INFORMAÇÕES PRÉVIAS E IMPORTANTES SOBRE SEU CONSÓRCIO

Olá!

Você está se planejando financeiramente e estamos muito felizes de te apoiar nesta jornada. Abaixo, destacamos alguns pontos importantes sobre o Consórcio e que merecem sua especial atenção.

Recomendamos que você leia o documento para melhor aproveitamento do seu plano financeiro e saiba que em caso de dúvidas, estaremos à sua disposição.

Quem faz as contas, faz um Consórcio Itaú!

1- Não há garantia quanto à data em que a sua cota de consórcio será contemplada, pois a contemplação é definida com base nos números sorteados pela Loteria Federal ou por meio de lance. Dessa forma, não é possível prever o prazo para contemplação, nem o valor do lance vencedor.

2- O número de contemplações pode variar mensalmente dependendo do saldo do fundo comum disponível no grupo.

3- A exclusão da sua cota de consórcio poderá ocorrer caso seja manifestada, de forma expressa, a intenção de não permanecer no grupo ou em situações de inadimplência. Isso inclui o não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas e demais obrigações, seja antes ou após a contemplação, desde que o bem ainda não tenha sido adquirido, ou o não pagamento de 2 (duas) parcelas consecutivas e outras obrigações financeiras na última AGO, perante o grupo ou a Itaú Consórcios. Nesses casos, você receberá apenas parte do valor pago, descontadas as obrigações contratuais e a multa estabelecida em cláusula penal, quando aplicável, por meio de sorteios ou ao final do prazo de encerramento do grupo.

4- Antes de receber a autorização para compra do bem, o consorciado passará por uma análise de crédito e, após aprovação, será feita avaliação do bem desejado. A Itaú Consórcios poderá solicitar garantia complementar e/ou substitutiva ou a indicação de outro bem para aquisição em outro fornecedor ou vendedor.

5- O valor da parcela será atualizado no mês de aniversário do grupo e pode variar em função da alteração do valor do bem de referência e do índice de reajuste aplicável ao grupo de consórcio. Esta variação pode ocorrer para mais ou para menos.

6- Após a contemplação e antes da utilização do crédito, o valor ficará aplicado e será pago com os rendimentos líquidos financeiros. Porém, se o valor do bem de referência for alterado neste período, não haverá alteração no valor do crédito.

7- Na hipótese de contratação do seguro prestamista, é importante verificar se você está realizando o pagamento das parcelas do consórcio com o seguro. A composição da parcela pode ser consultada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

8- Na hipótese de contratação do Consórcio Planejado ou de Grupo em que a indisponibilidade do lance embutido esteja expressamente indicada na Proposta de Adesão, o consorciado não poderá utilizar

lance com parte da carta de crédito para fins de contemplação.

9- Se o consorciado possuir mais de uma cota de consórcio da mesma categoria, é possível realizar a junção dessas cotas para adquirir um bem de maior valor, desde que todas as cotas estejam contempladas. Nessa situação, a soma das taxas de administração das cotas pode exceder o valor previsto para uma única cota correspondente ao valor desejado na categoria.

10- Caso opte por contratar seu consórcio fora dos canais oficiais da Itaú Consórcios ou das Agências Itaú, verifique se a pessoa jurídica é efetivamente representante credenciada da Itaú Consórcios.

11- Ao contratar seu consórcio por meio de um representante credenciado da Itaú Consórcios, confira se o boleto referente à primeira parcela, às demais parcelas e ao lance ofertado indica a ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. como beneficiária do pagamento.

12- Importante: A Itaú Consórcios não solicita a realização de depósitos.

13- Em caso de dúvidas, acesse o site www.itau.com.br/consorcios ou entre em contato com a Central de Atendimento Consórcio Itaú:

4004 4828 – Capitais e regiões metropolitanas
0800 970 4828 – Demais localidades

SUMÁRIO

1. Definições importantes 4
2. Grupo de Consórcio 6
3. Parcela e Diferença de Parcela 7
4. Taxa de Administração 8
5. Fundo Comum 8
6. Fundo de Reserva 9
7. Outros Pagamentos a que os Consorciados estão sujeitos 9
8. Reajuste das Parcelas e do Valor da Carta de Crédito 10
9. Vencimento das Parcelas 10
10. Pagamento das Parcelas com atraso 11
11. Antecipação de Pagamento de Parcelas e Quitação 12
12. Assembleias Gerais 12
13. Aplicação e utilização dos recursos do Grupo 14
14. Contemplação 14
15. Crédito 20
16. Análise de Crédito e Liberação do Pagamento 20
17. Aquisição de Bem Imóvel 21
18. Construção e Reforma 22
19. Garantia(s) 24
20. Substituição do Consorciado e do Bem 25
21. Cessão do Contrato 25
22. Desistência e Exclusão do Consorciado 26
23. Encerramento do Grupo 27
24. Dissolução do Grupo 28
25. Seguro Prestamista 29
26. Rescisão Contratual e Vencimento Antecipado 29
27. Tratamento de Dados Pessoais 30
28. Declarações do Consorciado 31
29. Disposições Finais 32

Condições gerais do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel

As Condições Gerais do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel ("Regulamento"), juntamente com a Proposta de Participação em Grupo de Consórcio ("Proposta de Adesão"), compõem o Contrato de Participação em Grupo em Consórcio ("Contrato") e estabelecem as regras da relação jurídica entre a Itaú Consórcios e o Consorciado, definindo os direitos e obrigações das partes.

1. Definições Importantes

Administradora: Pessoa jurídica indicada na Proposta como Itaú Administradora de Consórcios Ltda. ("Itaú Consórcios"), CNPJ n.º 00.000.776/0001-01, com sede no Município de São Paulo (SP), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344- 902. A Itaú Consórcios é a prestadora de serviço que irá administrar o Grupo de Consórcio e será mandatária dos interesses do Grupo de Consórcio.

Alienação Fiduciária: Forma pela qual o consorciado contemplado, ao adquirir o bem, garante o pagamento de seu plano de consórcio. O consorciado mantém-se na posse do bem e transfere a propriedade à Itaú Consórcios, readquirindo-a ao término do pagamento de todas as suas obrigações financeiras perante o grupo e a Itaú Consórcios.

Assembleia de Constituição: Primeira Assembleia Geral Ordinária, que formaliza o início do grupo.

Assembleia Geral Extraordinária (AGE): Reunião adicional convocada fora do calendário regular de assembleias para tratar de assuntos urgentes ou específicos que não podem esperar até a próxima assembleia ordinária.

Assembleia Geral Ordinária (AGO): Reunião mensal dos consorciados do grupo conduzida pela administradora, durante a qual são realizadas as contemplações por meio de sorteio ou lance, além da apresentação detalhada de contas e outros assuntos referentes ao período desde a última assembleia.

Bem de referência ou Valor do crédito: Imóvel ou valor do crédito destinado à aquisição de bem da categoria imóvel, conforme escolha realizada pelo consorciado no momento da contratação do consórcio. Esse bem ou valor será utilizado para a atualização da carta de crédito e das parcelas do plano de consórcio, estando devidamente especificado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

Consorciado Desistente ou Excluído: Consorciado que deixou de participar do grupo por desistência ou por inadimplência.

Consorciado ou Consorciado Ativo: Pessoa física ou jurídica, qualificada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, que adquire a cota do consórcio e que não foi excluída do grupo por motivo de inadimplência ou desistência.

Contemplação: Momento em que o consorciado ativo recebe o crédito para aquisição do bem

enquanto o consorciado excluído tem direito à restituição parcial do crédito, deduzidos os valores relativos às obrigações e multa. A contemplação ocorre durante as assembleias mensais e é definida por sorteio, conforme resultado da Loteria Federal, ou por lance.

Cota de Consórcio ou Cota: Fração correspondente ao valor total da carta de crédito a ser adquirida. A cota é um código numérico de identificação individual que contém as informações do consorciado, dados da carta de crédito e do bem desejado.

Fundo Comum: Recursos do grupo destinados à contemplação dos consorciados para a aquisição de bem, à restituição aos consorciados desistentes e excluídos e a outros pagamentos previstos no contrato.

Fundo de Reserva: Valores arrecadados dos Consorciados, resultantes da aplicação de um percentual sobre o valor do bem de referência ou do crédito estipulado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio. O valor é diluído em todas as parcelas e serve como uma espécie de garantia, cobrindo eventualidades como inadimplências ou outros imprevistos financeiros que possam afetar o grupo.

Grupo de consórcio ou Grupo: Sociedade não personificada formada pelos consorciados com o objetivo de possibilitar aos participantes, de maneira igualitária, a aquisição de bens por meio da contribuição conjunta dos membros do grupo e o recebimento da carta de crédito para compra de bem imóvel. O grupo será representado pela Itaú Consórcios, em caráter irrevogável e irretratável, conforme os poderes estabelecidos na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

Lance: Valor que o consorciado pode oferecer com a finalidade de antecipar sua contemplação. O lance funciona como em leilões, o pagamento somente será exigido caso o lance apresentado seja vencedor. Os tipos de lance disponíveis são: Lance Livre, Lance Fixo e Lance Quitação, conforme definições a seguir.

Lance Livre: Modalidade em que o consorciado oferta um lance no valor que desejar, concorrendo em igualdade de condições com os demais que optarem pela mesma modalidade de lance.

Lance Fixo: Modalidade de lance em que o consorciado oferta valor equivalente a um percentual fixo do valor do crédito, previamente estabelecido pela Itaú Consórcios, e concorre em igualdade de condições com os demais que optarem pela mesma modalidade.

Lance Quitação: Modalidade em que o consorciado oferta como lance a quitação integral do seu saldo devedor.

Parcela: Valor pago pelo consorciado, composta pelos percentuais do Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, prêmio do seguro prestamista, se contratado, e demais encargos e despesas previstos contratualmente.

Parcela Reduzida: Modalidade de contratação na qual o consorciado paga 70% do valor total de sua parcela até a data de contemplação. Após a contemplação, o valor da parcela é reajustado para incluir os 30% do valor que não foi pago no período anterior.

Saldo Devedor: Total devido pelo consorciado que corresponde à soma das parcelas a vencer, das parcelas vencidas pendentes de pagamento acrescido de encargos, diferenças de parcela e qualquer outra obrigação financeira de responsabilidade do consorciado.

Tabela Geral de Tarifas: Os valores das tarifas estão disponíveis na Tabela Geral de Tarifas, que é parte integrante deste Contrato e que está à disposição no endereço eletrônico do Itaú na internet e em qualquer agência Itaú. Também podem ser consultados pela central de atendimento Consórcio Itaú.

Taxa de Administração: Remuneração da Itaú Consórcios pela formação, organização e administração do grupo de consórcio. A taxa corresponde a um percentual calculado sobre o valor da carta de crédito contratada, sendo diluída nas parcelas mensais pagas pelos consorciados. A Itaú Consórcios poderá cobrar um percentual de maneira antecipada a título de adiantamento.

2. Grupo de Consórcio

2.1 O número do Grupo e da(s) Cota(s) serão informados nas seguintes situações:

a) Na convocação que a Itaú Consórcios enviará aos Consorciados para a Assembleia de Constituição;

b) Na Proposta de Adesão, quando o Consorciado optar pela contratação de Cota em Grupo já em andamento. O número é atribuído aleatoriamente, não sendo permitida qualquer alteração.

2.2 A Itaú Consórcios disponibilizará ao Consorciado as informações relativas ao Grupo e à(s) Cota(s), bem como as datas e os horários em que as assembleias serão realizadas. As informações também podem ser consultadas, a qualquer momento, por meio dos Canais de Atendimento com os números da agência, conta e senha eletrônica para correntistas ou com o seu código de acesso, se não correntista.

2.3 Caso o Consorciado inicie sua participação em Grupo já em andamento, precisará aguardar a próxima assembleia elegível, e deverá estar em dia com todas as Parcelas do seu plano de Consórcio.

Atenção: O pagamento da parcela deverá ser realizado e efetivado em tempo hábil de processamento e compensação, independentemente do meio de pagamento utilizado, antes da data de realização da Assembleia, caso contrário, o Consorciado não poderá participar da Assembleia e, nesta hipótese, deverá aguardar a realização da próxima.

2.4 O Grupo será constituído na data da Assembleia Geral de Constituição e possuirá identificação própria e autônoma em relação aos demais Grupos geridos pela Itaú Consórcios, sendo certo que o patrimônio da Itaú Consórcios não se confunde com o patrimônio do Grupo.

2.5 A Itaú Consórcios, as empresas a ela ligadas, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão poderão participar de Grupos por ela administrados, mas serão sempre os últimos a concorrer aos sorteios ou lance, exceto nos Grupos exclusivos para funcionários da Itaú Consórcios ou empresas a ela ligadas.

2.6 A Itaú Consórcios poderá exigir do Consorciado, por ocasião do seu ingresso no Grupo, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo.

2.7 O Consorciado poderá participar do Grupo com crédito de valores diferenciados, o que não

implica alteração em seus direitos e deveres previstos neste Contrato, especialmente com relação às regras de Contemplação por Lance, 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.

2.8 Para garantir a solvabilidade do Grupo, a Itaú Consórcios poderá, a seu critério, contratar seguro de quebra de garantia, do qual será beneficiária, para pagamento do Saldo Devedor do Consorciado, no caso de inadimplemento. Nesse caso, a seguradora contratada pela Itaú Consórcios recebe uma cessão de direitos e realizará a cobrança e a recuperação do crédito junto ao Consorciado inadimplente.

3. Parcela e Diferença de Parcela

3.1 A Parcela corresponde ao montante que deve ser pago pelo Consorciado e é composta pelos percentuais pagos ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, prêmio do seguro prestamista, se contratado, e demais encargos e despesas previstos contratualmente.

3.2 O Consorciado pagará a primeira Parcela no ato da Adesão e as demais nos meses subsequentes, conforme indicado na Proposta de Adesão.

3.3 **A diferença de Parcela ocorre sempre que o preço do Bem de Referência indicado na Proposta for reajustado e corresponde à importância recolhida a menor ou a maior em relação ao preço do referido bem entre a data do vencimento da Parcela e o preço do bem vigente na data da respectiva AGO**.

3.4 Na ocorrência de diferença de Parcela, a diferença e a Taxa de Administração serão cobradas ou compensadas dos Consorciados Ativos até a segunda Parcela seguinte à data de sua apuração.

3.5 Condições aplicáveis aos grupos de bem imóvel para Consorciados que selecionaram a opção de "Parcela reduzida" no preâmbulo da Proposta de Participação do referido grupo:

a) Todas as Parcelas do Consórcio, mesmo após a contemplação, serão corrigidas anualmente no mês de aniversário da formação do grupo com um índice pré-fixado de 3% (três por cento);

b) Até a data de contemplação da carta de crédito o Consorciado pagará o montante correspondente a 70% do valor total da parcela, que representará o valor da Parcela Reduzida;

c) A partir da data de contemplação da carta de crédito:

(i) O valor atual da sua parcela da data da contemplação da carta de crédito será reajustado para incluir o acréscimo de 30% do valor remanescente que não foi aplicado no período anterior. O valor de eventual amortização decorrente de Lance também será considerado e o montante será diluído proporcionalmente pelo prazo do plano de Consórcio;

(ii) O Consorciado deverá passar a pagar o montante correspondente a 100% do valor total da sua parcela pelo prazo do seu plano de Consórcio, encerrando-se o período de redução das parcelas;

(iii) A Itaú Consórcios comunicará o reajuste da parcela pelo canal de comunicação informado pelo Consorciado na Proposta ou pelos demais canais de comunicação indicados nestas Condições Gerais.

4. Taxa de Administração

4.1 É determinada pela aplicação do percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o preço do Bem de Referência ou sobre o Valor do Crédito, bem como sobre os valores transferidos do Fundo de Reserva ao Fundo Comum.

4.2 O percentual relativo à Taxa de Administração será dividido pelo prazo de duração do Grupo ou pelo prazo do plano de Consórcio, caso o Consorciado contrate o Consórcio em um Grupo já em andamento, e cobrado mensalmente do Consorciado.

4.3 A Itaú Consórcios poderá cobrar, a título de antecipação de Taxa de Administração, o valor referente ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio, sendo que este valor será descontado do total devido.

4.4 Além da Taxa de Administração, a Itaú Consórcios faz jus, ainda, ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros moratórios e multas em virtude de atraso no pagamento das Parcelas.

4.5 O Grupo poderá ter taxas de administração diferenciadas, sendo aplicável ao Consorciado o percentual de Taxa de Administração que constar de sua Proposta de Adesão.

5. Fundo Comum

5.1 Os valores do Fundo Comum são provenientes:

a) Do percentual da parcela indicado na Proposta de Adesão;

b) Da diferença de Parcela verificada no seu Saldo Devedor;

c) Do rendimento líquido de sua aplicação financeira;

d) Do pagamento de multa e dos juros moratórios incidentes sobre a Parcela paga em atraso;

e) De parte do valor da cláusula penal devida pelo Consorciado Excluído.

5.2 Os recursos do Fundo Comum são utilizados para:

a) Pagamento de preço do Bem de Referência ou do Valor do Crédito ao vendedor ou fornecedor indicado pelo Consorciado Contemplado Ativo até o montante da Carta de Crédito, nos termos do documento que ateste a operação;

b) Pagamento do valor da carta de crédito em dinheiro, deduzidas as Parcelas vincendas e demais obrigações financeiras, na forma indicada neste Contrato;

c) Restituição ao Consorciado Desistente ou Excluído, deduzida a cláusula penal, na forma indicada neste Contrato;

d) Pagamento do crédito parcial ao Consorciado Contemplado Excluído, na forma indicada neste Contrato;

e) Em favor da Administradora, nos demais pagamentos efetuados na forma deste Contrato;

f) Outras hipóteses previstas neste Contrato.

6. Fundo de Reserva

6.1 Os recursos do Fundo de Reserva são contabilizados separadamente dos recursos do Fundo Comum.

6.2 Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

a) Pagamento das despesas de cobrança judicial ou extrajudicial comprovadamente realizadas com vistas ao recebimento do crédito do Grupo;

b) Cobertura de eventual insuficiência no saldo do Fundo Comum;

c) Pagamento do prêmio de seguro de quebra de garantia, quando contratado pelo Grupo, para cobertura de inadimplência de prestações de Consorciados Contemplados;

d) Contemplação por sorteio, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades aqui previstas;

e) Devolução aos Consorciados Ativos e aos Consorciados Excluídos no caso de dissolução do Grupo;

f) devolução aos Consorciados Ativos do saldo remanescente proporcional às Parcelas pagas, após a realização da última AGO.

7. Outros Pagamentos a que os Consorciados estão sujeitos

7.1 Despesas de taxas e emolumentos referentes às custas cartorárias e que forem exigidas pelo poder público em razão do registro do contrato e da garantia bem como despesas relativas ao ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

7.2 Tributos, condomínios, multas e/ou taxas que a Itaú Consórcios seja compelida a pagar e demais encargos incorridos na retomada do Bem Imóvel objeto da garantia de alienação fiduciária.

7.3 Multa de 15% (quinze por cento) calculada sobre o Fundo Comum, a título de cláusula penal, em decorrência da desistência ou exclusão do Grupo.

7.4 As tarifas remuneram os serviços prestados pela Itaú Consórcios que tenham sido contratados ou solicitados pelo Consorciado, conforme condições abaixo:

a) Os valores das tarifas estão disponíveis na Tabela Geral de Tarifas, que é parte integrante deste Contrato e que está à sua disposição no endereço eletrônico do Itaú na internet e em qualquer agência do Itaú. Também podem ser consultados pela central de atendimento Consórcio Itaú;

b) Os valores das tarifas previstos na Tabela Geral de Tarifas poderão ser alterados a critério da Itaú Consórcios ou conforme regras do Banco Central do Brasil;

c) Antes de contratar ou solicitar qualquer serviço, consulte o valor da tarifa vigente na Tabela Geral de Tarifas.

8. Reajuste das Parcelas e do Valor da Carta de Crédito

8.1 A Parcela e o valor da Carta de crédito serão atualizados com base na atualização do preço do Bem de Referência, indicado na Proposta ou conforme decisão dos Consorciados deliberada em AGE, e poderá ter como referência:

a) Índice de Custo da Construção Civil (INCC), conforme variação acumulada dos últimos 12 meses, no aniversário do Grupo de Consórcio;

b) Índice pré-fixado, sempre no aniversário do grupo.

8.2 A Parcela atualizada será fixada na data da AGO.

8.3 Após a Contemplação, o Saldo Devedor e as Parcelas serão reajustadas conforme os índices indicados acima, e a carta de crédito a que o Consorciado contemplado fará jus, será aquela vigente na data da AGO da contemplação, acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período que ficar aplicado, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua efetiva utilização pelo Consorciado.

9. Vencimento das Parcelas

9.1 A data de vencimento da Parcela e a forma de pagamento escolhida pelo Consorciado (débito em conta corrente ou boleto de cobrança) estão identificados na Proposta de Adesão.

9.2 Caso o Consorciado tenha optado pelo pagamento das Parcelas por débito automático deverá manter, na data de vencimento das Parcelas, saldo disponível suficiente para suportar o débito, estando a Itaú Consórcios autorizada pelo Consorciado, neste ato, a processar os débitos junto ao banco em que referida conta é mantida, e em caso de impossibilidade de débito integral ou parcial na data estipulada a Itaú Consórcios poderá processar novas tentativas de débito em datas subsequentes, inclusive, sobre eventual limite de crédito concedido ao Consorciado. A inexistência de limite de crédito e a insuficiência de saldo na conta indicada pelo Consorciado caracterizará atraso no pagamento.

9.3 O Consorciado, neste ato, autoriza a Itaú Consórcios a solicitar ao banco que fará o débito dos valores das Parcelas em sua conta, a processá-lo antes de qualquer outro débito que tenha de ser efetuado na mesma conta naquela data. Caso haja outros débitos programados e que, porventura, ocorram preferencialmente à Parcela do Consórcio não sendo possível o seu débito, caracterizará atraso no pagamento da Parcela.

9.4 O Consorciado poderá solicitar a alteração da forma de pagamento para boleto de cobrança, cancelando a opção de débito em conta, mediante comunicação expressa nos canais de atendimento. O mesmo procedimento poderá ser adotado caso o Consorciado decida alterar o pagamento via boleto para a modalidade de débito em conta.

9.5 O Consorciado está ciente de que se o pagamento da Parcela não for feito até a data da AGO, ficará impedido de concorrer à Contemplação, por sorteio ou por lance, na(s) AGO(s), sem prejuízo das demais sanções previstas neste Contrato.

10. Pagamento das Parcelas com atraso

10.1 As Parcelas pagas após a data de seu vencimento terão seus valores atualizados com base no Preço do Bem de Referência ou no Valor do Crédito, vigente na data da AGO subsequente à data do efetivo pagamento.

10.2 Se o Consorciado atrasar o pagamento da Parcela, ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, calculados sobre o valor da Parcela vigente na data do pagamento.

Atenção: Em caso de atraso ou de falta de pagamento, o Consorciado poderá ter seu nome inscrito no SPC, Serasa e demais órgãos encarregados de cadastrar atraso no pagamento. E, caso seja necessário realizar a cobrança judicial ou administrativa de quaisquer valores em atraso, será devido pelo Consorciado, ainda, o pagamento de todas as despesas decorrentes desta cobrança, incluindo, a título exemplificativo, as despesas de postagem de carta de cobrança, despesas de cobrança telefônica, despesas de inclusão de dados nos cadastros de proteção ao crédito, honorários advocatícios extrajudiciais pelos serviços de advocacia efetivamente prestados e honorários advocatícios judiciais e custas, no caso de cobrança judicial.

10.3 Se o Consorciado ainda não tiver sido contemplado e antes de ser excluído do Grupo, poderá, com a prévia anuência da Itaú Consórcios e sem alterar o prazo do plano de Consórcio:

a) Uma vez, a cada 9 (nove) meses, ratear o valor das Parcelas em atraso. Nesse caso, o Consorciado não participará da AGO relativa ao mês em que o rateio for realizado;

b) Uma vez, durante o prazo do plano de consórcio, substituir o preço do Bem ou alterar o Valor do Crédito referido em sua cota por outro de valor diferente existente em seu Grupo.

10.4 Nas situações previstas na cláusula acima, o rateio não é realizado entre o dia do vencimento da Parcela e a data de realização da AGO.

10.5 Se o Consorciado contemplado que utilizou o crédito vier a atrasar o pagamento de 01 (uma) Parcela por 30 (trinta) dias ou mais, a Itaú Consórcios adotará os procedimentos legais necessários à execução das garantias.

Importante: O Consorciado poderá evitar a exclusão do grupo, se efetuar o pagamento de

todos os valores em atraso, acrescidos dos encargos previstos neste Contrato.

11. Antecipação de Pagamento de Parcelas e Quitação

11.1 O Consorciado poderá antecipar o pagamento do Saldo Devedor das seguintes formas:

a) Mediante liquidação antecipada de Parcelas, na ordem inversa dos seus vencimentos;

b) Amortização para reduzir o valor das Parcelas vincendas, mantendo o prazo do Grupo, e neste caso, a redução terá efeito a partir da primeira ou segunda parcela após a liberação da sua carta de crédito;

c) Quitação total do saldo devedor.

11.2 O Consorciado Ativo Contemplado poderá antecipar o pagamento do Saldo Devedor da seguinte forma:

a) Mediante quitação do Saldo Devedor, que acarretará em liberação das garantias constituídas;

b) Se o Bem adquirido for de valor inferior ao da carta de crédito, poderá utilizar a diferença do preço do Bem ou do valor do crédito resultante da aquisição de bem imóvel de menor valor, para liquidar as Parcelas vincendas na ordem inversa ao vencimento ou amortização para reduzir o valor das Parcelas vincendas;

c) Quando solicitar a conversão de seu crédito em espécie, após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data da contemplação, hipótese em que o valor do Saldo Devedor será subtraído do crédito.

11.3 O Consorciado Ativo que ainda não foi contemplado poderá antecipar o pagamento das Parcelas, da seguinte forma:

a) Na forma de lance do Saldo Devedor apurado na AGO seguinte à solicitação;

b) Pagando parte ou o total do Saldo Devedor sem ofertar lance. No caso de pagamento do Saldo Devedor total sem ofertar lance, o valor a pagar será apurado na própria AGO. É importante ter ciência de que após a realização do pagamento ou liquidação, a única forma de contemplação será por sorteio. A quitação do saldo devedor não desvincula o Consorciado de eventuais débitos apurados no encerramento do Grupo.

11.4 A antecipação do pagamento ou quitação da Cota pelo Consorciado não contemplado não gera o direito de exigir a Contemplação.

11. 5 A quitação antecipada do Saldo Devedor do Consorciado não o desvincula de eventuais débitos ou créditos a serem apurados até o Encerramento do Grupo.

12. Assembleias Gerais

12.1 As Assembleias serão realizadas mediante convocação única, em local, dia e horário estabelecidos e informados previamente ao Consorciado pela Itaú Consórcios, e ocorrerão

com qualquer número de Consorciados. O Consorciado poderá ser representado nas Assembleias por procuradores constituídos ou representantes legais.

12.2 A Cota do Consorciado Ativo, não contemplado e em dia com o pagamento das Parcelas dará direito a um voto. As decisões serão tomadas por maioria simples dos votos e não serão considerados votos em branco. A Itaú Consórcios disponibilizará os resultados das assembleias e as atas das respectivas Assembleias nos canais de atendimento.

12.3 Assembleia Geral Ordinária de Constituição do Grupo ("Assembleia de Constituição"): A Assembleia de Constituição será convocada apenas quando houver adesões suficientes para garantir a viabilidade financeira do grupo.

12.3.1 Na Assembleia de Constituição, a Itaú Consórcios:

a) Fornecerá as informações necessárias para que os Consorciados decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados;

b) Registrará na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, informará na ata da Assembleia Geral seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor;

c) Dentre os Consorciados Ativos que manifestarem interesse, promover a eleição de até 3 (três) representantes do Grupo com mandato gratuito que auxiliarão no acompanhamento do andamento do grupo, não podendo exercer tal mandato os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da Itaú Consórcios ou das empresas a ela ligadas. Se houver mais de 3 (três) Consorciados ativos interessados, serão selecionados os Consorciados ativos com a cota não contemplada mais antiga e se houver impedimento do representante em exercício, tal como renúncia, contemplação, exclusão do Grupo, entre outros, outros Consorciados Ativos não contemplados poderão manifestar seu interesse em exercer o mandato gratuito de representante do Grupo nas AGOs subsequentes. Na hipótese em que não houver interesse, o cargo ficará vago.

12.3.2 Caso nenhum Consorciado do Grupo participe da Assembleia de Constituição ou nos casos em que se verifique o empate nas deliberações, a Itaú Consórcios irá apurar as contemplações e, na qualidade de mandatária dos consorciados, deliberará a respeito das questões indicadas na cláusula 12.3.1.

12.4 Assembleia Geral Ordinária (AGO): É realizada mensalmente mediante prévia e única convocação disponibilizada para o Consorciado, e ocorrerá com qualquer número de Consorciados. A Itaú Consórcios, na qualidade de mandatária dos Consorciados, representará os Consorciados ausentes na AGO nos termos previstos na Proposta.

12.4.1 Serão disponibilizadas na AGO as informações solicitadas pelos Consorciados relativas ao Grupo, bem como demonstrações financeiras. Poderão ainda, ser solicitadas cópias destes documentos.

12.5 Assembleia Geral Extraordinária (AGE): Poderá ser convocada a critério da Itaú Consórcios ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos Consorciados Ativos do respectivo Grupo e, neste caso, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

Toda convocação de AGE será disponibilizada pela Itaú Consórcios, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da realização.

12.5.1 Na AGE poderão votar apenas os Consorciados Ativos que ainda não foram contemplados. O Consorciado Ativo poderá ser representado por procuradores constituídos assuntos ou representantes legais, com poderes específicos para decidir sobre os que serão deliberados na AGE, os quais estarão detalhados na convocação que será disponibilizada pela Itaú Consórcios.

12.5.2 Caso nenhum Consorciado Ativo não contemplado do Grupo participe da Assembleia Geral Extraordinária ou nos casos em que se verifique o empate nas deliberações, a Itaú Consórcios, na qualidade de mandatária dos Consorciados, deliberará a respeito das questões apresentadas.

13. Aplicação e utilização dos recursos do Grupo

13.1 Os recursos do Grupo, coletados pela Itaú Consórcios serão depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicados na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, desde a sua disponibilidade até a utilização na forma prevista neste Contrato.

13.2 A Itaú Consórcios efetuará o controle diário das disponibilidades dos grupos de consórcio com vistas à conciliação com os recebimentos e pagamentos dos respectivos grupos e à identificação analítica, por grupo de consórcio e por consorciado, dos respectivos recursos.

13.3 Os recursos recebidos dos Consorciados, enquanto não utilizados para as finalidades a que se destinam, serão aplicados e o rendimento financeiro líquido dessas aplicações serão revertidos respectivamente ao Fundo Comum e ao Fundo de Reserva, proporcionalmente.

14. Contemplação

14.1 As contemplações serão realizadas por meio dos Sorteios ou Lances e estão condicionadas, cumulativamente, a:

a) A disponibilidade de recursos suficientes do Fundo Comum para aquisição do bem pelo Consorciado Ativo e para devolução dos valores ao Consorciado Desistente ou Excluído;

b) Que o Consorciado Ativo esteja em dia com o pagamento das Parcelas nas respectivas datas de vencimento.

14.2 A Itaú Consórcios irá comunicar o Consorciado Contemplado após a realização da AGO. As informações estarão disponíveis e podem ser consultadas pelos Consorciados Ativos, Desistentes e Excluídos nos canais de atendimento.

14.3 A ordem de processamento das contemplações observará a seguinte sequência: 1º) Sorteio para Consorciados Ativos; 2º) Sorteio para Consorciados Excluídos e Desistentes; 3º) Lance Quitação, quando disponibilizado; 4º) Lance Fixo, quando disponibilizado; e 5º) Lance Livre.

14.3.1 Na hipótese de saldo remanescente no Fundo Comum após a realização das contemplações na ordem acima mencionada, a Itaú Consórcios poderá destiná-lo, a seu critério, para novas contemplações adicionais por Lance Fixo e/ou Lance Livre, observadas as demais regras deste Regulamento.

14.3.2 Eventuais recursos remanescentes poderão, ainda, ser direcionados à contemplação de Consorciados Excluídos e Desistentes, observadas as condições previstas neste regulamento.

14.3.3 Para a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do Grupo, caso a quantidade de contemplações se mostre inferior ao planejado, a Itaú Consórcios poderá suspender temporariamente a modalidade de Lance Fixo, mediante comunicação prévia aos Consorciados.

14.4 Contemplação por Sorteio: Será definida utilizando-se os 3 (três) últimos algarismos do prêmio da Loteria Federal, lidos da esquerda para a direita, quando a quantidade máxima de cotas do grupo for inferior ou igual a 999 ou os 4 (quatro) últimos algarismos, quando a quantidade máxima de cotas do grupo for igual ou superior a 1000.

14.4.1 Caso o resultado obtido recaia sobre número não atribuído a nenhum Consorciado, a definição do Consorciado Contemplado se dará pelo segundo prêmio da mesma extração da Loteria Federal e, caso ainda não seja definido, se dará pelo 3° (terceiro) prêmio e assim sucessivamente, até o 5° (quinto) prêmio. Se, ainda assim, não houver contemplação, será considerada contemplada a cota com número imediatamente superior àquela sorteada. Caso este número também não tenha sido atribuído a nenhum Consorciado, será utilizado o número de cota imediatamente inferior, seguindo esta ordem até que se obtenha um Consorciado com direito a contemplação.

14.4.2 Caso não ocorra a extração da Loteria Federal, por qualquer motivo, será utilizado para definição do Consorciado Contemplado o 1° (primeiro) prêmio da Loteria Federal imediatamente anterior àquela que deveria ter ocorrido, aplicando-se as regras acima estabelecidas.

14.4.3 Mediante prévia comunicação à Itaú Consórcios, o Consorciado Ativo pode solicitar que a sua cota seja retirada dos sorteios, podendo voltar a participar a qualquer tempo, desde que solicitado previamente à Administradora.

14.4.4 Caso o Consorciado Desistente ou Excluído seja contemplado, receberá a devolução dos valores pagos ao Fundo Comum e a antecipação da taxa de administração calculada proporcionalmente ao período de tempo do contrato, se aplicável, deduzida a multa de 15% (quinze por cento) a título de cláusula penal e demais obrigações previstas neste Contrato. Caso haja mais de um Consorciado Desistente ou Excluído na mesma cota em decorrência de desistência ou exclusão de um Consorciado e sua substituição por outro

Consorciado que também se torne desistente ou excluído, será considerado Consorciado Desistente ou Excluído Contemplado aquele que tiver a data de exclusão ou desistência mais antiga.

14.5. Contemplação por Lance: Ocorre somente após a realização dos sorteios, ou não tendo este ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas as ofertas de Lances Livres,Lances Fixos e/ou Lances Quitação, desde que haja disponibilidade suficiente de: (i) Fundo Comum para viabilizar a contemplação por lance e (ii) Fundo de Reserva para pagamento do seguro quebra de garantia, se contratado.

14.5.1. Para a oferta do Lance o Consorciado poderá usar recursos próprios, e/ou FGTS e/ou lance embutido. O resultado do Lance corresponderá ao valor ofertado dividido pelo preço atualizado do Bem ou Valor do Crédito na data da AGO, o qual será expresso em percentual, limitado ao valor de 95% do valor do bem atualizado e ao percentual do Saldo Devedor da cota. Alguns grupos de consórcio podem ter modelo de cálculo de Lance Livre diferenciado. Consulte o modelo adotado pelo seu grupo em clicando aqui.
clicando aqui

14.5.2. Grupos inaugurados após 27/09/2025 utilizam como base para oferta "Lances calculados pelo valor do bem sem lance mínimo e lance máximo de 95%".

14.5.3 A oferta do Lance poderá ser realizada por meio das centrais de atendimento, aplicativo Itaú ou Itaú 30 Horas na Internet ou representante credenciado, 1 (um) dia útil antes da realização da AGO e até as 20h00 (vinte horas) do horário de Brasília.

14.5.3 O Consorciado somente poderá concorrer à contemplação por Lance em uma das categorias disponível no Grupo, devendo optar entre Lance Livre, Lance Fixo em cada AGO. Em qualquer cenário, será considerada válida apenas a última oferta de Lance registrada pelo Consorciado, independente da modalidade de Lance escolhida.

14.5.4 Na modalidade de Lance Livre, será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual em relação ao preço do Bem ou Valor do Crédito. Após a conversão do valor do lance ofertado em percentual, se houver empate entre percentuais, será considerado vencedor o lance do Consorciado cuja cota seja a de número mais próximo ao prêmio da extração da Loteria Federal utilizado para definir a cota sorteada. Quando a contagem chegar ao último número de cota do grupo esta será reiniciada pela primeira cota do Grupo, por exemplo, caso a cota contemplada tenha sido a 999 e os lances livres que empataram sejam o 997 e 002, será vencedora a cota 002.

14.5.5. Na modalidade de Lance Fixo, será considerado vencedor o lance cuja cota seja a de número mais próximo ao prêmio da extração da Loteria Federal utilizado para definir a cota sorteada. Quando a contagem chegar ao último número de cota do grupo esta será reiniciada pela primeira cota do Grupo, por exemplo, caso a cota contemplada tenha sido a 999 e os lances livres que empataram sejam o 997 e 002, será vencedora a cota 002.

14.5.5.1 Na modalidade de Lance Fixo, o Consorciado oferta um lance em valor equivalente a um percentual fixo do Valor do Crédito, previamente estabelecido pela Itaú Consórcios que

poderá variar entre 60% e 10%. Como regra, os Grupos iniciam com Lance Fixo em 60%, podendo a Itaú Consórcios reduzir gradualmente esse percentual, em etapas e em periodicidade por ela definidas, até o piso de 10%, considerando a saúde econômico-financeira do Grupo e a disponibilidade do Fundo Comum.

14.5.5.2 Em qualquer hipótese, o percentual vigente do Lance Fixo não poderá exceder a média aritmética simples dos percentuais dos Lances Livres vencedores das contemplações ocorridas nos últimos 12 (doze) meses no respectivo Grupo.

14.5.5.3 As alterações do percentual do Lance Fixo serão divulgadas ao Consorciado e passarão a valer a partir da AGO imediatamente subsequente à comunicação, respeitando o prazo mínimo de 20 dias.

Importante: Alguns Grupos contam com Lance Fixo no percentual de 40%, sem variação ao longo da vida do Grupo. Consulte o modelo adotado pelo seu grupo **clicando aqui**.

14.5.6 Na modalidade de Lance Quitação, o Consorciado oferta como lance a quitação integral do Saldo Devedor de sua Cota na data da AGO e o valor ofertado será destinado exclusivamente à liquidação do seu Saldo Devedor.

14.5.7 Para saber mais informações sobre Lance Quitação e Lance Fixo acesse **clique aqui**.

14.5.8 O Consorciado deve acompanhar o resultado da AGO em que ofertar lance, por meio dos canais de atendimento. O pagamento do lance vencedor deve ocorrer no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da contemplação, sob pena de cancelamento da contemplação. O Consorciado que tiver optado pelo pagamento do lance por débito automático, com exceção das modalidades de lance com parte da carta de crédito, deverá manter, na data do débito do lance, saldo disponível suficiente para suportar o débito, sendo aplicáveis as regras do cancelamento.

14.5.9 Se o valor do lance oferecido somado à disponibilidade do Fundo Comum resultar em valor não suficiente para uma contemplação, não haverá contemplação por lance.

14.5.10 O valor relativo ao lance vencedor será utilizado a critério do Consorciado para uma das seguintes finalidades:

a) Antecipação do pagamento das Parcelas vincendas, na ordem inversa de seus vencimentos;

b) Redução do valor da Parcela e neste caso, a redução terá efeito a partir da primeira ou segunda Parcela após a liberação da sua carta de crédito.

14.5.11 Na hipótese de haver recursos suficientes no Fundo Comum, a Itaú Consórcios poderá contemplar os Consorciados cujos lances não tenham sido vencedores após sua respectiva conversão em percentual do preço do Bem ou Valor do Crédito. Caso os referidos lances não sejam suficientes para a contemplação, serão realizados novos sorteios para os Consorciados Ativos.

14.5.12 Serão realizadas tantas contemplações por lances quanto houver valores disponíveis no

Fundo Comum, caso não sejam dados lances suficientes para utilização de todo o valor, serão realizados novos Sorteios para os Consorciados Ativos

14.6 Lance Embutido ou Lance com Parte da Carta de Consórcio: Parte do valor da carta de Consórcio poderá ser utilizada como lance com a finalidade de contemplação. Neste caso, o valor utilizado nesta modalidade de Lance será descontado do Valor do Crédito.

14.6.1 Não será admitida a utilização de lance embutido:

a) Na modalidade Consórcio Planejado;

b) Nos Grupos em que a indisponibilidade esteja expressamente indicada na Proposta de Adesão;

Importante: O lance embutido está limitado a 30% (trinta por cento) do valor da carta de crédito.

14.7 Desistência do Lance: Será considerado como desistência do lance, com o imediato cancelamento da contemplação:

a) A falta de pagamento do lance dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, conforme estipulado pela Itaú Consórcios;

b) A ausência de saldo disponível suficiente na conta corrente para débito do valor do lance, caso esta seja a sua opção;

c) Na insuficiência ou ausência de liberação dos recursos provenientes do FGTS, observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal;

d) Em caso de descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas 14.10, e seguintes;

e) A manifestação do Consorciado nesse sentido, desde que feita antes da solicitação da autorização para utilização da carta de crédito. Nesse caso, o valor do Lance ofertado será devolvido ao Consorciado no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

f) A alteração do valor da carta de crédito entre a oferta do Lance e a AGO;

g) A falta de pagamento do Lance Suplente no prazo de 5 (cinco) dias úteis, conforme estipulado pela Itaú Consórcios.

14.7.1 Na hipótese do Consorciado contemplado não realizar o pagamento do Lance no prazo previsto será desclassificado, conforme previsão da alínea "a" da cláusula anterior. Neste caso, se houver recursos disponíveis no Fundo Comum, o Lance subsequente que tiver o maior percentual em relação ao preço do Bem ou Valor do Crédito será declarado ganhador ("Lance Suplente"). Caso não existam lances subsequentes, o suplente será convocado por sorteio.

14.7.2 Caso o Consorciado do Lance Suplente não realize o pagamento do Lance no prazo de 5 (cinco) dias será considerado desistência do Lance, conforme previsão da alínea "g" da cláusula 14.7.

14.8 No caso de falecimento do Consorciado titular de cota não contemplada protegida pelo seguro prestamista contratado pelo Consorciado, o valor pago por seguradora será considerado como lance vencedor, para fins da primeira AGO subsequente ao pagamento da

seguradora, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota e desde que haja disponibilidade de recursos suficientes do Fundo Comum. Nesse caso, a pessoa interessada deverá contatar a Itaú Consórcios por meio dos canais de atendimento.

14.8.1 Caso o pagamento da seguradora seja realizado em prazo inferior a 5 dias da data da realização da AGO subsequente, o valor pago pela seguradora será considerado como lance vencedor na próxima AGO e desde que haja disponibilidade de recursos suficientes.

14.9 O Consorciado que tiver optado pelo pagamento do lance por débito automático, com exceção das modalidades de Lance com parte da carta de crédito ou utilização de FGTS, deverá manter, na data do débito do lance, saldo disponível suficiente para suportar o débito, sendo aplicáveis as regras do cancelamento.

14.10 Utilização do FGTS: Será admitido lance com recursos provenientes do FGTS na forma estabelecida pelo Conselho Curador do FGTS.

Importante: É vedado o uso do FGTS como lance, para aquisição de terreno, imóvel comercial, de veraneio e rural, conforme estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS.

14.10.1 O lance vencedor com utilização dos recursos do FGTS deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) No momento da utilização da carta de crédito, para a liberação do valor dos recursos do FGTS, o Consorciado deverá apresentar à Itaú Consórcios os documentos indicados e disponíveis no site www.itau.com.br ou por meio da central de atendimento;

b) O valor do lance será integralmente deduzido do crédito a ser disponibilizado ao Consorciado Contemplado Ativo e contabilizado em conta específica até a efetiva liberação dos recursos pela CEF na qualidade de gestora do fundo;

c) Se houver recusa da CEF na liberação dos recursos provenientes do FGTS ou insuficiência de saldo na conta vinculada do FGTS, a contemplação será cancelada, nos termos da cláusula 14.7.

14.10.2 Para a comprovação do pagamento do lance vencedor com a utilização dos recursos do FGTS, o Consorciado deve apresentar, no prazo previsto de até cinco (5) dias úteis a contar da data da contemplação, o extrato da(s) conta(s) vinculada(s) aos recursos do FGTS de sua titularidade.

14.10.2.1 Caso o extrato referido na cláusula 14.10.2 não seja apresentado no prazo previsto, a contemplação será cancelada pela falta de cobertura de lance, nos termos da cláusula 14.7.

14.10.3 O saldo do(s) extrato(s) vinculado(s) aos recursos do FGTS previsto na cláusula 14.10.2 de titularidade do Consorciado e/ou do segundo Consorciado que já conste no contrato no momento da oferta do lance, deve ser igual ou superior ao valor do lance vencedor. Não serão aceitas arrecadações posteriores ou a substituição do lance vencedor com a utilização de recursos de FGTS por outras modalidades de lance, ainda que cumpridos o prazo e os requisitos previstos na cláusula 14.10.2.

14.10.3.1 O Consorciado é responsável pela veracidade das informações do extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS previstos nas cláusulas anteriores.

14.10.4 Somente o Consorciado titular da conta vinculada do FGTS que ofertou e cobriu o lance vencedor nos termos das cláusulas 14.10.2 e 14.10.3 poderá utilizá-lo.

15 Crédito

15.1 O crédito será colocado à disposição do Consorciado Contemplado até o 3° (terceiro) dia útil após a homologação da contemplação e permanecerá aplicado na forma estabelecida neste Contrato. Os rendimentos líquidos provenientes da aplicação financeira serão revertidos em favor do Consorciado Contemplado enquanto não utilizado o crédito.

15.2 Para liberação do crédito, o Consorciado Contemplado Ativo, deverá solicitar análise de crédito nos termos da cláusula que trata da "Análise de Crédito".

15.3 O Consorciado Contemplado Ativo poderá utilizar o respectivo crédito para:

a) Adquirir Bem Imóvel, novo ou usado, terreno ou optar por construção ou reforma de bem imóvel, desde que apresentadas as Garantias e as condições mínimas exigidas pela Administradora;

b) Quitação total de financiamento de bem Imóvel de sua titularidade, sujeita à prévia anuência da Administradora;

c) Para reembolso, no caso do Consorciado que tenha disponibilizado algum recurso próprio para aquisição do Bem. Nesse caso, o Consorciado receberá crédito em sua conta, até o montante da liberação dos recursos pela Itaú Consórcios e limitado ao total do crédito aprovado.

Importante: Na hipótese de reembolso será necessário comprovar que efetivamente o gasto foi efetuado, que o dispêndio do recurso próprio tenha ocorrido após a contemplação e a sua relação com a aquisição do Bem, mediante apresentação de comprovante bancário de depósito ou transferência para a conta do vendedor ou fornecedor do Bem ou quaisquer outros documentos solicitados pela Itaú Consórcios.

15.4 O Consorciado Contemplado Ativo e com as Parcelas em dia será elegível ao faturamento em espécie após 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da homologação da contemplação. Se houver Saldo Devedor, ocorrerá a dedução no valor do crédito disponível. O pagamento ocorrerá em até 10 (dez) dias após o recebimento da solicitação pela Itaú Consórcios.

15.5 A Itaú Consórcios compensará o valor do Crédito com o das Parcelas e demais obrigações em atraso.

16. Análise de Crédito e Liberação do Pagamento

16.1 A Itaú Consórcios analisará a capacidade de pagamento do Consorciado Contemplado, por meio dos documentos solicitados pela Itaú Consórcios e a(s) garantia(s) oferecidas pelo Consorciado.

Importante: Os documentos podem ser consultados na cláusula que trata da Aquisição de Bem Imóvel, nos informativos disponíveis no portal do consorciado e na central de atendimento.

16.2 A Itaú Consórcios, visando a manter a saúde financeira do Grupo, poderá exigir a apresentação de outras garantias ou documentos, e o Consorciado deverá apresentá-las no prazo de 10 (dez) dias úteis da ciência da exigência, sob pena de ter de solicitar nova análise de crédito.

16.3 A Itaú Consórcios se manifestará sobre os documentos e a garantia apresentados pelo Consorciado Contemplado em até 10 (dez) dias úteis, contados do seu integral recebimento. Se não satisfeitas as condições mínimas de garantia, a Itaú Consórcios poderá solicitar novos documentos e/ou outra(s) garantia(s) ou negar a utilização do crédito.

16.4 Caso a Itaú Consórcios não permita a utilização do crédito pelo Consorciado, a Contemplação ficará assegurada, de modo que quando o Consorciado reunir as condições exigidas, incluindo o pagamento das Parcelas em dia, mediante nova solicitação e apresentação dos respectivos documentos, será disponibilizado o crédito.

16.5 Em qualquer das modalidades de Contemplação, a liberação do crédito ficará condicionada ao pagamento da totalidade das obrigações em atraso.

Importante: O Consorciado Contemplado será excluído do Grupo se após a homologação da contemplação e antes da aquisição do bem, inadimplir o pagamento de 3 (três) Parcelas e demais obrigações financeiras, consecutivas, ou por ocasião da última AGO, inadimplir duas (2) Parcelas e demais obrigações financeiras, perante seu Grupo ou perante a Itaú Consórcios.

16.6 Somente após a análise de crédito e a constituição das garantias exigidas, a Itaú Consórcios liberará o crédito ao vendedor ou fornecedor, no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

17. Aquisição de Bem Imóvel

17.1 O Consorciado Contemplado Ativo poderá adquirir o Bem da categoria imóvel ou o Bem indicado em sua Proposta em fornecedor ou vendedor que melhor lhe convier, sujeito à análise da Itaú Consórcios, e desde que apresentadas as Garantias exigidas pela Itaú Consórcios. O Consorciado se responsabilizará por toda e qualquer despesa adicional decorrente da escolha do Bem.

17.2 O Bem Imóvel ou o Bem indicado em sua Proposta escolhido pelo Consorciado Contemplado Ativo deverá ser submetido à avaliação pela Itaú Consórcios ou empresa por ela indicada, mediante pagamento da tarifa de avaliação de bens e, na hipótese de considerar que o Bem não constitui garantia adequada, a Itaú Consórcios poderá, a seu

exclusivo critério, recusar o Bem Imóvel ou exigir garantias adicionais.

17.3 Se o Bem escolhido for de preço:

a) Superior ao Valor do Crédito o Consorciado Contemplado ficará responsável pela diferença de preço, podendo utilizar, recursos do FGTS como complementação do crédito, desde que observadas às disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS;

b) Inferior ao Valor do Crédito, a diferença, a critério do Consorciado Contemplado, será utilizada para:

(i) Reembolso das obrigações financeiras vinculadas ao Bem, relativamente a despesas com o Cartório de Registro de Imóveis e ITBI, limitado a 10% (dez por cento) do Valor do Crédito, mediante envio à Itaú Consórcios de comprovante de pagamento ou nota fiscal;

(ii) Pagamento de Parcelas vincendas, na ordem inversa de seus vencimentos, reduzindo-se assim o prazo estabelecido na Proposta;

(iii) Diminuição do valor das parcelas vincendas, mantendo o prazo estabelecido na Proposta;

(iv) Devolução em espécie, quando as obrigações financeiras do Consorciado para com o Grupo estiverem integralmente quitadas;

(v) Aquisição de outro bem imóvel do mesmo segmento do bem de referência ou categoria, que ficará sujeito à alienação fiduciária.

17.4 A Itaú Consórcios não está obrigada a observar qualquer compromisso estabelecido entre o Consorciado e o vendedor do Bem, ainda que por escrito, que não se enquadre nas condições deste Contrato.

17.5 A Itaú Consórcios reserva-se o direito de solicitar ao Consorciado Contemplado Ativo a indicação de outro Bem imóvel para aquisição em outro fornecedor ou vendedor.

17. 6 Não será permitida a utilização dos recursos do FGTS para aquisição de imóveis residenciais cujos valores de avaliação sejam superiores ao estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional no âmbito do SFH, conforme disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente gestor do FGTS.

18. Construção e Reforma

18.1 O Consorciado Contemplado Ativo poderá utilizar o Valor do Crédito para construção em terreno urbano ou reforma de imóvel, localizado em qualquer parte do território nacional, desde que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus real e sejam atendidas todas as exigências estabelecidas pela Administradora, conforme seu exclusivo critério, incluindo, mas não se limitando, a apresentação e aprovação, respectivamente, da documentação para liberação do Crédito e das Garantias exigidas.

18.2 O Consorciado Contemplado Ativo deverá providenciar, por meio de profissional

especializado e devidamente habilitado cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes.

18.3 A construção ou reforma do imóvel deverá ser efetuada por profissional(ais) devidamente habilitado(s), sendo que o Consorciado Contemplado se responsabiliza por todas as obrigações legais, incluindo a contratação de empresa idônea e que se responsabilize por solidez e segurança do trabalho e que aceite a verificação da Itaú Consórcios.

18.3.1 A liberação do Valor do Crédito referente à construção está condicionada à análise e aprovação dos documentos indicados na cláusula 18.2 pela Itaú Consórcios, bem como à realização de laudo comprobatório expedido por empresa especializada, a ser contratada pela Itaú Consórcios, cujos custos são de responsabilidade do Consorciado Contemplado.

18.4 A Itaú Consórcios poderá verificar o andamento e a efetiva aplicação, na obra, dos recursos do Valor do Crédito liberado ao Consorciado, em obediência ao cronograma de obras apresentado, obrigando-se o Consorciado Contemplado Ativo a facilitar o acesso ao local da obra e a colocar à disposição da Itaú Consórcios todos os livros, documentos, notas fiscais e demais documentos e informações que lhe forem solicitados e de sua competência, dentro do prazo das respectivas notificações, importando nas consequências previstas na cláusula 18.5.2.1, qualquer ato do Consorciado Contemplado Ativo que impeça ou dificulte a verificação da construção ou Reforma pela Itaú Consórcios.

18.5 A vistoria de que trata esta cláusula 18.4 será realizada a critério da Itaú Consórcios, exclusivamente, para efeito de verificação da aplicação do Valor do Crédito e do andamento das obras de acordo com cronograma, sem que daí decorra qualquer responsabilidade para a Itaú Consórcios, pela boa ou má qualidade das obras ou sua condição técnica.

18.5.1 O Consorciado Contemplado Ativo será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes da vistoria da obra em construção.

18.5.2 Na hipótese de serem constatadas as irregularidades abaixo elencadas na vistoria, a Itaú Consórcios comunicará o Consorciado Contemplado para que este apresente esclarecimentos:

a) Atraso no andamento das obras, superior a 20% (vinte por cento) em relação ao Cronograma de obras estabelecido;

b) Não observância ao projeto, especificações ou memorial descritivo;

c) Utilização dos recursos provenientes do consórcio para destinação diversa da contratada.

18.5.2.1 Identificada uma ou mais irregularidades mencionadas na cláusula 18.5.2, acima, a Itaú Consórcio comunicará o Consorciado Contemplado Ativo para que apresente esclarecimentos, e apresente, se solicitado, novo cronograma de obras, documentos, tais como, mas não se limitando, a laudos, notas fiscais, comprovantes de desembolsos, e providências por parte do Consorciado para sanar as irregularidades.

18.5.2.2 Em caso do não cumprimento do disposto na cláusula acima, a Itaú Consórcios poderá

exigir a complementação da garantia, aplicar multa pelo não cumprimento de obrigações contratuais, e vencer antecipadamente este Contrato, tornando exigível o pagamento da dívida, inclusive, com execução das garantias oferecidas, mediante prévia comunicação ao Consorciado Contemplado Ativo.

18.5.2.3 A multa disposta na cláusula acima será de 0,5% sobre o valor do recurso liberado ao Consorciado Contemplado Ativo, sem prejuízo da atualização monetária com base no IPCA, em caso de atraso no pagamento.

18.6 Ao final da obra, nos casos de construção ou reforma que impliquem em aumento, diminuição ou alteração da planta original do imóvel registrado na matrícula, o Consorciado Contemplado Ativo deverá apresentar certidão comprobatória da averbação da obra realizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

18.7 A garantia será constituída sobre o Bem objeto da construção ou reforma e, quando for o caso, sobre outro bem imóvel de propriedade do Consorciado Contemplado Ativo que tenha sido ou que venha a ser dado em garantia de alienação fiduciária em favor da Itaú Consórcios, caso necessário, a qual realizará a avaliação dos imóveis e cobrança da tarifa de avaliação de bens, se necessário.

19. Garantia(s)

19.1 Em garantia do pagamento do Saldo Devedor e para manter a saúde financeira do grupo, o Bem adquirido por meio do consórcio será alienado fiduciariamente pelo Consorciado Contemplado em favor da Itaú Consórcios, nos termos da legislação em vigor.

19.2 Para manter a saúde financeira do grupo, a critério da Itaú Consórcios, não serão aceitos como garantia imóvel ou terreno que contenha, individualmente ou em conjunto, quaisquer das seguintes características:

a) Não estejam livres e desembaraçados de qualquer ônus real;

b) Em regime de ocupação;

c) Localizado em área de solo contaminado;

d) Possuam divergência de área de terreno superior a 5%, seja para mais ou para menos;

e) Imóveis de difícil comercialização, como por exemplo, mas não limitado, a imóveis tombados, imóveis de madeira ou pré-fabricados e industrial etc.

Importante: A Itaú Consórcios conduzirá avaliação do imóvel e poderá não aceitar garantia caso constate qualquer outra situação que possa prejudicar a saúde financeira do grupo.

19.3 A alienação fiduciária em favor da Itaú Consórcios constará na matrícula do imóvel, que deverá possuir valor igual ou superior ao valor do Saldo Devedor, sem o qual a Administradora não autorizará o pagamento do bem.

19.4 A(s) garantia(s) deverá(ão) permanecer íntegra(s) até que o Consorciado quite o Saldo Devedor. O Consorciado está ciente de que:

a) Não pode alterar qualquer característica do(s) bem(ns), nem utilizá-lo de modo diverso do fim a que se destina, salvo prévia anuência da Itaú Consórcios;

b) Assume a responsabilidade de fiel depositário do Bem alienado fiduciariamente, sendo responsável pelo pagamento de multas, tributos e demais despesas que recaírem sobre o Bem alienado fiduciariamente.

19.5 Em caso de perda, deterioração ou diminuição do valor do Bem dado em garantia, o Consorciado Contemplado compromete-se a reforçar ou substituir a garantia.

19.6 A Itaú Consórcios poderá exigir garantia complementar, proporcional ao valor do Saldo Devedor do Consorciado Contemplado, a critério da Itaú Consórcios, escolhida entre as garantias legalmente admitidas, podendo ser aceita, mas não se limitando a, cessão fiduciária de título de crédito, devedores solidários, aval, fiança bancária ou alienação.

19.7 Com o pagamento integral do saldo devedor, a Itaú Consórcios dará ao Consorciado quitação de suas obrigações e fornecerá, em até 30 dias a contar da data da liquidação da dívida, termo de quitação para cancelamento da garantia constituída, que deverá ser apresentado pelo Consorciado no Serviço de Registro de Imóveis.

20. Substituição do Consorciado e do Bem

20.1 Em caso de substituição do Consorciado Excluído, o novo Consorciado admitido no grupo deverá pagar:

a) As Parcelas vincendas;

b) As diferenças de Parcela e as Parcelas vencidas, pendentes de pagamento no ato da adesão do Consorciado substituto, atualizadas de acordo com o previsto neste Contrato;

c) As Parcelas já pagas pelo Consorciado Excluído, devendo ser liquidadas pelo Consorciado substituto até o prazo previsto para o pagamento da última Parcela do Grupo, atualizadas de acordo com o previsto neste Contrato.

20.2 O Consorciado poderá trocar o Bem de referência antes da contemplação. Nessa hipótese, caso o consorciado tenha ofertado um lance, este será cancelado.

20.3 O Consorciado poderá substituir o Bem objeto da garantia dada por meio da alienação fiduciária, mediante prévia autorização da Itaú Consórcios. Nesse caso, o Consorciado deverá pagar os valores devidos, conforme previsto neste Contrato.

21. Cessão do Contrato

21.1 Os direitos e obrigações decorrentes da Proposta e do Contrato não poderão ser transferidos a terceiros, salvo mediante prévia anuência da Itaú Consórcios e desde que

observadas todas as condições estipuladas pela Administradora, incluindo, mas não se limitando:

a) O Consorciado Ativo deve estar em dia com as suas Parcelas e demais obrigações;

b) Mediante prévia análise e aprovação de crédito pela Itaú Consórcios;

c) O pagamento da tarifa de cessão prevista na Tabela Geral de Tarifas, que pode ser consultada consultada no endereço eletrônico do Itaú na internet e em qualquer agência do Itaú.

21.2 A solicitação da cessão deve ser realizada por meio da central de atendimento, que instruirá o Consorciado quanto aos procedimentos a serem adotados.

21.3 O Consorciado permanece responsável pelo pagamento das Parcelas até a data da efetiva transferência da cota.

21.4 Quando se tratar de cessão de cota não contemplada, serão desconsiderados:

a) O lance ofertado com data anterior à data da efetivação da cessão;

b) A solicitação de exclusão de sorteio, se existir.

22. Desistência e Exclusão do Consorciado

22.1 Será considerado Consorciado desistente, tendo direito à restituição integral dos valores pagos acrescidos dos rendimentos líquidos da aplicação financeira, o Consorciado que:

a) Quando **não constituído o Grupo no prazo de 90 (dias), contados da contratação do Consórcio**, não manifestar formalmente à Itaú Consórcios, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, seu interesse em aguardar a formação do Grupo por prazo adicional de mais 90 (noventa) dias. Nesse caso, os valores serão restituídos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, exceto se a Parcela foi paga com cartão de crédito, hipótese na qual o estorno dependerá exclusivamente da administradora do cartão de crédito.

b) **No prazo de até 7 (sete) dias, contados da contratação do Consórcio e desde que não tenha sido contemplado**, o Consorciado que desistir da contratação. Nesse caso, os valores serão restituídos imediatamente, exceto se a Parcela foi paga com cartão de crédito, hipótese na qual o estorno dependerá exclusivamente da administradora do cartão de crédito.

22.2 Será considerado excluído o Consorciado que:

a) Independentemente de aviso ou notificação, inadimplir o pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas ou descumprir qualquer outra das suas obrigações ou, ainda, por ocasião da última AGO, inadimplir duas parcelas e demais obrigações por 2 (dois) meses consecutivos.

b) Após a constituição do Grupo e após os 7 (sete) dias contados da contratação do Consórcio e desde que não tenha sido contemplado, manifestar formalmente junto à Itaú Consórcios sua intenção de não permanecer no Grupo.

c) Após a homologação da contemplação e antes da aquisição do bem, inadimplir o pagamento de 3 (três) parcelas e demais obrigações financeiras, consecutivas, ou por ocasião da última AGO, inadimplir duas (2) parcelas e demais obrigações financeiras, perante seu Grupo de Consórcio ou perante a Itaú Consórcios, independente de aviso ou notificação.

22.3 Nas hipóteses previstas nos itens "a" e "b" da cláusula 22.2, a Itaú Consórcios devolverá ao Consorciado Excluído os valores pagos ao Fundo Comum e o valor cobrado a título de antecipação de taxa de administração que exceder à importância efetivamente devida proporcionalmente ao período de tempo da Proposta, se aplicável, na forma de sorteio ou no encerramento do plano de consórcio, o que ocorrer primeiro.

22.4 Na hipótese prevista no item "c" da cláusula 22.2, a Itaú Consórcios devolverá ao Consorciado Contemplado Excluído o crédito parcial, correspondente ao percentual pago de Fundo Comum atualizado pelo valor do bem na data da contemplação, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao seu Grupo e à ITAÚ CONSÓRCIOS e acrescidos dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos Consorciados enquanto não utilizados. O crédito parcial será disponibilizado em até três (3) dias úteis após o acionamento do cliente a central de atendimento Itaú para tal solicitação ou no encerramento do referido grupo.

22.5 Dos valores a serem devolvidos, nos termos das cláusulas 22.3 e 22.4, será deduzida a multa de 15% (quinze por cento), calculada sobre os valores pagos ao Fundo Comum, a título de cláusula penal, sendo que:

a) 10% (dez por cento) será incorporado ao Fundo Comum;

b) 5% (cinco por cento) será pago para a Administradora.

22.6 O Consorciado poderá evitar a exclusão, desde que não tenha sido substituído, se efetuar o pagamento de todos os valores em atraso, acrescidos dos encargos devidos, nos termos previstos neste Contrato.

23. Encerramento do Grupo

23.1 Em até 60 dias, contados da data da realização da última AGO, a Itaú Consórcios comunicará:

a) Aos Consorciados Excluídos e Desistentes que não tenham utilizado os respectivos Créditos, que estes estão à disposição para recebimento em espécie;

b) Aos Consorciados Ativos, que estão à disposição, para recebimento em espécie, os saldos remanescentes no Fundo Comum e, se for o caso, no Fundo de Reserva, proporcionalmente ao valor das respectivas parcelas pagas.

23.2 A atualização dos valores disponíveis no momento do encerramento do Grupo, mencionados no item anterior, ocorrerá da seguinte forma:

a) Até a contemplação da cota: a atualização será realizada conforme o índice de reajuste vigente para o Grupo.

b) Após a contemplação da cota/encerramento do grupo: na data da última assembleia, ocorrerá a última atualização dos valores pelo Índice de reajuste vigente para o Grupo, e a partir do encerramento, passa-se a contabilizar os rendimentos conforme o fundo em que valores da contemplação/restituição foram alocados.

23.3 O encerramento do Grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da realização da última AGO, desde que decorridos no mínimo 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula 23.1, ficando assegurado que:

a) Se na última AGO de Contemplação não estiverem imediatamente disponíveis recursos do Grupo em virtude da inadimplência de Consorciados, o Consorciado autoriza expressamente a Itaú Consórcios a antecipar, pelo valor presente, os valores referentes à carteira de Crédito do Grupo e, em caso de sucesso na cobrança dos créditos em aberto, se ressarcir destes valores;

b) Os valores pendentes de recebimento após o encerramento do Grupo, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos Consorciados beneficiários, devendo a Administradora, em até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

23.4 A Itaú Consórcios poderá, a seu critério, compensar o valor dos saldos remanescentes do Fundo Comum com o das Parcelas e demais obrigações em atraso. E, desde já, o Consorciado autoriza a Itaú Consórcios realizar tais compensações.

23.5 O encerramento do Grupo será precedido de realização, pela Itaú Consórcios, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos Consorciados (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.

23.6 Após o encerramento do Grupo, transfere-se para a Itaú Consórcios na qualidade de gestora dos recursos:

a) Os recursos não procurados, os quais serão atualizados pela rentabilidade líquida da aplicação financeira escolhida pelo Grupo;

b) Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

23.7 Aos recursos não procurados será aplicada Taxa de Permanência, a cada mês, conforme previsto na Tabela Geral de Tarifas que pode ser consultada no endereço eletrônico do Itaú na internet e em qualquer agência do Itaú, após a comunicação efetuada nos termos da cláusula 23.1. A Itaú Consórcios poderá extinguir integralmente o saldo de recursos não procurados, caso seja verificado saldo de valores inferiores a R$85,00 (oitenta e cinco reais), independentemente de decurso de prazo de permanência do saldo não procurado junto à Itaú Consórcios.

24. Dissolução do Grupo

24.1 O Grupo poderá ser dissolvido, por decisão da AGE:

a) Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à

administração do Grupo ou das cláusulas estabelecidas neste Contrato;

b) Nos casos de o Grupo possuir Consorciados Excluídos em número que comprometa as Contemplações no prazo de duração do Grupo;

c) Na hipótese de descontinuidade da produção do Bem.

24.2 Se o Grupo for dissolvido pelas razões elencadas nos itens "a" e "b" da cláusula 24.1, as contribuições vincendas a serem pagas pelos Consorciados Contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela destinada ao Fundo de Reserva, serão atualizadas na forma da cláusula que trata da Parcela e Diferenças de Parcelas.

24.3 Se a dissolução se der pela razão indicada no item "c" da cláusula 24.1, os Consorciados Contemplados continuarão a pagar as Parcelas, vincendas ou em atraso, nos valores equivalentes devidos na data da AGE que deliberou a dissolução, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente aos Consorciados não contemplados, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual que cada um deles amortizou do Preço do Bem ou do Valor do Crédito vigente na referida AGE. Nesta hipótese a restituição será feita primeiramente aos Consorciados Ativos não contemplados e, posteriormente, aos Consorciados Excluídos.

25. Seguro Prestamista

25.1 A contratação do seguro é opcional. Seguro Consórcio – Processo Susep: 15414.626496/2019-70. Estipulante: Itaú Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ: 00.000.776/0001-01. Este seguro é intermediado pela Itaú Corretora de Seguros SA. CNPJ: 43.644.285/0001-06. Registro Susep: 20.203503-3. Para demais informações e exclusões do seguro, consulte as condições gerais disponíveis no site: https://www.itau.com.br/seguros/prestamista

26. Rescisão Contratual e Vencimento Antecipado

26.1 Considerar-se-á automaticamente rescindido este Contrato se o Consorciado não contemplado for excluído do Grupo, hipótese em que a Itaú Consórcios poderá lhe substituir. Porém, continuarão aplicáveis após a rescisão, no que couberem, as disposições relativas às cláusulas que tratam da Desistência e Exclusão do Consorciado, Encerramento do Grupo e Tratamento de Dados Pessoais, todas deste Contrato.

26.2 Este Contrato poderá ter seu vencimento antecipado, sendo exigível o pagamento integral da dívida se após o Consorciado ter sido contemplado e tiver utilizado o Crédito, venha a atrasar o pagamento de mais de uma Parcela ou deixar de cumprir qualquer outra obrigação prevista no Contrato.

26.2.1 No caso de Consórcio para Reforma e Construção, o Contrato poderá ter seu vencimento antecipado caso seja evidenciado que a utilização dos recursos provenientes do Consórcio para destinação diversa da finalidade de construção ou reforma do imóvel.

26.2.1.1 O contrato também poderá ter seu vencimento antecipado caso o Consorciado Contemplado impeça ou dificulte de alguma forma a verificação da construção ou reforma pela Itaú Consórcios, conforme estabelecido na cláusula 18.4.

26.3 O Consorciado tem ciência de que a Itaú Consórcios poderá rescindir o presente contrato unilateralmente por desinteresse comercial, por descumprimento do Consorciado de quaisquer obrigações deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer outros instrumentos celebrados com qualquer outra sociedade controlada, direta ou indiretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A., mediante prévia comunicação escrita com prazo de até 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que o Consorciado não tenha sido contemplado. Nesse caso, os valores pagos pelo Consorciado serão integralmente ressarcidos pela Itaú Consórcios, podendo ser via crédito na conta previamente indicada pelo Consorciado para depósito de valores ou outro meio legalmente admitido.

27. Tratamento de Dados Pessoais

27.1 A Itaú Consórcios e demais empresas do Conglomerado Itaú ("Itaú") tratam dados pessoais de pessoas físicas (como clientes, consorciados, representantes e sócios/acionistas de clientes pessoa jurídica) para diversas finalidades relacionadas ao desempenho de nossas atividades. Para maiores informações sobre os dados pessoais coletados, as finalidades de tratamento, compartilhamento de dados pessoais e sobre os seus direitos em relação aos seus dados pessoais (como de correção, acesso aos dados e
informações sobre o tratamento, eliminação, bloqueio, exclusão, oposição e portabilidade de dados pessoais), acesse a nossa Política de Privacidade em Itaú na Internet > segurança > termos de uso e políticas de privacidade.

27.2 Dados coletados: Os dados pessoais coletados e tratados pelo Itaú podem incluir dados cadastrais, financeiros, transacionais ou outros dados, que podem ser fornecidos diretamente por você ou obtidos em decorrência da prestação de serviços ou fornecimento de produtos pelo Itaú a você ou a você relacionados, bem como obtidos de outras fontes conforme permitido na legislação aplicável, tais como fontes públicas, empresas do Conglomerado Itaú, outras instituições do sistema financeiro, parceiros ou fornecedores, bem como, empresas e órgãos com os quais o Conglomerado Itaú tenha alguma relação contratual e com os quais você possua vínculo.

27.3 Finalidades de uso dos dados: Poderemos usar os dados pessoais para diversas finalidades relacionadas ao desempenho de nossas atividades, na forma prevista na Política de Privacidade, como por exemplo:

a) Oferta, divulgação, prestação de serviços e fornecimento de produtos;

b) Execução de contrato e de etapas prévias ao contrato, incluindo a avaliação dos produtos e serviços mais adequados ao seu perfil, bem como atividades de crédito, financeiras, de investimento, cobrança e demais atividades do Conglomerado Itaú;

c) Cumprimento de obrigações legais e regulatórias;

d) Atendimento de requisições de autoridades administrativas e judiciais;

e) Exercício regular de direitos, inclusive em processos administrativos, judiciais e arbitrais;

f) A análise, gerenciamento e tratamento de potenciais riscos, incluindo os de crédito, fraude e segurança;

g) Verificação da sua identidade e dados pessoais, inclusive dados biométricos, para fins de autenticação, segurança e/ou prevenção à fraude;

h) Verificação, análise e tratamento de dados pessoais para fins de avaliação, manutenção e aprimoramento dos nossos serviços;

i) Hipóteses de legítimo interesse, como desenvolvimento e ofertas de produtos e serviços do Conglomerado Itaú.

27.4 Dados biométricos: Poderemos utilizar sua biometria facial e/ou digital em produtos e/ou serviços das empresas do Conglomerado Itaú para processos de identificação e/ou autenticação em sistemas eletrônicos próprios ou de terceiros para fins de segurança e prevenção a fraudes.

27.5 Compartilhamento dos dados: Os seus dados pessoais poderão ser compartilhados para as finalidades previstas neste documento e na nossa Política de Privacidade, como, por exemplo, entre as empresas do Conglomerado Itaú, com prestadores de serviços e fornecedores localizados no Brasil ou no exterior, bureaus de crédito de acordo com as regras aplicáveis à atividade, órgãos reguladores e entidades públicas, inclusive administrativas e judiciais, e ainda, com parceiros estratégicos para possibilitar a oferta de produtos e serviços. Apenas compartilhamos dados na medida necessária, com segurança e de acordo com a legislação aplicável.

28. Declarações do Consorciado

28.1 O Consorciado pessoa física declara conhecer e respeitar as leis brasileiras que são aplicáveis aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo, que não é pessoa sancionada, tampouco é residente ou estabelecida em países ou territórios sancionados, bem como se obriga a comunicar o Itaú imediatamente, caso venha a se tornar um sancionado, direta ou indiretamente, ou tome conhecimento de qualquer violação das leis e demais normas e regulamentos e está ciente que a Itaú Consórcios está sujeito às leis, normas e regras específicas, nacionais e internacionais que estejam sujeitas às sanções administradas ou impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, U.S. Department of the Treasury´s Office of Foreign Assets Control, União Europeia e Her Majesty's Treasury e poderá: (i) comunicar qualquer operação que possa se encaixar nestas aos órgãos que a legislação preveja, incluindo órgãos internacionais que prevejam sanções para lavagem de dinheiro e o combate ao financiamento ao terrorismo; (ii) a qualquer tempo e sem qualquer ônus ou comunicação, recusar-se a celebrar novos contratos ou realizar transações que não estejam em conformidade com suas políticas, procedimentos e controles internos e (iii) suspender, vencer antecipadamente, ou resolver este contrato, conforme o caso, se você se tornar uma pessoa sujeita às penalidades das leis e normas relacionadas aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo.

28.2 O Consorciado pessoa jurídica declara por si, suas controladas, administradores, e, no melhor de seu conhecimento, por seus acionistas majoritários ou suas controladoras e funcionários com atuação no presente contrato conhecer e respeitar as leis brasileiras que são aplicáveis aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo, que (i) as atividades previstas neste contrato, incluindo, mas não se limitando, ao uso de recursos fornecidos pela Itaú Consórcios ou a prestação de serviços ao Consorciado, não envolverão direta ou indiretamente qualquer pessoa ou entidade que seja sancionada ou localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios sancionados, (ii) os montantes usados pelo Consorciado para saldar suas obrigações ou de outra forma fazer pagamentos nos termos deste contrato não serão oriundos, direta ou indiretamente, de atividades em ou com qualquer pessoa ou entidade incluída no rol de sanções ou localizada, estabelecida ou residente em Países ou territórios que estejam sancionados e está ciente que o Itaú está sujeito às leis, normas e regras específicas, nacionais e internacionais que estejam sujeitas às sanções administradas ou impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, U.S. Department of the Treasury´s Office of Foreign Assets Control, União Europeia e Her Majesty's Treasury que em conjunto serão chamadas de "Sanções" e poderá: (i) comunicar qualquer operação que possa se encaixar nestas situações aos órgãos que a legislação preveja, incluindo órgãos internacionais que prevejam Sanções para lavagem de dinheiro e o combate ao financiamento ao terrorismo; (ii) a qualquer tempo e sem qualquer ônus ou comunicação, recusar-se a celebrar novos contratos ou realizar transações que não estejam em conformidade com suas políticas, procedimentos e controles internos e (iii) suspender, vencer antecipadamente, ou resolver este contrato, conforme o caso, se você se tornar uma pessoa sujeita às penalidades das leis e normas relacionadas aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo.

29. Disposições Finais

29.1 A Itaú Consórcios, a seu pedido, providenciará segunda via de documento relacionado ao Grupo, mediante pagamento da tarifa, bem como manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações do Grupo pelos seus representantes eleitos e pelo Banco Central do Brasil.

29.2 A Itaú Consórcios compromete-se a colocar à sua disposição cópia das demonstrações financeiras, suas e do Grupo acompanhadas das notas explicativas e do parecer da auditoria independente, quando for o caso.

29.3 Se o Consorciado descumprir qualquer obrigação prevista neste Contrato ou estiver em atraso no pagamento das Parcelas e demais obrigações financeiras, a Itaú Consórcios poderá comunicar o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão encarregado de cadastrar atraso no pagamento e descumprimento de obrigação contratual.

29.4 Ocorrendo a retomada, judicial ou extrajudicial do Bem, a Itaú Consórcios o venderá a terceiros e os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das Parcelas em atraso, das Parcelas vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Contrato. O Consorciado permanecerá responsável pelo pagamento de eventual saldo devedor remanescente. O saldo

positivo eventualmente remanescente lhe será devolvido e o saldo negativo, se houver, será exigido do Consorciado, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 6º da Lei nº 11.795/08.

29.5 Se o Consorciado tiver de cobrar da Itaú Consórcios qualquer quantia em atraso, a Itaú Consórcios lhe 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, quando aplicáveis.

29.6 O Consorciado se obriga, neste ato, a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a Itaú Consórcios, em especial o endereço, inclusive o eletrônico, número de telefone e dados relativos à conta de depósitos ou conta de pagamento, se possuir, ou a chave PIX a elas correspondentes, inclusive na hipótese de ter sido excluído do Grupo.

29.7 Neste ato, o Consorciado confere poderes à Itaú Consórcios 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; (iii) representá-lo nas Assembleias de Constituição e Assembleias Extraordinárias, em que não estiver presente ou nos casos em que se verifique o empate nas deliberações, de modo a votar as matérias da ordem do dia.

29.8 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.

29.9 O Consorciado autoriza a Itaú Consórcios ou qualquer empresa do conglomerado Itaú Unibanco a contatá-lo por qualquer meio, inclusive telefônico, e-mail, SMS e/ou correspondência, para enviar comunicações de seu interesse, inclusive a oferta de produtos, serviços ou promoções desde que a oferta seja efetuada de forma gratuita. O Consorciado poderá solicitar o cancelamento da autorização a qualquer momento por meio da central de atendimento.

29.10 Este Contrato possui vigência a partir de 1º de julho de 2024 e é válido para grupos do Consórcio de Bem Imóvel Itaú constituídos a partir de referida data.

29.11 Em caso de dúvidas ou para mais informações, o Consorciado possui à disposição seguintes canais do Consórcio Itaú:

a) Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), de segunda a sexta-feira, das 7h30 às 22h, e aos sábados, das 7h30 às 15h, exceto feriados;

b) Atendimento eletrônico nos demais horários;

c) Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia.

29.12 Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.