

TERMO DE ADITAMENTO

TERMO DE ADITAMENTO A REGULAMENTO GERAL PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS REFERENCIADOS EM BENS IMÓVEIS (CONDIÇÕES ESPECIAIS)

PLANO IMÓVEL FAIXA III

- 216 Meses
- 650 Participantes

Este instrumento promove modificações e adita os termos da Proposta para Adesão a Grupo de Consórcio de Bem Imóvel e seu Regulamento original, passando a partir da assinatura deste instrumento a vigorar da seguinte forma:

Cláusula Primeira: Não obstante o plano original (e total) contratado para o Grupo seja de 216 (duzentos e dezesseis) meses de duração, o consorciado poderá optar por efetuar o pagamento integral de suas obrigações em outros prazos (180 meses, 144 meses, 120 meses, 96 meses, 72 meses, 60 meses, 48 meses, 36 meses ou 24 meses). Referido prazo escolhido pelo consorciado constará expressamente na Proposta para Adesão.

Parágrafo Primeiro: Podendo ainda o consorciado optar por plano com parcelas linear ou degrau nos prazos de 216 meses, 180 meses, 144 meses, 120 meses, 96 meses, 72 meses ou 60 meses, 48 meses, 36 meses e 24 meses de acordo com tabela de preços.

Parágrafo Segundo: Independentemente do prazo de pagamento escolhido pelo Consorciado (se de 216 meses, ou inferior), caso ele quite seu saldo devedor, fica desde já ciente e com isso concorda, de que a quitação não implicará liberação do crédito consorcial, havendo a necessidade de prévia contemplação da cota (que pode ocorrer até o final do plano original previsto no caput) por meio de lance ou sorteio.

Parágrafo Terceiro: O crédito e a mensalidade serão atualizados de acordo com a opção escolhida pelo consorciado quando do seu ingresso no grupo de consórcio respectivo, descrita na Proposta de Admissão em Consórcio e definidas no regulamento vigente para o mesmo grupo. Uma vez escolhida a forma de correção do crédito e das parcelas quando do seu ingresso no grupo respectivo, o consorciado não poderá alterá-la até o final de seu plano consorcial.

Cláusula Segunda: Poderão ser contempladas 03 (três) cotas (ou mais) por assembleia, tudo de acordo com a disponibilidade financeira do grupo, sempre na seguinte ordem: 01 (uma) cota por sorteio, 01 (uma) cota por lance livre e 01 (uma) cota por lance fixo.

Parágrafo Primeiro: A contemplação por sorteio precede, obrigatoriamente, a por lance livre e esta pelo lance fixo.

Parágrafo Segundo: Os lances deverão ser oferecidos em percentuais de preço do bem ou conjunto de bens referenciados na Proposta de Adesão, vigente na data da assembleia respectiva, que serão convertidos em números de parcelas pela Administradora. O Consorciado deverá ofertá-los em percentual suficiente para compor a quantidade de parcelas necessárias à contemplação da cota por lance.

Parágrafo Terceiro: O lance ofertado por CONSORCIADO que tenha optado por pagar suas contribuições em prazo menor do que o de duração do grupo será proporcionalmente convertido ao prazo total, respeitando-se a equidade entre os consorciados.

Parágrafo Quarto: Será considerado vencedor (selecionado à contemplação) o maior lance (após a conversão do percentual ofertado em quantidade de parcelas) com base no prazo máximo do plano, devendo o CONSORCIADO ofertar lance considerando tais faixas de pagamentos menores, e desde que somado ao saldo de caixa seja o valor apurado suficiente para a disponibilização de 1 (um) crédito objeto do consórcio.

Parágrafo Quinto: Ocorrendo o empate entre os lances ofertados e dentro das modalidades respectivas, será considerada selecionada à contemplação a cota cujo número for imediatamente superior, na sequência numérica da pedra-chave considerada na contemplação por sorteio.

Parágrafo Sexto: Poderá haver contemplação por lance fixo a partir da 1ª (primeira) assembleia do grupo.

Cláusula Terceira: Por mera liberalidade da Administradora, o Consorciado poderá optar por realizar seus pagamentos mensais de forma reduzida até a contemplação. Caso optado, os pagamentos mensais serão realizados no percentual equivalente a 70% (setenta por cento) da sua parcela mensal contratada, calculado sempre sobre o crédito atualizado. Porém, o lance (nas modalidades livre ou fixo e segundo lance fixo, cf., previsão contratual) sempre se dará sobre o valor de 100% da parcela, calculada no momento da contemplação.

Parágrafo Primeiro: O percentual não recolhido pelo Consorciado em virtude da opção pelo pagamento da parcela reduzida, será acrescido nas demais parcelas vincendas. Desta forma, a partir da contemplação, o consorciado pagará a diferença, diluída no saldo devedor, calculada sobre o valor do crédito.

Parágrafo Segundo: A redução ora oferecida, atingirá tão somente os percentuais a serem pagos a título de fundo comum e taxa de administração, não sendo aplicáveis aos percentuais pagos a título de seguro prestamista, quando contratado, este serão sempre pagos no percentual de 100%.

Parágrafo Terceiro: Caso, por qualquer motivo, o cliente pretenda reduzir o crédito, a fim de adequá-lo ao valor pago, tal opção deverá se dar de forma prévia à contemplação, não sendo permitido, sob qualquer hipótese, alteração do crédito após a seleção para contemplação ou mesmo quaisquer ajustes que suceder a contemplação, qualquer que seja a modalidade, respeitado os termos do art. 24 da lei 11.795/2008.

Parágrafo Quarto: As disposições relativas à eventual alteração do preço do crédito, em nada alteram as condições de correção e demais condições do contrato do grupo.

Cláusula Quarta: Se existirem parcelas prorrogadas ou adesão em grupos em andamento, o consorciado deverá honrar a integralidade dessas obrigações, nos termos ajustados, quando da seleção de sua cota de consórcio à contemplação, em qualquer de suas modalidades, sem o que a contemplação não se consumará.

Parágrafo Único: As negociações realizadas não poderão ultrapassar a data da realização da última assembleia da cota;

Cláusula Quinta: O Grupo será aberto com duas modalidades de lances, conforme previsto nos itens abaixo e cujas regras e condições obedecerão às cláusulas seguintes.

1) Lance Fixo: deverá ser equivalente ao número de antecipações fixado abaixo, considerando o prazo de pagamento escolhido pelo Consorciado, expressamente previsto na PAC:

- i) Para o plano de duração de 216 (duzentos e dezesseis) meses, o lance fixo deverá ser de 65 (sessenta e cinco);
- ii) Para o plano de duração de 180 (cento e oitenta) meses, o lance fixo deverá ser de 54 (cinquenta e quatro);
- iii) Para o plano de duração de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, o lance fixo deverá ser de 43 (quarenta e três);
- iv) Para o plano de duração de 120 (cento e vinte) meses, o lance fixo deverá ser de 36 (trinta e seis);
- v) Para o plano de duração de 96 (noventa e seis) meses, o lance fixo deverá ser de 29 (vinte e nove);
- vi) Para o plano de duração de 72 (setenta e dois) meses, o lance fixo deverá ser de 22 (vinte e duas);
- vii) Para o plano de duração de 60 (sessenta) meses, o lance fixo deverá ser de 18 (dezoito);
- viii) Para o plano de duração de 48 (quarenta e oito) meses, o lance fixo deverá ser de 14 (quatorze);
- ix) Para o plano de duração de 36 (trinta e seis) meses, o lance fixo deverá ser de 11 (onze);
- x) Para o plano de duração de 24 (vinte e quatro) meses, o lance fixo deverá ser de 07 (sete).

2) Lance Livre: qualquer número de antecipações diferentes das antecipações fixadas acima para a modalidade de lance fixo;

Cláusula Sexta: Os lances deverão ser ofertados pelo Consorciado através do canal de atendimento ao consorciado, disponibilizado pela Administradora como Área do Consorciado, em percentuais de preço do crédito referenciado na Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio (PAC), vigente na data da AGO respectiva, que serão convertidos pela Administradora em número de parcelas. O Consorciado deverá ofertar percentual suficiente para compor a quantidade de parcelas necessárias à contemplação por lance em qualquer de suas modalidades.

Cláusula Sétima: O Consorciado selecionado à contemplação, para pagamento do lance vencedor poderá:

1. Para os lances na modalidade livre e fixo, utilizar até 30% (trinta por cento) do valor do crédito vigente na data de realização da AGO para pagamento de parte do lance ofertado;

Cláusula Oitava: Poderá o Consorciado optar pela diluição de até 100% (cem por cento) do lance ofertado e vencedor, em qualquer de suas modalidades, pago nas prestações vincendas, com a consequente redução do valor da parcela.

Parágrafo Primeiro: O Consorciado poderá usar o lance, em qualquer de suas modalidades, para quitar ou reduzir eventual diferença gerada, nos termos deste Aditamento. Caso o valor do lance seja maior que esta diferença, o restante do lance obrigatoriamente quitará as

parcelas de trás para frente. Esta opção é excludente da modalidade de diluição prevista no caput.

Parágrafo Segundo: A opção de diluição de 100% (cem por cento) do lance será feita somente para a parte do lance pago com recursos próprios.

Cláusula Nona: Se expressamente anuída pela Administradora e devidamente formalizada (no momento da contemplação, ou anteriormente) poderá, somente nas modalidades de lance livre, haver a quitação de parcelas na ordem direta;

Parágrafo Primeiro: Havendo a formalização prevista no parágrafo anterior, o lance livre ofertado quitará, na ordem direta as seguintes quantidades de parcelas, considerando o prazo de pagamento escolhido:

- Nos planos de duração de 216 (duzentos e dezesseis), 180 (cento oitenta), 144 (cento e quarenta e quatro), 120 (cento e vinte), 96 (noventa e seis), 72 (setenta e dois) e 60 (sessenta) meses, haverá a quitação de 03 (três) parcelas seguintes à contemplação. As demais parcelas do lance ofertado quitarão as vincendas a contar da última;
- Nos planos de duração de 48 (quarenta e oito), 36 (trinta e seis) e 24 (vinte e quatro) meses, haverá a quitação de 01 (uma) parcela seguinte à contemplação. As demais parcelas do lance ofertado quitarão as vincendas a contar da última;

Parágrafo Segundo: A opção de diluição de 100% (cem por cento) dos lances livre (prevista na Cláusula Oitava) é excludente das opções de quitação de parcelas na ordem direta prevista no parágrafo primeiro do caput.

Parágrafo Terceiro: Na modalidade de lance fixo não há a possibilidade de quitação de parcelas seguintes à contemplação, mas somente as vincendas a contar da última.

Cláusula Décima: As parcelas integralmente pagas de forma antecipada e espontânea poderão ser utilizadas como parte do pagamento do lance do consorciado, quando ofertado e vencedor, nos termos do contrato, e desde que haja anuência expressa da Administradora nesse sentido.

Cláusula Décima Primeira: O Consorciado anui que o pagamento do crédito fica condicionado à apresentação de todos os documentos e garantias previstas na Proposta de Adesão, Regulamento Geral e Legislação vigente.

Parágrafo Único: Além de documentos previstos no Regulamento Geral, poderão ser solicitados documentos pessoais do Consorciado, cônjuge, declarações / certidões de órgãos de proteção ao crédito, negativas de existência de ações (cíveis e criminais), matrículas ou comprovantes de registros referentes a bens existentes (em nome do consorciado e cônjuge), declarações de renda, dentre outros necessários, a critério da Administradora.

Cláusula Décima Segunda: O Consorciado não contemplado, caso se torne inadimplente, será excluído do grupo, tudo nos termos do Regulamento Geral. Havendo interesse de reingressar no grupo, na qualidade de ativo, e anuindo a Administradora conforme normas aplicáveis, as partes negociarão os pagamentos inadimplidos, que obrigatoriamente deverão acontecer até o encerramento do plano.

Parágrafo Primeiro: O inadimplemento de três ou mais parcelas, consecutivas, alternadas ou valor equivalente, é demonstração inequívoca do desinteresse do consorciado de permanecer ativo no grupo de consórcio, momento em que será automaticamente excluído (cancelado).

Parágrafo Segundo: São devidos multas e juros decorrentes dos meses em que o Consorciado permaneceu ativo e inadimplente, observando a destinação desses valores, conforme as normas aplicáveis.

Parágrafo Terceiro: Durante o período em que o Consorciado permanecer excluído (cancelado), não correrão multas e juros.

Cláusula Décima Terceira: Fica estabelecida a concessão do "prêmio pontualidade seguro" para os participantes do Grupo, através da Rodobens Corretora e sua Seguradora parceira.

Cláusula Décima Quarta: Mantêm-se inalteradas todas as cláusulas da Proposta para Adesão ao Grupo de Consórcio de bem Imóvel e seu Regulamento originais não modificadas por este termo ou que com ele não conflitem, ratificando neste ato todos os seus termos e disposições, que teve opção de ler e com elas está de acordo.

E por estarem assim justos e combinados, assinam este instrumento em 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas, como de direito.