóvel

COMPRADORES

1. Documentos pessoais do(s) Consorciado(s):

- Preenchimento da ficha do comprador e assinatura;
- Cópia da Cédula de Identidade;
- Cópia do CPF;

Se for casado ou convivente, ambos devem preencher a ficha e apresentar cópia dos documentos pessoais.

Se casado(s):

- Certidão de casamento
- Escritura de pacto antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis quando:
 - A data do casamento for anterior a 26/12/1977 e o regime de casamento não for comunhão universal de bens; ou
 - A data do casamento for posterior a 26/12/1977 e o regime de casamento não for comunhão parcial de bens.

OBS: Caso o casamento tenha sido realizado no exterior, a certidão de casamento deve ter visto do cônsul brasileiro, traduzida por tradutor juramentado.

Se viúvo (s):

- Escritura / Certidão de casamento com averbação de óbito; ou
- Certidão de casamento acompanhada da Certidão de óbito do cônjuge.

Se divorciado(s) ou separado(s) judicialmente:

- Certidão de casamento com a averbação do estado civil atual.

Se convivente(s):

- Declaração de Convivência Marital: Declaração formulada pelo consorciado que no estado civil de solteiro, separado judicialmente ou divorciado, convive com outra pessoa como se casado fosse. Esta declaração poderá ser efetuada em Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, ou de próprio punho com reconhecimento das assinaturas.

2. Documentos do(s) Consorciado(s) Pessoa Jurídica:

- Preenchimento da ficha do comprador e assinatura;
- Contrato social ou estatuto social acompanhado da última alteração contratual devidamente registrados nos órgãos públicos competentes;
- Certidão Negativa do INSS;
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários;
- Certidão de Regularidade do FGTS.

3. Para Consorciado Pessoa Física e Jurídica

- Procuração por instrumento público, original, atualizada, com poderes específicos, se for o caso.
Atenção: Comprador e Vendedor não podem ser representados pelo mesmo procurador nem ser procurador um do outro.
- Alvará judicial

Somente será necessário o alvará judicial em caso de espólio, interditos e menores.

ANEXO I

Lista de documentos para o(s) Consorciado(s) Contemplado(s) no Consórcio Itaú de Imóvel VENDEDORES

4. Documento(s) do(s) Vendedor(es) Pessoa Física:

- Preenchimento da ficha do(s) vendedor(es);
- Documentos pessoais e do cônjuge ou companheiro (os mesmos listados para o Consorciado adquirente- itens 1 (obrigatório) e 3 (se for o caso);
- Comprovante bancário de conta-corrente, constando nome do titular da conta;

5. Certidões

Devem ser originais e em nome do(s) Vendedor(es) Pessoa Física:

- Certidões dos distribuidores cíveis, abrangendo:
 - feitos cíveis;
 - interdição, tutela e curatela;
 - Executivos Fiscais das Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal;
- Justiça Federal;
- Certidões de Protestos;
- Certidão do distribuidor da Justiça do Trabalho

OBS.: As certidões acima possuem validade e devem ser da comarca do domicílio atual do Vendedor e da comarca do local do imóvel.

6. Documento(s) do(s) Vendedor(es) Pessoa Jurídica:

- Contrato social ou estatuto social incluindo todas as alterações, devidamente registrados nos órgãos públicos competentes;
- Comprovante de conta corrente constando o nome da empresa;

7. Certidões

Devem ser originais e em nome do(s) Vendedor(es) Pessoa Jurídica:

- Certidões dos distribuidores cíveis, abrangendo:
 - feitos cíveis;
 - Falência e Concordata;
 - Executivos Fiscais das Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal;
- Justiça Federal;
- Certidões de Protestos;
- Certidão do distribuidor da Justiça do Trabalho;
- Certidão Negativa do INSS;
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários;
- Certidão de Regularidade do FGTS;

OBS.: As certidões acima possuem validade e devem ser da comarca da sede/filial da empresa e da comarca do local do imóvel.

8. Para Vendedor Pessoa Física e Jurídica

- Procuração por instrumento público, original, atualizada, com poderes específicos, se for o caso.
- Atenção: Comprador e Vendedor não podem ser representados pelo mesmo procurador nem ser procurador um do outro.**
- Alvará judicial

Somente será necessário o alvará judicial em caso de espólio, interditos e menores.

9. Documentos do(s) Antecessor(es)

Antecessor(es) é(são) o(s) proprietário(s) anterior(es) ao atual vendedor(es) que adquiriu o imóvel a menos de 12 meses. Pode ser pessoa física ou jurídica. Deverá ser apresentado as certidões (item 5 ou 7) acima citadas, em nome dos vendedores anteriores, do local do imóvel e do local de residência na época.

ANEXO I

Lista de documentos para o(s) Consorciado(s) Contemplado(s) no Consórcio Itaú de Imóvel

IMÓVEL

10. Documentos do Imóvel (casa, apartamento, vaga de garagem, galpões, escritórios, lojas etc)

- Título aquisitivo: escritura de venda e compra, doação ou outro título oficial em nome do vendedor que está registrada no cartório de registro de imóveis competente;
- Carnê do imposto predial do exercício;
- Matrícula atualizada do imóvel*;
- Certidão Negativa de ônus, alienações e ações reais, pessoais e reais persecutórias, atualizada, da Matrícula do Imóvel, ou da ---Transcrição, se for o caso*.
- Declaração de quitação de débitos condominiais;
- Certidão negativa de débito fiscal;
- Opção ou compromisso de compra e venda entre as partes;

*A matrícula e a certidão negativa de ônus do imóvel possuem validade de 30 dias

Para o Estado do Rio de Janeiro apresentar também Certidão de Situação Fiscal Imobiliária, de Situação Enfitéutica do Imóvel e

Certidão de Pagamento de Tributos Imobiliários;

Caso o imóvel seja foreiro apresentar:

a) Certidão de Aforamento

b) Comprovantes de recolhimento dos três últimos foros e do laudêmio para emissão da escritura, ou contrato particular com força de escritura pública.

11. Autorização para acionamento das taxas de aquisição (formulário)

Termo para autorização para débito em conta-corrente ou para pagamento por boleto bancário da taxa de análise de crédito e avaliação do imóvel. São valores obrigatórios para análise do processo de aquisição do imóvel com ou sem uso do FGTS.

Observações Gerais:

1. As certidões de pessoa física(s) ou jurídica(s) possuem o período de busca de acordo com o local do imóvel;
2. Verifique na sua comarca que outras certidões referente ao imóvel deverão ser apresentadas;
3. Não serão aceitos imóveis sob regime de usufruto ou de ocupação;
4. Os imóveis irregulares perante a Prefeitura Municipal e Registro de Imóveis deverão ser regularizados;
5. Outros documentos e esclarecimentos poderão ser solicitados.

FGTS

Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço.

De acordo com o Manual da CEF, o Consorciado somente poderá usar os recursos de sua conta de FGTS, se adquirir imóvel para moradia, e desde que não possua outro imóvel em seu nome, seja no local onde reside ou no local onde trabalha, ou ainda nas regiões consideradas limítrofes pela CEF. Os documentos listados abaixo constam do manual do FGTS - Moradia Própria, expedido pela CEF (Caixa Econômica Federal).

Consorciado, utilize esta lista de documentos seus para resgate dos valores do FGTS:

12. Documentos do(s) Consorciado(s)

- Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF...) autenticados;
- Preenchimento da ficha do comprador;
- Cópia da carteira de trabalho (CTPS), folhas da identificação civil, nº e série, do(s) contrato(s) de trabalho, anotações e opção do FGTS (autenticadas); ou

ANEXO I

Lista de documentos para o(s) Consorciado(s) Contemplado(s) no Consórcio Itaú de Imóvel

- Extrato(s) original(is) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, caso o tempo de duração do(s) respectivo(s) contrato(s) não sejam suficiente(s) para compor o período de 3 (três) anos, deverá ser exigida a apresentação das folhas da CTPS; ou

- Declaração do órgão gestor da mão de obra ou do sindicato, conforme o caso, em se tratando de trabalhador avulso;

- Comprovação do local da ocupação principal, apresentar declaração do empregador com endereço e telefone da empresa;

- Comprovação do local da residência atual, mediante apresentação de 02 documentos de tipos diferentes:

1. contas de água, luz, telefone ou gás (cópia autenticada);ou

2. extrato(s) da conta(s) vinculada do FGTS ou extrato(s) de conta(s) bancária(s) ou fatura(s) de cartão de crédito (cópia autenticada);ou

3. Recibo(s) de condomínio ou de aluguel, acompanhados do contrato de locação registrado na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos, ou na falta do registro do instrumento, o mesmo deve ser apresentado acompanhado da Declaração de IRPF do trabalhador, referente ao último exercício fiscal ou Declaração de Isenção, conforme legislação vigente.

- Comprovação do local de residência, quando for diferente do local de trabalho.

1. Comprova-se através de 02 documentos listados acima, no período de 1 ano:

Ex. Conta de luz, de telefone, de água etc.

- Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte, completa, do último exercício entregue à Receita Federal; ou

- Declaração de Isenção da Declaração de Imposto de Renda acompanhada da seguinte declaração da pessoa isenta, assinada e com reconhecimento de firma

“Declaro para os devidos fins que eu, portadora do RG nº e CPF nº não sou: detentora de financiamento, ativo, concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do País; e

***Proprietária, usufrutuária, promitente compradora ou cessionária de imóvel(is), residencial(is), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município de minha residência.**

Data e assinatura (reconhecido firma).”

- Formulário de Autorização para movimentação de conta vinculada do FGTS – Aquisição Moradia, com reconhecimento de firma da assinatura;

- Extrato da conta do FGTS, atualizado emitido pela nas agências da Caixa Econômica Federal, no guichê do Trabalhador

13. FGTS- Autorização para acionamento das taxas de aquisição (formulário)

Termo para autorização para débito em conta-corrente ou para pagamento por boleto bancário da taxa de análise de FGTS. Além das taxas de análise de crédito e de avaliação do imóvel este valor é obrigatório para o uso do valor do FGTS na aquisição do imóvel.

14. Documentos do(s) Vendedor(es)

Apresente os documentos listados nos itens 4 e 5 (Pessoa Física), ou 6 e 7 (Pessoa Jurídica) e 8 se for o caso.

ANEXO I

Lista de documentos para o(s) Consorciado(s) Contemplado(s) no Consórcio Itaú de Imóvel

15. Documentos do Imóvel

Apresente os documentos listados no item 10 e 11.

Observações:

1. A aquisição por cônjuges dispensa a comprovação de residência em nome de um deles;
2. Nas relações de convivência marital, a comprovação de residência de um dos companheiros pode ser substituída por declaração firmada por ambos de que a identidade de endereço decorre de união não conjugal, de natureza familiar, estável e duradoura, de conhecimento público.
3. No caso de compradores casados/conviventes, apresentar também a cópia autenticada do Imposto de Renda do cônjuge/convivente, independente da utilização do FGTS deste.
4. Caso o imóvel não esteja localizado no município onde o Consorciado exerce sua ocupação principal, e este possuir imóvel no território nacional, declarado em seu Imposto de Renda, deverão ser apresentados documentos que comprovem período mínimo de 1 ano de residência no município do imóvel (exemplo: conta de água do mês atual e outra de 12 meses atrás); ou
5. No caso do imóvel não estar localizado no município onde o Consorciado exerce sua ocupação principal, e este NÃO possuir imóvel no território nacional, declarado em seu Imposto de Renda, deverá apresentar cópia autenticada de 2 comprovantes de residência atuais;
6. A destinação do imóvel deverá ser para moradia;
7. *Todos os documentos quando há utilização dos recursos do FGTS deverão ser apresentados no seu original ou cópia autenticada.*

Informamos que esta lista poderá sofrer alterações, bem como outros documentos poderão ser solicitados pelo Consórcio Itaú, para melhor segurança do negócio e para o cumprimento das regras estabelecidas pelo Conselho Curador da CEF.