

## REGULAMENTO CARIM – PLANO 1 E PREVI FUTURO

### Índice

### Página

CAPÍTULO I - Da carteira de financiamentos imobiliários do Plano 1 e PREVI Futuro.	2
CAPÍTULO II - Dos recursos financeiros .....	2
CAPÍTULO III - Da habilitação .....	2
CAPÍTULO IV - Das restrições à concessão do financiamento .....	3
CAPÍTULO V - Da manifestação, convocação e apresentação de propostas .....	5
CAPÍTULO VI - Do prazo do financiamento .....	6
CAPÍTULO VII - Do valor do financiamento.....	6
CAPÍTULO VIII - Dos encargos e penalidades.....	8
CAPÍTULO IX - Das prestações.....	9
CAPÍTULO X - Da limitação do valor das prestações.....	10
CAPÍTULO XI - Da amortização mensal e extraordinária .....	10
CAPÍTULO XII - Do seguro do imóvel.....	11
CAPÍTULO XIII - Da garantia e sua substituição .....	12
CAPÍTULO XIV - Do desligamento do plano .....	12
CAPÍTULO XV - Disposições Gerais.....	13

## CAPÍTULO I - Da carteira de financiamentos imobiliários do Plano 1 e PREVI Futuro

- Art. 1 -** O presente Regulamento tem por finalidade disciplinar o funcionamento da Carteira de Financiamentos Imobiliários, administrada pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, doravante denominadas, respectivamente, CARIM e PREVI.
- Art. 2 -** A PREVI concederá financiamento aos Participantes e Pensionistas dos Planos de Benefícios denominados Plano 1 e PREVI Futuro, para aquisição de unidade residencial urbana, situada no país, devidamente averbada no Registro de Imóveis, em situação documental regular, sem gravames ou ônus reais, nos termos e condições deste Regulamento.

## CAPÍTULO II - Dos recursos financeiros

- Art. 3 -** Para as operações de financiamento imobiliário, segmentadas por Plano de Benefícios, contará a CARIM com a dotação fixada pela Política de Investimentos do respectivo plano, respeitados os limites e condições estabelecidos pelo órgão regulador.

**Parágrafo Primeiro** – O atingimento dos limites orçamentários estipulados na Política de Investimentos do Plano de Benefício acarretará a suspensão da concessão dos financiamentos, que perdurará enquanto houver indisponibilidade de recursos.

**Parágrafo Segundo** – A Diretoria Executiva poderá, a qualquer tempo, suspender, encerrar ou reabrir as concessões do financiamento imobiliário de cada plano de benefícios, isoladamente.

## CAPÍTULO III - Da habilitação

- Art. 4 -** Consideram-se habilitados a concorrer à obtenção de financiamento imobiliário os Participantes que contem com um mínimo de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias de filiação ao Plano de Benefícios da PREVI.

**Parágrafo Primeiro** – Será considerado habilitado o Pensionista sempre que o período de filiação ao Plano de Benefícios do participante somado do período de recebimento do benefício perfaça o mínimo de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias.

**Parágrafo Segundo** – Aos Pensionistas que recebem pensão por tempo determinado, não será concedido financiamento com prazo que ultrapasse a data final do benefício.

**Parágrafo Terceiro** – Caso exista mais de um Pensionista com pensão por morte deixada por um mesmo participante, será admitido apenas um financiamento imobiliário por grupo familiar.

**Parágrafo Quarto** – Os Participantes ou Pensionistas do Plano PREVI Futuro não estarão habilitados a concorrer à obtenção de financiamento se já tiverem sido contemplados com financiamento imobiliário da PREVI, mesmo que este já esteja quitado, restrição estendida aos Pensionistas que passarem a esta condição após a quitação do financiamento pelo participante, exceto na hipótese do parágrafo quinto deste artigo.

**Parágrafo Quinto** – Desde que oferecidos à totalidade dos Participantes e Pensionistas habilitados do Plano PREVI Futuro, a PREVI poderá, a seu critério, abrir a opção de concessão de novo financiamento imobiliário aos já contemplados em concessões anteriores.

**Parágrafo Sexto** – Os Participantes na condição de autoprocínio ou de benefício proporcional diferido poderão se habilitar a concorrer à obtenção de financiamento imobiliário somente quando estiverem em gozo de benefício.

## CAPÍTULO IV - Das restrições à concessão do financiamento

**Art. 5 -** Não será concedido financiamento aos habilitados:

- a) se houver prova ou indício de que o pretendente ocultou fato, fez declaração não verdadeira ou praticou ato jurídico simulado;
- b) que se encontrarem inadimplentes com a PREVI, por qualquer motivo;
- c) que estiverem recebendo benefício de natureza provisória, aguardando a concessão definitiva pelo INSS;
- d) que estiverem com pendência administrativa ou judicial relativa ao valor do benefício que possa vir a comprometer a sua capacidade de pagamento;
- e) que estiverem respondendo a inquérito administrativo, inquérito judicial trabalhista ou em aviso prévio;
- f) que não sejam considerados civilmente capazes;
- g) que se encontrem com contrato de trabalho suspenso (licença-interesse) com o Patrocinador;
- h) que se encontrem com contrato de financiamento imobiliário ativo (em ser) na PREVI;
- i) que recebam benefício em parcela única;

j) que tenham se beneficiado de desconto negocial em operações de financiamento imobiliário ou empréstimo simples;

k) que tenha se valido do Fundo de Liquidez para quitar operação de Empréstimo Simples.

l) que estiverem em litígio referente a empréstimo simples e/ou financiamento imobiliário junto à PREVI ou tenham se beneficiado com redução de valores em litígios desta natureza, inclusive relativos a limitação de consignação destas verbas em folha de pagamento.

**Parágrafo Único** – Nas hipóteses previstas nas alíneas "j" e "k", a PREVI poderá, a seu critério, permitir a concessão do financiamento imobiliário, desde que o valor do desconto negocial, ou o valor utilizado do Fundo de Liquidez, seja integralmente ressarcido, devidamente atualizado pelo indexador do Plano de Benefícios e acrescido de juros atuariais.

**Art. 6 -** Também não haverá concessão do financiamento:

a) quando a unidade residencial objeto da transação se situar em terreno em relação ao qual só exista o simples direito de posse ou de ocupação, ainda que em parte;

b) quando se tratar de imóvel rural, assim entendido o que está sujeito a pagamento de ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural), ou similar, exceto nos casos em que o imóvel se encontre em áreas comprovadamente urbanas, desde que a característica urbana seja especificamente comprovada por laudo técnico de avaliação;

c) quando se tratar de imóvel que, nos últimos 3 (três) anos, tenha pertencido ao Participante ou Pensionista, ao seu cônjuge ou companheiro em união estável.

d) quando se tratar de imóvel de construção mista (alvenaria e madeira) salvo se as paredes externas do corpo principal forem de alvenaria, obedecidas as especificações padronizadas contidas nas normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e se, a critério da companhia seguradora, puder ser segurado contra incêndio;

e) quando se tratar de imóvel totalmente de madeira;

f) quando se tratar de imóvel a um só tempo residencial e comercial (imóvel misto);

g) quando se tratar de imóvel cuja construção não se enquadre nas normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

h) quando o imóvel estiver tombado, ainda que parcialmente, pelo Poder Público;

i) quando o imóvel estiver arrolado em inventário.

j) quando e enquanto houver qualquer divergência entre o Cartório de Registro de Imóveis competente e a prefeitura local.

**Parágrafo Primeiro** – Será permitida a concessão de financiamento para aquisição de fração ideal de imóvel no qual o Participante figure como um dos proprietários, desde que para a aquisição total da propriedade.

**Parágrafo Segundo** – Será permitida a concessão de financiamento de imóvel que esteja vinculado a operação de financiamento, em nome do próprio Participante ou Pensionista, em instituição financeira. O valor a ser financiado será limitado ao saldo devedor do contrato com a instituição na data da concessão pela PREVI e será utilizado integralmente para a quitação daquele contrato, obedecendo aos demais artigos constantes neste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro** – Será permitida a substituição de financiamento anteriormente concedido pela própria PREVI em nome do Participante ou Pensionista, por financiamento nas condições previstas neste Regulamento, limitado ao saldo devedor do contrato em aberto.

## CAPÍTULO V - Da manifestação, convocação e apresentação de propostas

**Art. 7 -** A partir do momento que estiver habilitado à concessão, o Participante ou Pensionista poderá manifestar formalmente seu interesse em contrair financiamento imobiliário, a qualquer tempo e enquanto permanecer aberta a concessão, na forma regulamentada pela PREVI.

**Parágrafo Primeiro** - Com base nas manifestações de interesse formalizadas, a PREVI definirá, periodicamente, a quantidade de habilitados a serem convocados, respeitando a ordem de manifestação.

**Parágrafo Segundo** – Não será admitida, em hipótese alguma, cessão ou permuta na ordem de manifestação.

**Parágrafo Terceiro** – Os Participantes ou Pensionistas convocados têm o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de convocação, para iniciar o processo de concessão.

**Parágrafo Quarto** – Vencido o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro deste artigo sem que o convocado tenha iniciado o processo de concessão, a convocação perderá a validade, cabendo ao habilitado, se ainda desejar, pleitear o financiamento, registrar nova manifestação na forma prevista no caput deste artigo, aguardando nova convocação pela PREVI.

**Parágrafo Quinto** – A manifestação do habilitado será válida até que ocorra a convocação para operar com a CARIM, observado o contido no Capítulo II deste Regulamento.

**Parágrafo Sexto** – A manifestação dos Participantes ou Pensionistas habilitados não cria para a PREVI o compromisso de efetivar a concessão do financiamento, bem

como não gera para os habilitados direito adquirido à obtenção do financiamento pretendido.

**Parágrafo Sétimo** – O Participante ou Pensionista que tiver manifestado sua intenção e que estiver enquadrado em qualquer das restrições descritas no artigo 5 deste Regulamento não será convocado.

## CAPÍTULO VI - Do prazo do financiamento

**Art. 8 -** O prazo de amortização do financiamento pleiteado pelo mutuário será sempre definido em meses e terá o mínimo de 36 (trinta e seis) e máximo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, respeitando-se os limites de prestação previstos no artigo 14.

**Parágrafo primeiro** – O prazo da operação, somado à idade do convocado na data da contratação, não poderá ultrapassar 85 (oitenta e cinco) anos.

**Parágrafo segundo** – Na repactuação de financiamento anteriormente concedido pela própria PREVI em nome do Participante ou Pensionista, o prazo máximo será de até 420 (quatrocentos e vinte) meses e o mínimo de 36 (trinta e seis) meses, independente do prazo originalmente contratado.

## CAPÍTULO VII - Do valor do financiamento

**Art. 9 -** O valor máximo financiável (VMF) será calculado pela fórmula abaixo:

$$VMF(b) = \frac{a}{((1+d) \times (\frac{1}{c} + (e+f+g))) + (h \times d)}$$

Onde:

a = valor da prestação inicial, em reais, conforme definido no artigo 14;

b = VMF (Valor Máximo Financiável);

c = prazo do financiamento em meses;

d = taxa do índice atuarial, com defasagem de 2 (dois) meses;

e = taxa mensal equivalente aos juros atuariais estabelecidos para o Plano de Benefícios;

f = taxa mensal equivalente do Fundo de Liquidez (FL);

g = taxa mensal equivalente do Fundo de Quitação por Morte (FQM);

h = percentual de aplicação da taxa do índice atuarial, de no mínimo 1%, calculado pela divisão de 1 pelo prazo do financiamento em meses. Esse percentual se elevará mensalmente por igual valor (em pontos percentuais) até atingir 100%.

**Parágrafo Primeiro** - De acordo com a situação do Participante ou Pensionista da PREVI, define-se renda bruta, para fins de apuração do Valor Máximo Financiável, da seguinte forma:

- a) Para Participantes Ativos que recebem proventos do Patrocinador - Remuneração fixa recebida pelo participante, composta pelas verbas remuneratórias de caráter efetivo;
- b) Para Participantes Ativos que recebem proventos do Patrocinador e do INSS - Remuneração fixa recebida pelo participante, composta pelas verbas remuneratórias de caráter efetivo recebidas do Patrocinador;
- c) Para Participantes em gozo de benefício ou Pensionistas que recebem complemento PREVI e benefício do INSS na folha de pagamento da PREVI – A soma do complemento PREVI e do benefício pago pelo INSS;
- d) Para Participantes em gozo de benefício ou Pensionistas que recebem complemento PREVI e não recebem benefícios do INSS ou recebem o benefício do INSS fora da folha da PREVI – O valor do complemento pago pela PREVI.

**Parágrafo Segundo** – Para Participantes ou Pensionistas que recebem proventos ou benefícios do Patrocinador ou da PREVI, os valores da renda bruta e apuração da capacidade de pagamento utilizados nos cálculos do Valor Máximo Financiável definitivo serão os constantes da última folha de pagamentos (“espelho”) divulgada na data da aprovação da documentação necessária para a concessão do financiamento.

**Parágrafo Terceiro** - Para Participantes ativos que não recebem proventos do Patrocinador e possuem folha de pagamentos no Banco do Brasil, observados o artigo 4, parágrafo sexto e o artigo 5, item “g”, será considerada como renda bruta para efeitos de cálculo da prestação máxima e apuração da margem consignável, a base de cálculo da contribuição pessoal para a CASSI (verba 820 ou 822 que consta da folha de pagamento dos funcionários da ativa ou outra verba que venha a substituí-la).

**Parágrafo Quarto** - É facultado aos Participantes ou Pensionistas convocados, até o máximo de 2 (dois), a composição de renda, desde que ambos tenham sido convocados. Nessa hipótese, será considerada, para todos os efeitos, a idade do mais velho na apuração do prazo máximo de financiamento, previsto no artigo 8.

**Parágrafo Quinto** - No caso do parágrafo anterior, ambos os mutuários ficarão solidariamente responsáveis pela totalidade do débito, de tal forma que o inadimplemento de qualquer um deles implicará o vencimento antecipado da dívida. No caso de falecimento de um dos mutuários, o recurso do FQM - Fundo de Quitação por Morte será utilizado para quitar apenas as parcelas vincendas imputadas ao mutuário falecido.

**Parágrafo Sexto** - No caso de haver mais de um Pensionista com pensão por morte deixada por um mesmo Participante, o valor do financiamento será proporcional ao percentual do benefício recebido por cada um dos assistidos.

**Art. 10** - O valor do financiamento não poderá exceder ao valor de avaliação do imóvel.

**Parágrafo Único** - As despesas de avaliação técnica do imóvel e de emissão de certidões e outros documentos correrão por conta do convocado.

## CAPÍTULO VIII - Dos encargos e penalidades

**Art. 11** - Os encargos dos financiamentos serão os seguintes:

- a) Taxa equivalente aos juros atuariais efetivos previstos no Regulamento do Plano de Benefícios ao qual o Participante ou Pensionista estiver vinculado, aplicada mensalmente sobre o saldo devedor;
- b) Atualização monetária mensal, pela incidência do índice previsto no Regulamento do Plano de Benefícios, aplicado com defasagem de 2 (dois) meses da ocorrência do evento;
- c) Contribuição mensal para o Fundo de Quitação por Morte (FQM), calculada sobre o saldo devedor do financiamento, segmentada por idade, destinada a quitar todas as obrigações vincendas em caso de morte do mutuário;
- d) Contribuição mensal para o Fundo de Liquidez (FL), calculada sobre o saldo devedor do financiamento, destinado a quitar eventual resíduo do saldo devedor existente após o pagamento da última prestação, decorrente da limitação da prestação, conforme previsto no art. 15;
- e) Taxa de Administração mensal, revista periodicamente, destinada a cobrir os custos administrativos das Operações com Participantes, na forma da legislação vigente para as Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC), cobrada junto com as prestações.

**Parágrafo Primeiro** - No pagamento da primeira prestação serão cobrados, pró-rata dia, os encargos constantes nas alíneas “a” a “d” deste artigo, devidos no período compreendido entre a data do contrato e a data do vencimento da primeira prestação.

**Parágrafo Segundo** - A taxa de juros a que se refere a alínea “a” deste artigo será acrescida de 2 (dois) pontos percentuais se o mutuário desligar-se do plano de benefícios e deixar de receber proventos do Patrocinador, adequando-se o valor da prestação à nova condição contratual.

**Parágrafo Terceiro** - A Diretoria Executiva poderá rever, periodicamente, as taxas do Fundo de Liquidez (FL), do Fundo de Quitação Por Morte (FQM) e a taxa de administração, em virtude da ocorrência de alteração dos riscos a serem cobertos e dos custos operacionais, descritos nas alíneas “c”, “d” e “e” deste artigo. As alterações dos percentuais do (FL) e do (FQM) poderão resultar em alteração do valor da prestação mensal.

**Parágrafo Quarto** - A PREVI remunerará o Fundo de Liquidez (FL) e o Fundo de Quitação por Morte (FQM) pela taxa referida na alínea “a”, acrescida da variação do índice previsto na alínea “b”.

**Art. 12** - Os saldos devedores serão atualizados mensalmente de acordo com o índice previsto no artigo 11, alínea “b”.

**Art. 13** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério pro-rata dia, com aplicação do índice atuarial.

**Parágrafo Único** - Em caso de mora ou vencimento antecipado da dívida incidirão, além dos encargos normais, multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o respectivo montante.

## CAPÍTULO IX - Das prestações

**Art. 14** - A prestação inicial estará limitada ao menor valor entre 20% (vinte por cento) da renda bruta e a margem consignável calculada pela Previ.

**Parágrafo Primeiro** – A prestação será composta pela soma dos valores mensais relativos à amortização do capital, juros, Fundo de Liquidez (FL) e do Fundo de Quitação Por Morte (FQM).

**Parágrafo Segundo** – O valor das prestações de amortização do saldo devedor será calculado mensalmente, de acordo com a fórmula abaixo:

$$a = b \times \left( (1 + d) \times \left( \frac{1}{c} + (e + (f + g)) \right) \right) + (h \times d)$$

Onde:

a = Prestação mensal;

b = Saldo devedor;

c = Prazo remanescente em meses;

d = taxa do índice atuarial, com defasagem de 2 (dois) meses;

e = taxa mensal equivalente aos juros atuariais estabelecidos para o Plano de Benefícios;

f = taxa mensal equivalente do Fundo de Liquidez (FL);

g = taxa mensal equivalente do Fundo de Quitação Por Morte (FQM);

h = percentual de aplicação da taxa do índice atuarial, de no mínimo 1%, calculado pela divisão de 1 pelo prazo do financiamento em meses. Esse percentual se elevará mensalmente por igual valor (em pontos percentuais) até atingir 100%.

**Parágrafo Terceiro** - A PREVI poderá, a seu critério, oferecer outras alternativas de incidência para o percentual do índice atuarial previsto no Parágrafo anterior.

## CAPÍTULO X - Da limitação do valor das prestações

**Art. 15 -** O valor da prestação ficará limitado a no máximo 30% (trinta por cento) dos proventos brutos mensais ou do total de benefícios brutos do mutuário, contidos na última folha de pagamentos (“espelho”) disponível.

**Parágrafo Primeiro** – No caso de Participante em gozo de benefício e Pensionista que não recebem o benefício do INSS via folha de pagamentos da PREVI, será utilizado para compor o valor total de benefícios brutos, para fins de limitação do valor das prestações, o valor do teto do benefício do INSS.

**Parágrafo Segundo** – Para o caso de mutuário que recebe somente benefício do INSS por meio da folha de pagamento da PREVI, o limite de prestação será apurado pela renda bruta que serviu de base para a concessão do financiamento, atualizada pelo índice atuarial.

**Parágrafo Terceiro** – Para mutuário que recebe da PREVI benefício de forma antecipada, sem o benefício do INSS, o limite de prestação será apurado pela renda bruta que serviu de base para a concessão do financiamento, atualizada pelo índice atuarial."

**Parágrafo Quarto** – Caso o mutuário deixe de receber vencimentos do Patrocinador ou benefícios da PREVI ou INSS, o limite de prestação será apurado pela renda bruta que serviu de base para a concessão do financiamento, atualizado pelo índice atuarial, ou a renda bruta comprovada, o que for maior.

**Parágrafo Quinto** – O mutuário que tenha rompido o vínculo com o Patrocinador e cancelado sua inscrição no Plano de Benefícios que originou o financiamento, e que venha a reingressar nos quadros do Patrocinador, independentemente de adesão a qualquer Plano de Benefícios gerido pela PREVI, terá o limite da prestação apurado pela renda bruta que serviu de base para a concessão do financiamento, atualizado pelo índice atuarial.

**Parágrafo Sexto** – Desde que transcorrido o prazo máximo previsto no artigo 8, eventual resíduo existente ao final do contrato, em decorrência da limitação tratada neste artigo, será liquidado com recursos do Fundo de Liquidez (FL).

**Parágrafo Sétimo** - Para efeito de utilização do Fundo de Liquidez (FL), os contratos originalmente contratados por prazo inferior ao máximo permitido serão alongados até que se atinja o prazo máximo previsto no artigo 8.

## CAPÍTULO XI - Da amortização mensal e extraordinária

**Art. 16 -** O pagamento do financiamento far-se-á em prestações mensais, sucessivas e postecipadas, sendo a primeira vencível no mês seguinte ao da data do contrato.

**Art. 17 -** O pagamento das prestações será feito mediante consignação averbada em folha de pagamento, exceto para os mutuários enquadrados nos parágrafos quarto e quinto do artigo 15.

**Parágrafo Primeiro** – Para a consignação em folha das prestações de amortização e de qualquer despesa resultante do financiamento, o mutuário dará autorização expressa e irrevogável, que subsistirá mesmo no caso de evicção.

**Parágrafo Segundo** – O mutuário que, por qualquer motivo, não esteja recebendo vencimentos do Patrocinador ou da PREVI, obriga-se a manter conta-corrente no Banco do Brasil com saldo para o débito das prestações de amortização do financiamento.

**Parágrafo Terceiro** - A critério da PREVI, as prestações mensais poderão ser cobradas por boleto bancário.

**Parágrafo Quarto** - Na impossibilidade da cobrança das prestações na forma pactuada no contrato, obriga-se o mutuário a, independentemente de notificação ou interpelação, e sob pena de vencimento antecipado da dívida, nos moldes do artigo 30, efetuar o pagamento até a data do vencimento, na forma indicada pela PREVI.

**Parágrafo Quinto** – O mutuário que, por qualquer motivo, passe a receber seus benefícios do INSS, sem o trânsito deste benefício pelo espelho da PREVI, autoriza previamente o desconto das prestações mensais, no seu todo ou em parte, por débito em conta corrente.

**Art. 18 -** O mutuário poderá fazer a liquidação antecipada de seu financiamento pelo saldo devedor remanescente na data da liquidação.

**Art. 19 -** O mutuário poderá fazer amortizações extraordinárias.

**Parágrafo Primeiro** – As amortizações extraordinárias serão utilizadas para reduzir o valor das prestações vincendas.

**Parágrafo Segundo** – O valor da nova prestação decorrente da amortização extraordinária será calculado com base no saldo devedor e prazo remanescentes, realizado de forma independente do cálculo mensal previsto no parágrafo segundo do artigo 14.

## CAPÍTULO XII - Do seguro do imóvel

**Art. 20 -** A PREVI contratará em nome do mutuário, seguro que contemple as coberturas de danos ao imóvel (somente prédio), durante todo o período do financiamento.

**Parágrafo Primeiro** - A Importância Segurada da cobertura básica será igual ao valor de avaliação do imóvel, independentemente do valor financiado.

**Parágrafo Segundo** - O seguro será renovado anualmente e o prêmio do seguro será cobrado em parcela única juntamente com o valor da prestação.

**Parágrafo Terceiro** - A apólice de seguro conterà cláusula beneficiária em favor da PREVI e discriminará as coberturas contratadas.

**Parágrafo Quarto** - A PREVI não se responsabilizará por danos causados ao imóvel em decorrência de riscos não cobertos pelo seguro contratado.

**Parágrafo Quinto** - O mutuário poderá, a seu critério, contratar outro seguro complementar para o imóvel financiado.

### CAPÍTULO XIII - Da garantia e sua substituição

**Art. 21** – A dívida principal atualizada pelo índice previsto no contrato, acrescida dos juros e quaisquer outros encargos, será garantida por alienação fiduciária do imóvel financiado.

**Art. 22** – A critério exclusivo da PREVI, poderá ser admitida a substituição do imóvel alienado, dispensada qualquer justificativa para a aceitação ou recusa do requerimento para substituição de garantia.

**Art. 23** - A critério exclusivo da PREVI, poderá ser exigida a substituição do imóvel alienado nos casos de mau estado de conservação ou pendência ambiental não sanados pelo devedor em até 120 dias da data do recebimento da comunicação encaminhada pela PREVI, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

### CAPÍTULO XIV - Do desligamento do plano

**Art. 24** – Caso o mutuário venha a desligar-se do Plano de Benefícios, o financiamento imobiliário será liquidado ou, não havendo recursos suficientes, será amortizado, utilizando o valor total disponibilizado para pagamento ou transferência das reservas acumuladas no Plano.

**Parágrafo Primeiro** - Havendo saldo de Empréstimo Simples e de Financiamento Imobiliário liquidar-se-á em primeiro lugar o Empréstimo Simples e, restando disponibilidade de recursos, ocorrerá a liquidação/amortização do Financiamento Imobiliário.

**Parágrafo Segundo** – Caso o saldo das reservas acumuladas para o Plano, mencionado no caput deste artigo, não seja suficiente para liquidar a dívida, o mutuário se obriga a continuar com os pagamentos das prestações até a liquidação do contrato.

**Parágrafo Terceiro** – O mutuário autorizará a PREVI a contratar, no mercado, em seu nome, seguro para cobertura de Morte e Invalidez Permanente, com cláusula beneficiária à PREVI, caso venha a se desligar do plano de benefícios ao qual esteja vinculado.

## CAPÍTULO XV - Disposições Gerais

**Art. 25** – O contrato de financiamento imobiliário não admitirá interrupção ou suspensão da cobrança das prestações, da correção do saldo devedor e fluxo de juros, em qualquer situação ou hipótese.

**Art. 26** – A dívida poderá ser considerada vencida de pleno direito se:

- a) o mutuário ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações ou prometer a venda do imóvel objeto do financiamento sem prévio e expresso consentimento da PREVI;
- b) por qualquer forma, se constatar que o mutuário se furtou à finalidade a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja a sua ocupação residencial;
- c) o mutuário, sem consentimento prévio e expresso da PREVI, no todo ou em parte, constituir sobre o imóvel oferecido em garantia do financiamento, quaisquer outros ônus reais;
- d) o mutuário incorrer em mora, total ou parcial, com relação ao pagamento de qualquer obrigação e o referido inadimplemento não for saldado no prazo de 90 (noventa) dias;
- e) contra o mutuário for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia do financiamento, no todo ou em parte;
- f) desfalcada a garantia do financiamento em virtude de sua depreciação ou deterioração, o mutuário não a reforçar depois de devidamente intimado;
- g) constatada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo mutuário no contrato de financiamento;
- h) o mutuário deixar de apresentar à PREVI, sempre que solicitado, os recibos de pagamento de taxas condominiais, impostos prediais e de qualquer outro tributo que incida ou venha a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel objeto do financiamento, ou que seja de sua responsabilidade pessoal;
- i) houver desapropriação do imóvel objeto de garantia do financiamento;

j) ocorrer qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425, ambos do Código Civil;

k) o mutuário não quitar todos os impostos, taxas e demais tributos incidentes sobre o imóvel ou não mantê-lo em bom estado de conservação, segurança e habitabilidade, nele fazendo, à sua própria custa, as obras exigidas pelas autoridades ou pela PREVI;

l) o mutuário utilizar indevidamente a indenização do seguro do imóvel.

**Parágrafo Único** – Caso a operação de financiamento imobiliário seja concedida ao conjunto de 2 (dois) Participantes, 2 (dois) Pensionistas ou 1 (um) Participante e 1 (um) Pensionista, conforme faculta o artigo 9, parágrafos 4º e 5º, a interrupção do pagamento das prestações por um dos mutuários, conforme prevê a alínea “d” deste artigo, implicará o vencimento antecipado do total da dívida.

**Art. 27** - Nas repactuações, a PREVI poderá, a seu critério, instituir taxa de expediente para cobrir eventuais despesas.

**Art. 28** - Se a PREVI, para cobrança do que lhe for devido, tiver de recorrer aos meios judiciais ou extrajudiciais, ao mutuário caberá, ainda, o pagamento da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante de toda a dívida, bem como das custas e dos honorários advocatícios.

**Art. 29** - Na hipótese de ser permitida a utilização, pelo mutuário, da conta vinculada do FGTS para aquisição de moradia própria, amortização ou quitação da dívida, serão observadas, no particular, as normas pertinentes editadas pelos órgãos governamentais competentes.

**Art. 30** - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva da PREVI.