# Grupo: Cândida, Rosana, Diego, Cristiane, Gilmar e Jairo

# CONSÓRCIOS DE BENS

# 1. Conceito

# Consórcio é uma forma associativa de pessoas físicas ou jurídicas, que se reúnem em grupo fechado, para obter um capital ou coleta de poupança para adquirir, mediante pagamento de contribuições mensais, não só idêntica espécie de bens imóveis ou móveis duráveis em quantidade equivalente ao número de integrantes do grupo, mas também serviço turístico.

# Por meio de autofinanciamento, utilizando sistema combinado de sorteios e lances, ficando o montante sob Fiscalização bancária. (Maria Helena Diniz).

# 2. Evolução histórica

# -As operações de consórcio tiveram origem no Brasil no início dos anos sessenta, em razão da carência de instituições financeiras empenhadas na concessão de financiamentos à aquisição de bens, aliada à necessidade das indústrias recentemente instaladas escoarem sua produção.

# -Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 67, de 21 de setembro de 1967: a primeira norma específica para as operações de Consórcio.

# -Lei n° 5.768, de 20 de dezembro de 1971: determinou que essas atividades dependeriam de prévia autorização do Ministério da Fazenda

# -1981: Foi criado o serviço de atendimento ao consorciado, destinado a prestar informações sobre a sistemática do Consórcio, a idoneidade de empresas, além de buscar soluções para casos concretos.

# - Circular n° 2.071, de 31 de outubro de 1.991: estabeleceu a obrigatoriedade da remessa ao Banco Central de dados sobre as operações de consórcio por parte das Administradoras.

# 3. Características

# -O grupo de consórcio é uma sociedade de fato, autônoma, com patrimônio próprio. constituído na data da realização da primeira assembléia geral ordinária.

# -Vale ressaltar que não é permitido a formação nem o funcionamento de grupo para aquisição de bens por meio de sociedade em conta de pat1icipação, por falta de respaldo legal.

# -o contrato é de adesão

# -E possível comprar com o crédito quando a pessoa for contemplada, qualquer

# bem que esteja no mesmo segmento do que estiver definido no contrato.

# -Para proteger os interesses dos consumidores, o Banco Central determinou os itens que um termo de adesão ou contrato de consórcio deve ter. Eles são as principais informações que você precisa saber para escolher bem a administradora.

# 4. Administradoras de Consórcios

# -A administradora de consórcio é a prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do grupo, nos termos do contrato.

# É a empresa especializada na organização e administração dos grupos de consórcios para aquisição de bens e serviços turísticos.

# Para atuar no Sistema de Consórcios a Administradora deverá ter. obrigatoriamente. autorização do Banco Central do Brasil.

# BCB é a autoridade competente para os assuntos relativos ao Sistema de Consórcios. atuando como órgão normatizador e fiscalizador do exercício da atividade de Administração de Grupos de Consórcios.

# 5. Requisitos

# 5.1. Subjetivos

# O consorciado deve ser pessoa física ou jurídica que integra o grupo como titular de cota numericamente identificada e assume a obrigação de contribuir para o atingimento integral de seus objetivos. A administradora de consórcios é a prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do grupo, nos termos do contrato.

# 5.2. Objetivos

# O Consórcio visa à obtenção de recursos para a aquisição de bens móveis duráveis, novos, de fabricação nacional ou estrangeira: bens imóveis e serviços turísticos, envolvendo bilhetes de passagem aérea e/ou pacotes turísticos.

# 5.3. Formais

# O contrato deverá ser feito por escrito e devidamente registrado (Regulamento aprovado pela circular n. 2.766/97: Lei n. 8.934/94. art. 32. II. b)

# O contrato de adesão é o instrumento que, afirmado pelo consorciado e pela administradora, cria vínculo jurídico e 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 dos contratantes.

# Do contrato de adesão a grupo de consórcio, observando-se o art. 54 da Lei n.º 8.078/90 e o art. 3º do Regulamento aprovado pela Circular n. 2.766/97, deverão constar:

# 1. a identificação completa dos contratantes:

# 2. a descrição do bem, conjunto de bens ou serviços turístico, bem como o critério para

# definição de seu preço:

# 3. a fixação da taxa de administração

# 4. o prazo de duração do contrato

# 5. as obrigações financeiras do consorciado:

# a) contratação de seguro

# b) inadimplemento contratual

# c) despesas realizada com escritura, taxas, emolumentos e registro das garantias prestadas, pois a administradora definirá o tipo de garantia conforme a natureza do bem

# d) antecipação da taxa de administração:

# e) compra e entrega do bem, por solicitação do consorciado, em praça diversa daquela constante do contrato de adesão:

# t) entrega a pedido do consorciado, de segundas vias de documentos:

# g) cobrança de taxa bancária, quando o pagamento for efetuado por meio de instituição financeira:

# h) cobrança de taxa, sobre os montantes não procurados pelos consorciados ou excluídos

# 6. as condições para concorrer á contemplação por sorteio e sua forma, bem como as regras da contemplação por lance:

# 7. a possibilidade ou não de antecipação de pagamento por consorciado não contemplado, se for o caso, e da antecipação de pagamento por consorciado contemplado, bem como as condições dessas antecipações:

# 6. Formação, constituição, prazo e número de participantes.

# O grupo será formado a partir da realização da primeira assembléia geral ordinária. convocada pela administradora, observando a adesão de 70% dos participantes previstos para o grupo.

# O prazo de duração do grupo é o lapso de tempo que o consorciado dispõe para p pagamento do preço do bem ou serviço contratado. Esse prazo será prefixado pela administradora e constará obrigatoriamente de contrato. Apesar de não existir mais uma determinação do prazo mínimo ou máximo para a sua existência, costuma-se obedecer aos seguintes prazos:

# O número de participantes do grupo será sempre o dobro do número de meses estipulado para a duração do grupo.

# 7. Bens que podem ser objeto de contrato de consórcio

# O grupo de Consórcio poderá ser constituído por bens ou serviços de preços diferenciados pertencentes a uma das seguintes classes.

# A regulamentação atual admite a constituição de grupos de bens e veículos usados. Todavia a formalização dos grupos deve ser efetuada tendo como referência um percentual do bem ou do veículo novo.

# 8. Formas de participação no grupo de consórcio

# O interessado poderá aderir ao grupo de consórcio em duas hipóteses específicas:

# l. Grupo em formação: a administradora ainda está reunindo as pessoas em número suficiente que permita atingir o objetivo do Consórcio, ou seja, contemplação de todos os seus integrantes em prazo predeterminado.

# 2. Grupo já formado (que já está operando): se dá através de três maneiras:

# 2.1. (cota vaga: essa cota de participação não tem titular e está disponível à comercialização. A aquisição da cota é feita diretamente com a administradora.

# 2.2. (cota de reposição: é a cota adquirida de consorciado que foi excluído do grupo. A aquisição também é feita diretamente com a administradora.

# 2.3. (Cota de transferência (cessão de contrato de participação com a anuência da administradora): você compra a cota diretamente do consorciado. Você estará assumindo, portanto, integralmente os direitos e as obrigações do consorciado que está sendo substituído.

# 8.1. Transferência de cota

# O consorciado que estiver em dia com o pagamento das prestações mensais, residuais, multas e juros poderá transferir a terceiro o contrato, mediante trespasse ou endosso no verso do título desde que haja anuência da entidade de Consórcio.

# 9. Valor da parcela mensal

# E o valor resultante da aplicação do percentual ideal mensal sobre o valor da categoria, acrescido do valor do prêmio do seguro prestamista, se houver.

# O valor da prestação será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, ao fundo de reserva (se existente), seguro, (se contratado) e a taxa de administração.

# Valor da parcela = FC + FR + S + TA

# 9.1 Taxa de adesão

# É permitida a cobrança, no ato da venda, do percentual de antecipação da taxa de administração sobre o valor do crédito. Quando cobrado, o referido percentual deverá ser deduzido mensalmente da taxa de administração.

# A administradora pode ou não cobrar. No caso de bens imóveis ela gira em torno de 2%. Para os eletrodomésticos e automóveis, varia entre 1% e 2%. Esta taxa precisa estar especificada no contrato e é cobrada apenas uma vez. Pode também ser incluída na primeira mensalidade ou cobrada no momento da contratação do consórcio. No segmento de imóveis, ela pode ser dividida nas 3 primeiras mensalidades.

# .

# 9.3. Taxa de administração

# A taxa de administração não se confunde com os juros cobrados nas modalidades de financiamento. A taxa de administração, indicada no contrato, é a remuneração da administradora pelos serviços prestados na formação, organização e administração do grupo até o seu encerramento. Cobre os custos com funcionários, encargos, impostos. etc.

# 9.4.Fundo de reserva

# O fundo de reserva consiste em um percentual de até 5% sobre o valor do bem, com a finalidade principal suprir eventual insuficiência de receita do grupo, enfim, é um fundo de proteção destinado a garantir funcionamento do grupo em determinadas situações.

# 9.5. Seguro

# 9.7. Percentual ideal mensal.

# 9.8. Antecipação das parcelas e do saldo devedor

# 9.9. Reajuste de prestação

# 9.10. Juros por atraso

# 9.11. Atraso ou falta de pagamento das prestações.

# 1O. Contemplação de bens

# 1O.1. Conceito:

# É a forma legal do consorciado ser o escolhido para receber o bem (crédito) a que tem direito. A contemplação é a própria essência do contrato, já que a finalidade do consórcio é contemplar os integrantes do grupo com crédito, para ser utilizado na compra do bem ou serviço turístico especificado no contrato.

# 10.2. Modalidades de Contemplação.

# A contemplação é feita exclusivamente por duas modalidades:

# a.Sorteio.

# b.Lance.

# É subdividido em:

# b.1 Lance Fixo:

# b.2 Lance Livre:

# Os lances deverão ser oferecidos em:

# Percentuais do preço:

# Nos grupos de consorcio vinculados ao preço do bem.

# Em múltiplos do valor da prestação mensal:

# Nos grupos de consórcio vinculados a índice de preços.

# O valor do lance mínimo deverá ser de 10% (dez por cento), e o lance máximo é o saldo devedor, ou seja, não pode ser superior ao número de prestações vincendas.

# 10.3. Utilização do crédito contemplado.

# O consorciado contemplado terá direito ao credito correspondente ao valor do bem objeto de seu grupo até o 3º dia Útil a realização da assembléia.

# 10.4. Aquisição do bem:

# Para a aquisição do bem, o consorciado:

# a. Disporá de crédito na torna da lei.

# b. Deverá apresentar os documentos relativos as garantias.

# c. Deverá comunicar a administradora a sua opção de compra. Caso não queira optar pela aquisição do bem estipulado no contrato, solicitar a autorização de faturamento do bem, com os seguintes dados:

# Identificação completa do contemplado e do vendedor do bem, com endereço e o número de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ):

# As características do bem ou serviço, objeto da opção e as condições de pagamento acordadas entre o contemplado e o vendedor:

# 10. Entrega do Bem.

# O bem será entregue ao integrante do grupo, quando:

# A realização do pagamento de todas as prestações (inclusive as atrasadas ).

# Após a aprovação dos documentos de garantias diretamente pelo vendedor (veículos) ou pelo revendedor conveniado e determinado pela administradora.

# 10.5.1 Recusa da administradora:

# Caso a administradora do consórcio se recuse a entregar o bem ao consorciado contemplado, o lesado deverá propor ação de execução de obrigação de fazer, além de perdas e danos.

# 10.5.2 Falta do bem no mercado:

# O consorciado poderá optar por outro da mesma espécie, de fabricação nacional ou estrangeira, que poderá ser novo (O km), ou usado com até 03 anos de uso, incluindo o de fabricação, com nota fiscal, certificado de garantia de funcionamento de câmbio e motor no prazo de três meses ou 5.000 km, fornecido por pessoa jurídica que tenha por objetivo social a comercialização de veículos automotores.

# 10.5.3 Descontinuidade da produção do bem:

# Se o bem do objeto do Consórcio for retirado de linha de fabricação.

# Os consorciados não contemplados juntamente com a administradora decidirão:

# Pela escolha de outro similar.

# Pelo encerramento do grupo.

# 10.5.3.1 Efeitos da substituição do bem:

# 1) As prestações dos consorciados contemplados permaneceram no valor anterior, a não ser que o bem sofria aumento de preço.

# 2) As prestações dos consorciados ainda não contemplados serão calculadas com base no preço do novo bem, na data da substituição. Caso já tenha sido paga importância superior ao novo preço vigente, a diferença deve ser devolvida independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

# 11. Garantias

# As administradoras têm direito a inserir garantias no contrato para assegurar que os consorciados paguem as prestações. No caso de bens móveis, pode ser a alienação fiduciária. Já para bens imóveis, usa-se a hipoteca e/ou alienação fiduciária. E para serviços turísticos, a garantia pode ser em forma de um seguro de quebra de garantia. No caso da alienação fiduciária, a real proprietária do bem é a administradora. O consorciado tem a posse do bem e só se torna proprietário após o pagamento de todas as parcelas. Já na hipoteca, o consorciado possui a posse e a propriedade do bem.

# Além dessas garantias, seu contrato pode especificar outras garantias complementares proporcionais às prestações a vencer. São garantias que você terá que apresentar quando for contemplado e quiser utilizar o seu crédito.

# 12. Retirada, desistência e exclusão do grupo de consórcio.

# O consorciado poderá retirar-se do grupo em decorrência da não observância do disposto nos incisos do art. 25 do regulamento anexo da Circular 2.766/71 do BACEN, desde que não tenha ocorrido ainda a contemplação:

# Art. 25. Na primeira assembléia geral ordinária do grupo a administradora:

# I comprovará a comercialização de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das cotas do grupo;

# II - promoverá a eleição de, no mínimo, 3 (três) con­sorciados que, na qualidade de representantes do grupo e com mandato não remunerado, auxiliarão na fiscalização dos atos da administradora na condução das operações de consórcio do respectivo grupo e terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos per­tinentes às operações do grupo, não podendo concorrer à eleição fun­cionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da administradora ou das empresas a ela ligadas:

# III - deixará à disposição dos consorciados que tenham o direito de voto nas assembléias gerais, fornecendo cópia sempre que solicitada, relação contendo o nome e o endereço completo dos consor­ciados do grupo. Apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do consorciado com a divulgação dessas informações;

# IV - 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;

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

# Nesta hipótese, o consorciado terá direito à devolução dos valores por eles pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

# A desistência do consorciado se concretizará mediante pedido expresso do participante. Neste caso, também haverá devolução dos valores pagos a qualquer título, de imediato, acrescidos dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, desde que não haja concorrido à contemplação em assembléia geral ordinária e tenha desistido no prazo de sete dias da assinatura do contrato de adesão, sempre que a contratação ocorrer tara de dependência da administradora: nos demais casos serão devolvidas apenas as quantias pagas ao fundo comum e ao fundo de reserva.

# A exclusão por inadimplência poderá ocorrer independentemente de notificação ou interpelação judicial, em caso de falta de pagamento de duas ou mais prestações mensais consecutivas ou alternadas. Antes da exclusão, o participante inadimplente poderá restabelecer seus direitos, mediante o pagamento das respectivas prestações e diferenças de prestações em atraso, com seus valores reajustados, acrescidos dos juros e da multa moratória estipulados no contrato.

# Aos participantes excluídos ou desistentes, ou aos seus sucessores, serão devolvidas as quantias por eles pagas aos fundos comuns e de reserva, no prazo de 60 dias após colocado à disposição dos consorciados do grupo o Último crédito devido para a compra do bem.

# Caso o consorciado faltoso já tenha sido contemplado, este não poderá ser retirado do consórcio, a não ser que devolva o bem. A restituição das parcelas quitadas terá descontada, além da vantagem econômica auferida com a fruição, os prejuízos que o desistente ou inadimplente causar ao grupo.

# 13. Enceramento do grupo

# U grupo se encerrará até sessenta dias após a contemplação de todos os consorciados do grupo, devendo a administradora aos consorciados que não tenham utilizado o crédito, que o dinheiro está à sua disposição. Essa comunicação deverá ser feita também aos demais consorciados que ainda tenham algum dinheiro a receber.

# A administradora deverá colocar á disposição os créditos na seguinte ordem:

# - Consorciados que não tenham utilizado o crédito:

# - Excluídos e desistentes, valores relativos a devolução das quantias pagas, aplicando-se as regras estabelecidas pelo Banco Central:

# - Demais Consorciados.

# 