



VIVA LAR ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS MÚTUOS E HABITACIONAL

CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO – VIVA LAR HABITACIONAL

Brasil - Rio de Janeiro /02/2026 Online,24hs Contrato Nº1957 MT:

DF047099925 VIVA LAR ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS MÚTUOS E SERVIÇOS SOCIAIS E HABITACIONAIS, Sem Fins Lucrativos – Plataforma de Benefícios Mútuos Habitacionais e Network. CNPJ: 57.388.408/0001-08 Endereço: Av: Presidente Vargas 3131 - 6ºAndar CEP: 20210-030 Cidade Nova - RJ Contato Corporativo: **21 - 3400-9288**

1. DAS PARTES ASSOCIAÇÃO VIVA LAR, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede e foro conforme indicado acima, doravante denominada "**ASSOCIAÇÃO**", e, de outro lado, **SR(a):****CPF:**..... **RG:**.....**NASC:**.....**UF:**.....**CIDADE:** **Rua:**.....**CEP:****E-mail:****WHATSAPP:**..... **TEL:** Pessoa física, doravante denominado(a) "**ASSOCIADO(A)**", Têm entre si justo e acordado o presente **CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO**, que se regerá pelas disposições da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), demais normas aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:

2. DO OBJETO O presente contrato tem por objeto formalizar a adesão do (a) **ASSOCIADO(A)** à **VIVA LAR**, uma plataforma de benefícios mútuos, cujo propósito é facilitar o acesso à moradia por meio de organização solidária e rede de indicações, promovendo a aquisição de imóveis com base na cooperação entre associados. **A VIVA LAR** não é consórcio, instituição financeira ou operadora de crédito, atuando exclusivamente como entidade associativa nos moldes do art. 53 do Código Civil.

3. DAS MODALIDADES DE PLANO

Plano: Prata

Direito a um Aporte de R\$ 100.000,00

Valor da Mensalidade R\$ 1.000,00

Data de vencimento dia 10 de cada mês, forma de pagamento boleto bancário.

Taxa de Inscrição única: R\$ 990, NÃO Reembolsável)

4. DA CONSTITUIÇÃO DOS GRUPOS Os associados serão organizados, o associado que fizer indicações de novos participantes que aderirem ao plano têm o benefício de R\$400,00 a R\$800,00 (valor vai depender do plano aderido pelo indicado) que podem ser debitados em sua mensalidade ou pode optar por receber esse crédito via PIX. Critérios de prioridade para contemplação: Prioridade para ser contemplado 1º Pagamento em dia 2º Ordem de Matrícula 3º Construa boa Reputação 4º Sempre Participar de eventos.

5-DAS CONTRIBUIÇÕES E INVESTIMENTOS

As contribuições mensais dos associados terão a seguinte destinação:

70%: Fundo de aquisição de imóveis;

25%: Benefícios mútuos;

5%: Administração da Associação.

A contemplação se dará com imóveis, escolha livre pelo associado na cidade que deseja o imóvel que sonhou desde que este esteja dentro do seu plano, após deverá apresentar um corretor com CRECI, Para acompanhar toda a Transação do Imóvel Escolhido, Sempre respeitando o prazo de 90 dias. O Associado Deverá Aguardar o comunicado da sua Contemplação Via whatsapp ou E-mail.

. DA MODALIDADE DO PLANO E DAS CONTRIBUIÇÕES

O plano será composto por **140 (cento e quarenta) contribuições mensais de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais)**, valor este que já contempla as despesas administrativas e os benefícios mútuos previstos neste contrato.

As contribuições mensais serão reajustadas anualmente pelo **índice oficial que apresentar a maior variação percentual acumulada no período de 12 (doze) meses entre o INPC e o IGP-M, IPC**, ou outro que venha substituir, de acordo com a reforma tributária, observada a legislação aplicável.

O valor das contribuições poderá ser utilizado para a formação dos fundos necessários ao funcionamento do sistema associativo e à aquisição dos imóveis, observada a destinação prevista neste contrato.

6. DA FORMAÇÃO DOS FUNDOS E DA CONTEMPLAÇÃO

A contemplação do(a) ASSOCIADO(A) estará condicionada à existência de recursos financeiros disponíveis nos fundos constituídos pelas contribuições efetivamente arrecadadas dos associados integrantes do sistema.

A contemplação poderá ocorrer **a partir do 90º (nonagésimo) dia de associação**, desde que o(a) ASSOCIADO(A) esteja adimplente e existam recursos financeiros suficientes para a operação.

O prazo de 90 (noventa) dias constitui **prazo mínimo para início da possibilidade de contemplação, não representando garantia de contemplação nessa data ou em prazo determinado.**

A VIVA LAR não garante data específica para contemplação, uma vez que sua realização

dependerá da disponibilidade financeira dos fundos formados pelas contribuições dos associados e da observância dos critérios estabelecidos neste contrato.

7. DOS CRITÉRIOS DE PRIORIDADE PARA CONTEMPLAÇÃO A

prioridade para contemplação observará, cumulativamente, os seguintes critérios:

I – regularidade dos pagamentos e inexistência de inadimplência;

II – tempo de associação e ordem de matrícula;

III – quantidade de novos associados indicados pelo(a) ASSOCIADO(A) e efetivamente cadastrados e adimplentes;

IV – participação nas atividades e eventos promovidos pela Associação, quando aplicável.

Entre associados igualmente adimplentes e em condições equivalentes, terá prioridade aquele que possuir **maior número de indicações válidas de novos associados**, desde que as indicações tenham efetivamente resultado na adesão e no pagamento das respectivas contribuições.

A indicação de novos associados **não constitui garantia de contemplação**, servindo como critério de prioridade dentro das condições financeiras e operacionais do grupo.

8. DAS INDICAÇÕES E DA PRIORIDADE

O(A) ASSOCIADO(A) poderá indicar novos participantes para adesão aos planos da VIVA LAR.

A cada novo associado indicado que efetivamente aderir ao plano e iniciar o pagamento das contribuições, a indicação será considerada válida para fins de prioridade de contemplação.

O(A) ASSOCIADO(A) que realizar indicações válidas terá prioridade sobre associados que possuam menor número de indicações, observados os demais critérios previstos neste contrato.

O(A) ASSOCIADO(A) que realizar indicações de forma regular poderá, conforme disponibilidade e regras internas da Associação, ter acesso prioritário a oportunidades de aquisição de imóveis localizados em comunidades ou imóveis cuja situação jurídica seja de posse, desde que a operação seja previamente analisada e aprovada pela VIVA LAR.

A prioridade decorrente de indicação não altera o valor do aporte contratado nem constitui garantia de aquisição de imóvel específico.

9. DA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

A aquisição do imóvel será realizada dentro do limite financeiro correspondente ao plano contratado, observado o limite de aporte de até **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.

O imóvel escolhido pelo(a) ASSOCIADO(A) deverá ser submetido à análise documental, jurídica e técnica da VIVA LAR, podendo ser recusado quando apresentar impedimentos que comprometam a segurança ou a viabilidade da operação.

A escolha do imóvel ficará condicionada à disponibilidade de recursos e à aprovação da documentação necessária à realização da aquisição.

Quando aplicável, o (a) ASSOCIADO(A) poderá apresentar corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECI para acompanhamento da negociação, sem prejuízo da análise e aprovação da operação pela Associação.

10. DA DESISTÊNCIA, DESLIGAMENTO E RESTITUIÇÃO DOS VALORES

Em caso de desligamento ou desistência do(a) ASSOCIADO(A), os valores passíveis de restituição serão calculados de acordo com as contribuições efetivamente pagas e com as regras de destinação financeira previstas neste contrato.

Sobre o valor sujeito à restituição será aplicado o desconto de **30% (trinta por cento)**, correspondente às despesas administrativas e aos benefícios mútuos disponibilizados durante o período de associação.

A restituição será realizada de forma parcelada, observando-se, como regra, a quantidade de parcelas efetivamente pagas pelo(a) ASSOCIADO(A).

Exemplo: caso o(a) ASSOCIADO(A) tenha efetuado 6 (seis) contribuições, a restituição será realizada em até 6 (seis) parcelas, após a aplicação do desconto contratual de 30%.

Após a contemplação e a efetiva utilização do aporte para aquisição do imóvel, os benefícios mútuos previstos neste contrato deixarão de integrar o plano daquele associado, não sendo cobrados como benefícios posteriores à contemplação.

11. DOS BENEFÍCIOS MÚTUOS

Enquanto o(a) ASSOCIADO(A) permanecer vinculado(a) ao plano e não tiver sido contemplado(a), a contribuição mensal incluirá os benefícios mútuos disponibilizados pela VIVA LAR, conforme as condições específicas de cada benefício.

Entre os benefícios poderão estar incluídos:

- I – serviço de streaming de televisão;
- II – plano funeral;

III – seguro de vida ou cobertura securitária disponibilizada por seguradora parceira, incluindo cobertura de até **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme as condições da respectiva apólice;

IV – participação em sorteios mensais realizados com base na Loteria Federal, com prêmio de até **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, observadas as regras específicas do sorteio.

Cada associado participante do sorteio receberá um número próprio para participação, podendo esse número ser alterado a cada novo sorteio.

A participação será limitada ao número ou faixa correspondente ao **1º (primeiro) prêmio**, conforme o regulamento específico do sorteio. OBS: o valor será convertido na compra de imóvel, ou debitar o imóvel que foi contemplado.

Os benefícios não constituem promessa de rendimento financeiro ou garantia de contemplação.

Após a contemplação do(a) ASSOCIADO(A), os benefícios mútuos vinculados ao plano serão encerrados, salvo se houver contratação específica de novo plano ou serviço.

12. DO FALECIMENTO DO ASSOCIADO

No caso de falecimento do(a) ASSOCIADO(A) após a aquisição do imóvel ou durante o período em que existirem obrigações financeiras vinculadas ao plano, a Associação comunicará o fato aos sucessores ou representantes legais.

Considerando que a operação depende da continuidade das contribuições para cumprimento das obrigações financeiras relacionadas ao imóvel, os sucessores poderão assumir a

posição contratual e as respectivas obrigações, mediante formalização e observância da legislação sucessória aplicável.

A continuidade do contrato dependerá da regularização da sucessão e da formalização da transferência da posição contratual perante a VIVA LAR.

Na hipótese de não haver sucessor interessado ou de não ocorrer a regularização das obrigações financeiras, serão adotadas as medidas jurídicas e contratuais cabíveis para preservação dos direitos da Associação e regularização da situação do imóvel.

13. DO DIREITO DE IMAGEM, VOZ E VÍDEO

O(A) ASSOCIADO(A), mediante autorização específica, poderá autorizar gratuitamente a utilização de sua **imagem, voz e depoimentos em vídeo** pela VIVA LAR para fins institucionais, informativos e de divulgação de suas atividades, inclusive em rádio, televisão, redes sociais, plataformas digitais, materiais publicitários e canais oficiais da Associação.

A autorização deverá indicar de forma clara as finalidades do uso e observar a legislação aplicável, especialmente a **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)** e demais normas relativas ao direito de imagem e à proteção da personalidade.

A autorização de imagem não constitui condição para a participação do associado no plano, salvo quando se tratar de gravação especificamente autorizada pelo próprio associado para finalidade determinada.

No procedimento de pós-venda, eventual gravação de vídeo contendo depoimento, confirmação de recebimento ou manifestação do(a) ASSOCIADO(A) somente será realizada mediante **autorização expressa e específica**, ficando vedada a utilização para finalidade diversa daquela autorizada.

14. DAS ALTERAÇÕES DAS REGRAS ASSOCIATIVAS

As regras gerais da Associação e dos planos poderão ser alteradas pela Diretoria ou pelos órgãos competentes da VIVA LAR, **mediante convocação de Assembleia na forma prevista no Estatuto Social**, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, assegurada aos associados a ciência das matérias que serão submetidas à deliberação.

As alterações deverão observar o Estatuto Social, a legislação vigente e os direitos já constituídos dos associados, não podendo modificar unilateralmente obrigações financeiras essenciais já contratadas sem a observância do procedimento legal e estatutário aplicável.

15. DA CIÊNCIA SOBRE A DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

O(A) ASSOCIADO(A) declara estar ciente de que a VIVA LAR atua mediante sistema associativo baseado nas contribuições dos seus associados e que a disponibilidade financeira necessária à contemplação depende da **efetiva arrecadação dos recursos provenientes das contribuições dos participantes**.

Dessa forma, a previsão de contemplação a partir de 90 (noventa) dias não constitui promessa de entrega do imóvel nessa data nem garantia de contemplação em prazo determinado.

A aquisição somente será realizada quando houver recursos disponíveis e forem cumpridas as demais condições previstas neste contrato, inclusive aprovação do imóvel e da documentação correspondente.

O(A) ASSOCIADO(A) declara ainda estar ciente de que o limite de até R\$ 100.000,00 representa o valor máximo de aporte destinado à aquisição do imóvel dentro do plano contratado, não constituindo promessa de pagamento em dinheiro ou depósito direto em favor do associado.

Viva Lar Habitacional - CNPJ: 57.388.408/0001-08
ASSOCIADO(A)

Vvvvvvvvvvvvvvvvvvvvv CPF: