



[Home](#) > [Contrato Padrão](#)

# CONTRATO PADRÃO

## CAPÍTULO I - Do Consórcio, dos Participantes e do Objeto

Art. 1º - Consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de Consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento, conforme lei 11.795 de 08/10/2008.

§ 1º - A ADMINISTRADORA de consórcios é a prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do grupo, nos termos deste contrato.

§ 2º - O grupo é uma sociedade de fato, constituída na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, por consorciados reunidos pela ADMINISTRADORA, para os fins estabelecidos no caput deste artigo, com prazo de duração previamente estabelecido.

§ 3º - O grupo é representado pela ADMINISTRADORA, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados, e para a execução deste contrato.

§ 4º - Um grupo é autônomo em relação aos demais, possuindo patrimônio próprio, que não se confunde com o da ADMINISTRADORA.

§ 5º - O interesse do grupo prevalece sobre os interesses individuais dos CONSORCIADOS.

Art. 2º - Podem ser objetos de grupo de consórcio de que trata este Regulamento:

- I. bens ou conjunto de bens móveis;
- II. bens imóveis;
- III. serviços ou conjunto de serviços.





Observado para os bens móveis a segregação prevista no cap. II, art. 3º, inciso VI, alínea "a", itens 1 e 2.

## CAPÍTULO II - Do Contrato de Adesão e Regulamento

Art. 3º - O contrato de adesão e regulamento é o instrumento que, firmado pelo CONSORCIADO, identificado no item "Qualificação", e por Remaza Adm. de Consórcio Ltda., doravante denominada ADMINISTRADORA, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes e pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu ingresso em grupo de consórcio, estando nele expressas as condições da operação de consórcio, bem como os direitos e deveres das partes contratantes.

- I. as partes estabelecem no contrato de adesão e regulamento as condições especificadas no item Qualificação e demais cláusulas, sendo o presente contrato de participação em grupo de consórcio de consorciado contemplado, título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º da Lei nº 11.795/2008.
- II. o CONSORCIADO estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:
  - a. despesas devidamente comprovadas referentes ao registro das garantias prestadas e substituição de garantias, bem como despesas realizadas com escritura, taxas, emolumentos, avaliação e registro das garantias prestadas;
  - b. juros e multa moratória, calculados sobre o valor atualizado da prestação paga após a data do respectivo vencimento, conforme indicado neste contrato;
  - c. despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;
  - d. taxa de administração antecipada quando da adesão ao grupo, quando cobrada;
  - e. despesas decorrentes da compra/entrega do bem móvel, por solicitação do CONSORCIADO, em praça diversa daquela de constituição do grupo;
  - f. despesas de cadastro e consultas aos órgãos de proteção ao crédito;
  - g. diferença de mensalidade nas hipóteses previstas no art. 16º;
  - h. frete, se for o caso;
  - i. multa por rescisão de contrato, a favor da ADMINISTRADORA e de acordo com o cap. II, art. 3º, inciso X, item 5;





- k. taxa sobre o crédito disponível no término do grupo, prevista no art. 22º, inciso V deste contrato.
- l. da taxa de 1% (um por cento) do preço do bem atualizado, na hipótese de cessão deste contrato de adesão.
- III. o CONSORCIADO poderá abater o saldo devedor de suas prestações, na ordem inversa a contar da última, ou direta, no todo ou em parte, acrescido da taxa de administração e fundo de reserva. No caso de ordem direta será cobrado também seguro de vida em grupo:
- por meio de lance vencedor;
  - em caso de utilização de diferença de crédito, resultante da compra de bem de valor inferior;
  - Na ocasião da adesão, se o consorciado optar pela redução do seu prazo de pagamento, em relação ao prazo de duração do grupo;
  - Nos casos de indenização de sinistro de vida, por ocasião do falecimento do titular da cota;
  - nos casos de indenização de sinistro do bem;
  - No pagamento das parcelas intermediárias, cobradas como contribuição complementar, de acordo com o plano optado no ato da adesão;
  - no pagamento da parcela residual, quando da contemplação, de acordo com o plano optado no ato da adesão;
  - no pagamento de diferença de parcelas;
  - por ocasião da venda quando da apreensão do bem.

Parágrafo único - As antecipações previstas no artigo 3º - inciso III item C dos CONSORCIADOS NÃO CONTEMPLADOS, não lhe dão o direito de exigir contemplação, antes do término das operações do grupo, devendo os mesmos concorrerem a extração da loteria federal nas Assembleias mensais até que seja contemplado, ficando responsável pelas diferenças de prestações e demais obrigações previstas neste instrumento.

- IV. o consorciado poderá contratar seguro de vida em grupo.
- V. o CONSORCIADO terá à sua disposição o valor do crédito distribuído na Assembleia da respectiva contemplação, acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período em que o valor de crédito tenha sido aplicado.
- VI. o CONSORCIADO contemplado, observado o disposto no art. 9º, desde que apresentadas as garantias compatíveis com o respectivo saldo devedor e não havendo restrições junto aos órgãos de





- a. através de livre escolha, indicar o fornecedor ou vendedor para aquisição de:
1. veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, se este contrato de Adesão e Regulamento estiver referenciado em quaisquer bens novos mencionados neste item;
  2. qualquer bem móvel durável ou conjunto de bens móveis duráveis, novo, excetuados os referidos no item anterior, se este contrato de adesão e regulamento estiver referenciado em bem móvel durável ou conjunto de bens móveis duráveis não mencionados no item anterior;
  3. serviços ou conjunto de serviços, se este contrato de adesão e regulamento estiver referenciado em serviços ou conjunto de serviços.
- b. se este contrato de adesão e regulamento estiver referenciado em bem imóvel, adquirir qualquer imóvel, construído ou na planta, terreno ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a ADMINISTRADORA opere ou, se autorizado por essa, em município diverso;
- c. adquirir bem imóvel, vinculado à empreendimento imobiliário, desde que especificado no contrato de adesão;
- d. receber o valor do crédito em espécie, mediante quitação de suas obrigações junto ao grupo, caso não tenha utilizado o respectivo crédito até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação;
- e. O consorciado que não tendo utilizado o respectivo crédito, fique inadimplente por 02 (duas) prestações mensais, consecutivas ou alternadas, ou o montante percentual equivalente, terá sua contemplação cancelada;
- f. realizar a quitação total de financiamento de sua titularidade, nas condições previstas no contrato de bens e serviços, idênticos à espécie especificada no contrato de adesão.
- VII. a ADMINISTRADORA mediante pedido de faturamento por escrito por parte do CONSORCIADO, fornecerá uma autorização para a aquisição do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, com fixação de prazo dentro do qual a ADMINISTRADORA realizará o pagamento ao fornecedor, observado o disposto no art. 10º, bem como comprovação de que o bem esteja seguro.





alienação fiduciária nos termos do artigo 66 da Lei n. 4.728, de 14.07.65, com a redação que lhe deu o Decreto-lei n. 911, de 01.10.69, vedada sua liberação antes de quitado o saldo devedor;

- a. caso o bem referenciado neste contrato de adesão e regulamento sejam os serviços ou conjunto de serviços, o consorciado deverá apresentar garantias compatíveis com o saldo devedor;
- b. caso o bem referenciado neste contrato de adesão e regulamento seja bem imóvel, fica estabelecido que a garantia exigida pela administradora, será a venda com pacto adjecto de hipoteca ou alienação fiduciária, a critério da Administradora e de acordo com a legislação vigente;
- c. caso o bem referenciado em sua opção seja por veículo usado, a aquisição deverá ser realizada mediante apresentação do documento único de transferência do bem.
  1. o objeto da alienação fiduciária poderá ser substituído mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA;
  2. a ADMINISTRADORA poderá exigir garantias complementares, proporcionais às prestações vincendas, como título de crédito ou fiança de pessoa idônea, salvo se o CONSORCIADO apresentar fiança bancária, ficando a critério da ADMINISTRADORA a análise e a aprovação das garantias apresentadas;
  3. os títulos entregues em garantia serão inegociáveis, condição essa que constará expressamente no verso dos mesmos;
  4. Com objetivo de preservar a saúde financeira dos grupos, para fins de alienação fiduciária ou hipoteca, fica a critério da ADMINISTRADORA aceitar em garantia:
    1. imóveis com benfeitorias não regularizadas;
    2. imóveis de valor desproporcionalmente superior à dívida;
    3. imóveis rurais e terrenos situados fora das áreas urbanas;
    4. imóveis tombados por órgãos governamentais ou protegidos como área de mananciais;
    5. imóveis reconhecidamente de difícil liquidez.

IX. o CONSORCIADO poderá transferir o contrato a terceiro, por simples termo, com anuência expressa da ADMINISTRADORA, na presença das partes e, se o cedente já houver sido contemplado,



- X. antes da contemplação e da utilização do crédito, o CONSORCIADO poderá solicitar formalmente seu afastamento do grupo, tornando-se desistente;
1. o CONSORCIADO que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02(duas) prestações mensais, consecutivas ou alternadas, ou o montante percentual equivalente, deverá ser excluído do grupo;
  2. O inadimplente ou excluído poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das prestações em atraso e respectivas diferenças, com seus valores atualizados, acrescidos de juros e da multa moratória, estabelecidos neste instrumento, de acordo com a disponibilidade de cota vaga no grupo;
  3. a exclusão do consorciado caracteriza, por parte deste, infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do grupo, bem como quebra contratual para com a ADMINISTRADORA;
  4. O participante desistente ou excluído, ou seu sucessor, não contemplado durante a duração do grupo, receberá as quantias pagas ao fundo comum, no prazo de 60 dias após colocado à disposição o último crédito devido pelo grupo e sendo os recursos do grupo suficientes, apurado o valor da devolução aplicando-se o percentual do valor do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, amortizado pelo participante excluído para o fundo comum, sobre o valor do bem objeto do plano vigente na data da última Assembleia de contemplação;
  5. Ao valor apurado no item anterior, será aplicada redução de 5% (cinco por cento) cujo produto será creditado à administradora e 5% (cinco por cento) cujo produto será creditado ao grupo, a título de CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA pela inexecução completa da obrigação contratual.
- XI. a ADMINISTRADORA poderá contratar serviços para cobrança de inadimplentes através de empresa especializada.
- XII. O consorciado fica obrigado a manter os dados cadastrais atualizados junto à Administradora.

## CAPÍTULO III - Da Aplicação dos Recursos do Grupo





múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, e aplicados desde a sua disponibilidade, nos termos da regulamentação vigente;

§ 1º - A ADMINISTRADORA de consórcio efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por grupo de consórcio e por CONSORCIADO contemplado cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente;

§ 2º - Os montantes recebidos dos CONSORCIADOS, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme previsão contratual, devem permanecer aplicados financeiramente junto aos recursos do fundo comum do grupo, revertendo para esse fundo o rendimento financeiro líquido dessas aplicações.

## **CAPÍTULO IV - Da Constituição do Grupo**

Art. 5º - A viabilidade econômico-financeira do grupo de Consórcio, nos termos do art.16 da Lei nº 11.795, de 2008, pressupõe a:

- I. existência de recursos suficientes, na data da primeira Assembleia Geral Ordinária, para a realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerados os créditos de maior valor do grupo;
- II. verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a administradora;

§ 1º É admitida a formação de grupos em que os créditos sejam de valores diferenciados, 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.

§ 2º Para os casos de grupos resultantes da fusão de outros grupos, será admitida diferença superior a estabelecida no § 1º, desde que o procedimento atenda ao estabelecido no art.26, inciso II;

§ 3º O número de cotas do grupo, fixado na data de sua constituição, não pode ser alterado ao longo de sua duração;



do grupo fica limitado a 10% (dez por cento).

III. Na reunião de constituição o grupo poderá optar pela contratação do seguro de quebra de garantia, que será debitado do fundo de reserva.

Art. 6º - As cotas de propriedade das pessoas físicas ou jurídicas indicadas abaixo só poderão ser contempladas após os demais consorciados do grupo:

- I. da Administradora de consórcio;
- II. de administradores e pessoas com função de gestão na administradora;
- III. de administradores e pessoas com função de gestão em empresas coligadas, controladas ou controladoras da administradora;
- IV. de empresas coligadas, controladas ou controladoras da administradora.

## CAPÍTULO V - Da Contemplação

Art. 7º - A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO ou EXCLUÍDO do direito de utilizar crédito ou restituição dos valores pagos, equivalente ao valor do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, referenciados neste instrumento vigente na data da AGO.

1. para efeito de contemplação será sempre considerada a data da AGO;
2. a contemplação por lance somente pode ocorrer após a contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos;
3. é admitida a contemplação em grupos de Consórcio por meio de lance embutido, assim considerada a oferta de recursos, para fins de contemplação, mediante utilização de parte do valor do crédito previsto para distribuição na respectiva Assembleia de acordo com o plano optado, constante no termo aditivo de contrato e regulamento;
4. após a realização do sorteio, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar contemplações;

Parágrafo primeiro: O valor do lance vencedor deve:



do consorciado recursos correspondentes ao valor da  
diferença daí resultante;

- II. destinar-se ao abatimento de prestações vincendas, compostas por parcelas do fundo comum e dos encargos vinculados previstos no contrato, de que são exemplos a taxa de administração e o fundo de reserva;
- III. ser contabilizado em conta específica;

Parágrafo segundo: No oferecimento de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS.

Art. 8º - O CONSORCIADO em dia com suas obrigações concorrerá à contemplação desde que tenha pago até a data do vencimento a respectiva prestação mensal.

Art. 9º - A contemplação será efetuada exclusivamente através de sorteio e lance, observados os seguintes critérios:

- a. para sorteio:  
A contemplação por sorteio far-se-á utilizando-se dos resultados da Extração da Loteria Federal cujo critério será estabelecido pela forma de contemplação anexa;
- b. para o lance:  
Será admitida oferta em dinheiro equivalente a percentual do preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, na data da AGO, representativo de no máximo o saldo devedor acrescido das taxas especificadas no contrato de adesão e regulamento. Para efeito de oferecimento de lance, não serão consideradas, no cômputo do saldo, as parcelas vencidas anteriormente ao ingresso do CONSORCIADO, mesmo que já tenham sido pagas pelo desistente ou excluído. Será vencedor o lance representativo do maior percentual dentre todas as ofertas e contemplará o ofertante desde que seu valor em dinheiro, somado ao saldo existente no fundo comum do grupo, permita a atribuição do crédito;
- c. a ADMINISTRADORA com objetivo de otimizar a utilização dos recursos do grupo poderá fixar teto máximo para as ofertas de lance;
- d. o critério para desempate será o seguinte:  
Verificando-se empate, a apuração do vencedor será feita através de sorteio entre os empatados;





- conforme disposto neste contrato de adesão e regulamento,
- f. o CONSORCIADO contemplado por lance ausente à AGO, deverá informar-se do resultado na administradora e efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a Assembleia. O CONSORCIADO ausente a AGO contemplado por sorteio será comunicado de sua contemplação pela administradora através de carta, telegrama ou meio eletrônico autorizado pelo consorciado;
  - g. o contemplado terá prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da contemplação, para apresentar as garantias exigidas, ou enviar carta à ADMINISTRADORA, manifestando seu desejo de utilizar o crédito relativo à contemplação posteriormente, ficando ciente que o valor referente ao crédito ficará aplicado conforme disposto neste regulamento.

## CAPÍTULO VI - Da Realização do Pagamento

Art. 10º - A ADMINISTRADORA realizará o pagamento do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, ao fornecedor, em prazo compatível com aquele operado no mercado para vendas à vista ou na forma acordada entre o CONSORCIADO contemplado e o vendedor ou fornecedor do bem ou serviços.

§ 1º - Caso o CONSORCIADO, após a respectiva contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para aquisição do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços é facultado a ele receber esse valor, até o montante do respectivo crédito, contra a apresentação de documentos comprobatórios;

§ 2º - A ADMINISTRADORA só pode transferir a terceiros os recursos para pagamento do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços do CONSORCIADO contemplado após ter sido comunicada por este da sua opção, satisfeitas as garantias, se for o caso, e mediante a apresentação dos documentos relacionados neste contrato como obrigatórios;

§ 3º - Caso o CONSORCIADO contemplado adquira bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, com preço inferior ao valor do respectivo crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do consorciado, para:

- I. satisfeitas as garantias, se for o caso, pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou serviço, em favor de cartórios,





- II. quitação das prestações vincendas, acrescido das taxas especificadas no contrato de adesão e regulamento;
- III. devolução do crédito em espécie ao consorciado quando suas obrigações financeiras, para com o grupo, estiverem integralmente quitadas.

Art. 11º - A utilização dos recursos do grupo, bem como dos rendimentos provenientes de suas aplicações, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento:

- I. em favor do fornecedor que vendeu o bem ao CONSORCIADO contemplado, nos termos do documento que atesta a operação;
- II. em favor dos participantes, ativos ou excluídos, na forma deste contrato de adesão;
- III. nos demais pagamentos efetuados na forma deste contrato de adesão e regulamento.

## CAPÍTULO VII - Dos Pagamentos

Art. 12º - Os CONSORCIADOS obrigam-se a pagar prestação cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva observado que esses valores devem ser identificados também em percentual do preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços referenciado neste contrato, e demais obrigações financeiras previstas neste instrumento.

§ 1º - Para efeito de cálculo do valor da prestação mensal e do crédito considera-se o preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços:

- a. para bens ou conjunto de bens móveis duráveis, novos, de fabricação nacional ou estrangeira, o valor constante na tabela de sugestão de preços do fabricante, e na falta desta, a administradora adotará a tabela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisa e Estatística);
- b. para bens móveis duráveis, por faixa de crédito, não vinculado a tabela do fabricante, os reajustes serão de acordo com a variação do índice IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) sendo a periodicidade para aplicação da atualização de forma ANUAL (acumulado de 12 meses), tendo como base o mês de adesão da cota ao grupo, sendo que se o referido índice for extinto ou deixar de ser publicado, a ADMINISTRADORA deverá





- c. para bens imóveis, os reajustes serão de acordo com a variação do índice da Fundação Getúlio Vargas - INCC-FGV (Índice Nacional do Custo da Construção), com a periodicidade prevista por lei, sendo que se o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, a ADMINISTRADORA deverá convocar Assembleia geral para deliberar sobre a escolha de indicador para substituí-lo;
- d. para serviços ou conjunto de serviços, cujo crédito e características serão fixados na 1ª (primeira) Assembleia do grupo e os reajustes serão de acordo com a tabela de preços do fornecedor de serviços ou índice descrito neste contrato.

§ 2º - Será devida ainda importância destinada à formação de fundo de reserva, correspondente à taxa definida neste contrato, aplicado sobre o valor atualizado do bem objeto do contrato na data do respectivo pagamento, que terá a seguinte destinação:

- I. pagamento de seguro de quebra de garantia, de acordo com a taxa estabelecida, desde que, aprovado na assembleia de constituição;
- II. pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;
- III. cobertura de eventual insuficiência de receita, nas Assembleias de contemplação, de forma a permitir a distribuição por sorteio, de, no mínimo, um crédito;
- IV. cobertura de diferença de prestação;
- V. restituição de valor de lance, relativo ao montante destinado ao fundo de reserva, ao CONSORCIADO cuja contemplação tenha sido cancelada;
- VI. despesas com taxas de condomínio e outras para regularização de bens apreendidos, e despesas de permanência de bens em pátios por ocasião de Busca e Apreensão do bem;
- VII. pagamento das despesas de CONSORCIADOS inadimplentes, após esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito;
- VIII. devolução aos CONSORCIADOS, do saldo existente ao término das operações de cada grupo, ou conforme art. 21, inciso IV;
- IX. restituição aos participantes, aos desistentes e aos excluídos, no caso de dissolução do grupo;
- X. despesas com IPTU e Taxas Públicas, por ocasião da execução;
- XI. despesas realizadas para gestão das aplicações em fundos provenientes do próprio resultado das aplicações, despesas decorrentes de qualquer movimentação financeira, despesas necessárias para convocação de Assembleia Geral Extraordinária,



XII. Para cobrir eventuais variações negativas sobre aplicações dos recursos do grupo.

§ 3º - Os recursos do fundo comum serão utilizados para pagamento dos bens ou conjuntos de bens, serviços ou conjunto de serviços adquiridos pelos CONSORCIADOS contemplados e, observadas as disposições contratuais, pagamento do crédito em espécie, devoluções e restituições de recursos aos CONSORCIADOS e excluídos dos respectivos grupos;

§ 4º - A remuneração da ADMINISTRADORA pela formação, organização e administração do grupo de consórcio será constituída pelos recursos relativos à taxa de administração, fixada neste contrato, e pelos demais previstos na forma deste contrato de adesão e regulamento.

Art. 13º - Os valores recebidos relativos a juros moratórios, limitados a 1% (um por cento) ao mês, e multa contratual do valor percentual máximo admitido pela legislação, calculados sobre o valor atualizado da prestação mensal em atraso, serão destinados, em igualdade, ao grupo e à ADMINISTRADORA.

É facultado à ADMINISTRADORA cobrar do CONSORCIADO no ato de sua adesão ao grupo de consórcio:

- I. a primeira prestação;
- II. a antecipação de recursos relativos à taxa de administração, que poderá, a critério da ADMINISTRADORA, ser parcelada nas prestações subsequentes.

Parágrafo único - Não constituído o grupo no prazo de 90 (noventa) dias, a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, a ADMINISTRADORA devolverá ao aderente os valores cobrados, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

## **CAPÍTULO VIII - Dos Vencimentos, das Antecipações, das Diferenças de Prestação e da quitação**

Art. 15º - A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das prestações do grupo e realização das respectivas Assembleias.



próxima Assembleia seguinte ao pagamento.

Art. 16º - São diferenças de prestação:

- I. as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços referenciado no contrato, vigente na data da realização da respectiva Assembleia Geral Ordinária;
- II. as verificadas no saldo do fundo comum que passar de uma Assembleia para outra, decorrentes de alteração no preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços referenciado neste contrato, ocorridas no mesmo período, na forma do disposto no artigo seguinte.

Art. 17º - Sempre que o preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços referenciado neste contrato for alterado, o montante do saldo do fundo comum que passar de uma Assembleia para outra deverá ser alterado na mesma proporção, e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, devendo ainda ser observado o seguinte:

- I. ocorrendo aumento do preço, a eventual deficiência do saldo do fundo comum será coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do grupo;
- II. ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do fundo comum ficará acumulado para a Assembleia seguinte e compensado na prestação subsequente mediante rateio;

§ 1º - Na ocorrência da situação de que trata o inciso I, é devida a cobrança de parcela relativa a remuneração da ADMINISTRADORA sobre as transferências do fundo de reserva e sobre o rateio entre os participantes do grupo, assim como a compensação dessa parcela na ocorrência do disposto no inciso II;

§ 2º - A parcela da prestação referente ao fundo de reserva não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto neste artigo;

§ 3º - As importâncias pagas pelo CONSORCIADO na forma do disposto neste artigo serão escrituradas destacadamente em sua conta corrente.



não pagas, previstas no contrato de adesão.

Art. 19º - A ADMINISTRADORA deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução das garantias se o CONSORCIADO contemplado atrasar seus pagamentos.

Art. 20º - Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a administradora deve aliená-lo.

## CAPÍTULO IX - Do Encerramento do Grupo

Art. 21º - Dentro de 60 (sessenta) dias da contemplação de todos os CONSORCIADOS do respectivo grupo e da colocação dos créditos à disposição, a ADMINISTRADORA, observada a seguinte ordem, deverá comunicar:

- I. aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado o respectivo crédito, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;
- II. aos excluídos, que estão à disposição os valores relativos a devolução das quantias por eles pagas, deduzidos os valores previstos neste contrato de adesão e regulamento;
- III. para efeito de disponibilidade de recursos do Fundo de Reserva, será feita uma reserva técnica para previsão de despesas com processos de cobrança em andamento, incluindo-se nesta os débitos necessários para esta execução;
- IV. aos demais CONSORCIADOS, que estão à disposição os saldos remanescentes do fundo comum e, se for o caso, do Fundo de Reserva, proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas;
- V. a Administradora poderá utilizar os dados bancários informados pelo consorciado para depósito dos recursos quando do encerramento do grupo.

Art. 22º - O encerramento contábil das operações do grupo de consórcio deverá ser efetivado em até 120 (cento e vinte) dias após cumpridas as exigências do art. 21º, observando-se que:

- I. os recursos não procurados por CONSORCIADOS ou excluídos e os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, na data do encerramento contábil do grupo, serão transferidos para a ADMINISTRADORA obedecido o parágrafo 2º, art.32 da Lei 11.795 de 08/10/2008;



- III. esgotados os meios de cobrança, a ADMINISTRADORA deixará os valores não recebidos;
- IV. os valores recuperados serão rateados proporcionalmente entre os CONSORCIADOS do respectivo grupo, devendo a ADMINISTRADORA comunicar aos CONSORCIADOS que estão à disposição os respectivos saldos;
- V. fica facultado ao consórcio Remaza cobrar a taxa de permanência equivalente a 5% (cinco por cento) sobre os recursos não procurados ou não resgatados pelos CONSORCIADOS ativos ou CONSORCIADOS excluídos, após comunicação efetuada. A referida taxa será debitada a cada período de 30(trinta) dias, contado da data do encerramento contábil do grupo de consórcio, extinguindo-se o saldo nos casos de valores inferiores a R\$ 50,00(cinquenta reais), valor este que será atualizado financeiramente da mesma forma utilizada para os recursos dos grupos de consórcio em andamento.

## CAPÍTULO X - Da Substituição do Consorciado

Art. 23º - O CONSORCIADO que for admitido no grupo em substituição ao participante excluído ficará obrigado ao pagamento das prestações do contrato, observadas as disposições a seguir:

- I. as prestações vincendas serão recolhidas normalmente, na forma prevista contratualmente para os demais participantes do grupo;
- II. as prestações e diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento no ato da adesão do CONSORCIADO substituto, e as prestações já pagas pelo excluído serão liquidadas pelo CONSORCIADO admitido, até o prazo previsto para o encerramento do grupo.

## CAPÍTULO XI - Das Assembleias Gerais

Art. 24º - A Assembleia Geral Ordinária, cuja realização mensal é obrigatória, será realizada em dia, hora e local informados pela ADMINISTRADORA, destinando-se à contemplação das cotas, na forma contratual, e ao atendimento e prestação de informações a esses, sendo a ADMINISTRADORA obrigada a manter o CONSORCIADO informado sobre todas as operações financeiras e de distribuição de créditos relacionadas com o respectivo grupo. Deverá fornecer quando



estes.

Parágrafo único - A Assembleia Geral Ordinária será realizada em única convocação, e a ADMINISTRADORA representará os ausentes.

Art. 25º - Na primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, a ADMINISTRADORA:

- I. Promover a eleição dos consorciados representantes do grupo, com mandato não remunerado, não podendo concorrer a eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da Administradora ou as Empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima Assembleia geral, para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no grupo ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela Administradora;
- II. fornecerá todas as informações necessárias para que os CONSORCIADOS 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;
- III. registrará na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotará na ata da Assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor;
- IV. o CONSORCIADO ao participar da reunião pela modalidade de sorteio ou lance confirma sua adesão ao grupo.

Parágrafo único - O CONSORCIADO poderá retirar-se do grupo em decorrência da não observância do disposto nos incisos deste artigo, desde que não tenha concorrido à contemplação, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

Art. 26º - Compete à Assembleia Geral Extraordinária dos CONSORCIADOS deliberar, por proposta do grupo ou da ADMINISTRADORA, sobre:

- I. substituição da ADMINISTRADORA de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;
- II. fusão do grupo de consórcio a outro da própria ADMINISTRADORA;





atos que onerem em demasia OS CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

IV. dissolução do grupo:

- a. na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas a administração do grupo de consórcio ou das cláusulas estabelecidas neste contrato;
- b. nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido neste contrato;

V. substituição do bem ou dissolução do grupo, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato;

VI. quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições deste contrato de adesão e regulamento.

§ 1º - Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os incisos III, IV e V deste artigo, só serão computados os votos dos CONSORCIADOS não contemplados do grupo, que estejam em dia com suas prestações;

§ 2º - A ADMINISTRADORA convocará Assembleia Geral Extraordinária, após o conhecimento da alteração na identificação do bem referenciado no contrato de adesão e regulamento para a deliberação de que trata o inciso V deste artigo.

§ 3º - Nas Assembleias Gerais Extraordinárias, os procuradores ou representantes legais dos CONSORCIADOS deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, e a ADMINISTRADORA somente poderá representar o CONSORCIADO se esse lhe outorgar poderes específicos para o evento.

Art.27º - A Assembleia Geral Extraordinária será convocada pela ADMINISTRADORA, que se obriga a fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS do grupo.

Art. 28º - A convocação da Assembleia Geral Extraordinária deve ser feita mediante envio de carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, a todos os participantes do grupo, com até oito dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.



ou carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

Art. 29º - Nas Assembleias gerais:

- I. cada cota de participação no grupo dará direito a um voto, podendo votar os participantes em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos;
- II. que se instalarão com qualquer número de consorciados do grupo, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, as deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

§ 1º - Para efeito do disposto no inciso II, consideram-se presentes os consorciados que, atendendo as condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por carta, com AR, telegrama ou correspondência eletrônica.

§ 2º - Os votos enviados na forma do § 1º serão considerados válidos, desde que recebidos pela Administradora até o último dia útil que anteceder o dia da realização da Assembleia Geral.

Art. 30º - A ADMINISTRADORA lavrará atas das Assembleias gerais.

## **CAPÍTULO XII - Da Substituição do Objeto do Contrato**

Art. 31º - Deliberada em Assembleia Geral Extraordinária a substituição do bem referenciado neste contrato, serão aplicados os seguintes critérios de cobrança:

- I. As prestações dos CONSORCIADOS contemplados, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, na mesma proporção;
- II. as prestações dos CONSORCIADOS ainda não contemplados serão calculadas com base no preço do novo bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que:
  - a. as prestações pagas serão atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas





- b. tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da Assembleia Geral Extraordinária, o CONSORCIADO terá direito à aquisição após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e a importância recolhida a maior deverá ser devolvida, independente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo;
- c. O CONSORCIADO não CONTEMPLADO poderá mudar o bem de sua participação, por outro, observadas as seguintes condições:
- I. o novo bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços devem estar disponíveis no mercado;
  - II. o preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços escolhido deve obedecer às condições estipuladas na constituição do grupo;
  - III. o preço do bem ou conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços escolhido tem de ser pelo menos igual à importância já paga pelo CONSORCIADO ao fundo comum;
    1. a mudança implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do bem original e o do escolhido;
    2. para mudança de bem com valor inferior ao de sua participação, restando saldo devedor, o percentual de amortização mensal não será alterado. Para mudança de bem com valor superior ao de sua participação, restando saldo devedor, o percentual equivalente será adequado ao número de parcelas restantes no plano;
    3. não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas, até a aquisição do bem.

## **CAPÍTULO XIII - Da Dissolução do Grupo por Decisão de Assembleia Geral Extraordinária**

Art. 32º - Deliberada na Assembleia Geral Extraordinária a dissolução do grupo:





CONSORCIADOS contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, serão reajustadas de acordo com o previsto neste contrato;

- II. se o grupo for dissolvido pela razão presente no inciso V do art. 26, será aplicado o procedimento previsto no art. 31, caput e inciso I, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, vigente na data da Assembleia Geral Extraordinária de dissolução do grupo, pago por participante, em igualdade de condições aos consorciados ativos e aos participantes excluídos.

## **CAPÍTULO XIV - Das Disposições Gerais**

Art. 33º - Fica designado na ata mensal um responsável pela prestação de informações pertinentes às atividades de consórcio, junto ao Banco Central do Brasil e aos CONSORCIADOS, constando em ata o nome e RG, bem como o cargo de gestão por ele exercido na ADMINISTRADORA.

Parágrafo único - A ADMINISTRADORA manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações dos grupos pelo Banco Central do Brasil e pelos representantes do grupo.

Art. 34º - São Considerados dias não úteis, para efeito da contagem de prazos previstos na regulamentação das operações de Consórcio, os sábados, domingos e feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais que afetarem os municípios em que constituídos os grupos.

## **CAPÍTULO XV - Das Disposições Finais**

Art. 35º - Os grupos iniciados anteriormente à promulgação da Lei 11.795 de 08/10/2008, e em andamento, poderão ser adaptados à este regulamento desde que aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, exclusivamente para este fim, tomando conhecimento o consorciado da cópia do presente de forma que, este substitua aquele assinado quando da sua adesão.

Art. 36º - Poderão ser estabelecidos por adendos a este contrato, cláusulas revisoras e/ou complementares de interesses das partes.





ADMINISTRADORA e confirmados posteriormente pela Assembleia Geral. Quando de natureza legal que importe em alteração das normas estabelecidas, as soluções somente terão validade se aprovadas pela autoridade competente.

Art. 38º - Para dirimir qualquer dúvida existente sobre o presente contrato, bem como para o caso de descumprimento pelos contratantes, sendo necessário o ingresso em Juízo, fica eleito o foro do domicílio do demandado, a teor do disposto no artigo 94 do Código de Processo Civil.

Art. 39º - O presente regulamento devidamente registrado, é parte integrante do contrato de adesão firmado entre as partes.

Neste ato, o CONSORCIADA outorga à Remaza Adm. de Consórcio Ltda., aqui qualificada como ADMINISTRADORA, PROCURAÇÃO com os poderes abaixo:

- a. REPRESENTAÇÃO PERANTE O GRUPO E TERCEIROS: representá-lo, ativa e passivamente, perante o grupo, os demais CONSORCIADOS e terceiros, judicial e extrajudicialmente, com todos os poderes das cláusulas "ADJUDICIA" , "AD NEGOTIA" e "EXTRA".

Data do Contrato - 22/03/2023

### **Remaza Administradora de Consórcio Ltda.**

**Matriz:** São Paulo-SP - Rua Pedroso, 407 - Liberdade - CEP 01322-010 - Tel.: (11) 3372-9155 (PABX)

**Sede Própria:** Salvador-BA - Av. Manoel Dias da Silva, 1002 - Pituba - CEP 41830-001 - Tel.: 4001-7070

Contrato de adesão registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital sob o n. 3.620.545

Baixar PDF 





 +55 (11) 3254-1000

 [ciremaza@remaza.com.br](mailto:ciremaza@remaza.com.br)



**Razão Social: Remaza  
Administradora de Consórcio Ltda.**

CNPJ: 62354055/0001-57  
Endereço: Rua Pedroso, 407  
Bela Vista, São Paulo - SP  
CEP: 01322-010

Copyright © 2023 Consórcio Remaza. Todos os direitos reservados. [Política de Privacidade](#)

