

PROGRAMA

NEGOCIA EMCASA | 2023

A EMCASA vai dar até
100% de desconto em multas e juros das parcelas em atraso.



OPÇÕES:

- 1 Anistia de Multa e Juros:** mantém o contrato em andamento e negocia os valores em atraso de acordo com as condições:
 - 1. Desconto de 100%** nos juros e multa de mora para pagamento **à vista**;
 - 2. Desconto de 80%** nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em **até 12 parcelas**;
 - 3. Desconto de 70%** nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em **até 30 parcelas** com pagamento de 10% (dez por cento) do valor do débito a título de entrada;
 - 4. Desconto de 60%** nos juros e multa de mora para pagamento parcelado de **31 parcelas a 60 parcelas**.
- 2 Aditivo de Contrato:** revisão do contrato em vigor com a renegociação do saldo devedor do financiamento e das prestações em atraso, em um novo prazo definido em função da capacidade de pagamento do mutuário, verificada por Análise Social. De acordo com as condições:
 - 1. Desconto de 50%** nos juros e multa de mora para novo parcelamento em **até 30 parcelas**;
 - 2. Desconto de 40%** para novo parcelamento em **até 30 parcelas**;
 - 3. Desconto de 30%** para novo parcelamento em **mais de 30 parcelas**, mediante análise.

PROGRAMA NEGOCIA EMCASA | 2023

Você **comprou um imóvel na EMCASA** e **está inadimplente**?
Esta é a sua chance!

A EMCASA vai dar até **100% de desconto em multas e juros**
das parcelas em atraso.

QUER PARTICIPAR?

- 1 **Agende seu atendimento** com a EMCASA no
WhatsApp **(32) 3217-1400**
- 2 **Informe seus dados pessoais** e o
número do seu contrato

Duração do programa
02|10 a 29|12|2023

Não fique de fora!
O não cumprimento
das parcelas implica em
ação judicial e ativação
do nome do cliente para
o sistema de proteção
de credito-SPC.



Assinado por 2 pessoas: FABRICIO OLIVEIRA ZANOLI e LAÍS FIGUEIREDO COHN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/3BB5-D587-BC52-E7C0> e informe o código 3BB5-D587-BC52-E7C0

Resolução de Diretoria nº 004/2023

DELIBERA SOBRE PROGRAMA NEGOCIA EMCASA

A Diretoria da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, sociedade de economia mista, sediada nesta cidade de Juiz de Fora/MG, criada pela Lei Municipal nº 7.152, de 27/08/87 e constituída em Assembleia Geral de 28/11/87, com alteração da denominação e objeto social pela Lei nº 14.231/2021, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 23.871.429/0001-50, no uso de suas atribuições estatutárias e regimentais.

Considerando a aprovação por unanimidade do plano de anistia apresentado pela Diretoria Executiva da EMCASA na 107ª Reunião do Conselho de Administração da EMCASA, realizada no dia 10 de maio de 2023;

Considerando que a EMCASA possui um passivo relativo a débitos no importe total de R\$ 5.033.122,10 (cinco milhões, trinta e três mil, cento e vinte e dois reais e dez centavos), sendo que R\$ 1.943.581,06 (um milhão, novecentos e quarenta e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e seis centavos) relativos a multas e juros;

Considerando a possibilidade de oportunizar aos contribuintes, pessoas físicas a regularização dos débitos vigente;

Considerando o objetivo da recuperação desses débitos e com base em outros Programas de Anistia da EMCASA que obtiveram resultado positivo;

Considerando que a recuperação de crédito por meio de refinanciamento/anistia tem efeitos mais rápidos e menor custo em comparação com a busca de recuperação de crédito via cobrança administrativa ou judicial;

Resolve:

Art. 1º Instituir a presente Programa de Anistia, denominado Programa Negocia, por meio de Política de Refinanciamento de Dívida, no âmbito da EMCASA, cujos procedimentos administrativos deverão ser observados o disposto na presente Resolução.

Art. 2º A EMCASA dará ampla publicidade pelos seus canais de divulgação aos mutuários, quanto ao teor desta resolução, em especial a abertura do prazo para que o devedor de parcelas possa requerer sua adesão ao programa, nos termos da presente Resolução.

§ 1º Os mutuários terão o período compreendido entre o dia 01 de setembro de 2023 até a data de 31 de dezembro de 2023, para promover a adesão ao Programa de Anistia previsto no caput deste artigo.

Art. 3º Poderão aderir ao programa todos os mutuários com débitos que estão em atraso referentes a parcelas vencidas até o dia em que se realizar a adesão ao programa mediante manutenção ou revisão do contrato:



§ 1º Os referidos débitos poderão ser negociados mantendo-se o contrato nas condições atuais com anistia de juros e multa observando-se as regras estabelecidas a seguir:

I - Desconto de 100% (cem por cento) nos juros e multa de mora para pagamento à vista;

II - Desconto de 80% (oitenta por cento) nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em até 12 (parcels) parcelas, sem entrada;

III - Desconto de 70% (setenta por cento) nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em até 30 (trinta) parcelas, com pagamento de 10% (dez por cento) do valor do débito a título de entrada;

IV - Desconto de 60% (sessenta por cento) nos juros e multa de mora para pagamento parcelado de 31 (trinta e uma) parcelas a 60 (sessenta) parcelas, com pagamento da primeira parcela a título de entrada;

§ 2º Os referidos débitos poderão ser negociados com revisão do contrato em vigor, renegociando o saldo devedor do financiamento e das prestações em atraso, em um novo prazo definido em função da capacidade de pagamento do mutuário, verificada por Análise Social:

I - Desconto de 50% (cinquenta por cento) nos juros e multa de mora para novo parcelamento em até 30 (trinta) parcelas;

II - Desconto de 40% (quarenta por cento) para novo parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas;

III - Desconto de 30% (trinta por cento) para novo parcelamento em mais de 60 (sessenta) parcelas.

§ 3º Os valores utilizados para adesão ao Programa de Anistia estabelecido nesta Resolução, foram apurados no Despacho 7 do Processo Administrativo 9.918/2023.

§ 4º As parcelas deverão ser pagas mediante boleto bancário emitido pela EMCASA.

§ 5º O não pagamento da 1ª (primeira) parcela ou o atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, implicará no cancelamento automático do parcelamento, independente de comunicação prévia, afastando-se os benefícios concedidos retornando o valor integral da dívida confessada no item 1.2 acrescidos de juros, multa e correção monetária, deduzidos apenas os valores pagos.

§ 6º O pagamento da parcela fora do prazo legal implicará na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês (limitado a 12% a.a.) e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida e não paga.

Art. 4º A adesão formal ao Programa de Anistia implicará em confissão irretratável do débito refinanciado perante a EMCASA, ainda que não sejam pagas as respectivas parcelas, bem como em aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas nesta





Resolução.

Art. 5º O ato de adesão ao Programa de Anistia será formalizado pelo interessado na sede da EMCASA, através da assinatura do termo de aceite, constando a ciência plena do art. 4º desta Resolução.

§1º A ação de adesão poderá ser realizada de forma presencial na sede da EMCASA ou por meio de protocolo eletrônico gerado pelo sistema Prefeitura Ágil, pelo mutuário constante no contrato, devidamente comprovado, ou representante munido de procuração.

§2º Todos os atendimentos referentes a esta anistia deverão ser agendados através do telefone 3217-1400 ou na sede da EMCASA situada à Av. Brasil, 2.340, centro em Juiz de Fora.

Art. 6º Os mutuários que possuem acordo de parcelamento em andamento, poderão cancelar e aderir ao Programa de Anistia, no mesmo prazo previsto nesta Resolução.

Art. 8º Os casos não previstos nesta Resolução serão avaliados pela Diretoria Executiva.

Art. 9º Esta resolução entra em vigor a partir do dia 04 de outubro de 2023, início da campanha de anistia dos juros e multas com vigência até 29 de dezembro de 2023.

Juiz de Fora, 04 de outubro de 2023.

Fabício Oliveira Zanoli
Diretor Presidente – EMCASA

Laís Figueiredo Cohn
Diretora Adm. e Fin. - EMCASA

Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3BB5-D587-BC52-E7C0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FABRICIO OLIVEIRA ZANOLI (CPF 015.XXX.XXX-61) em 04/10/2023 12:45:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LAÍS FIGUEIREDO COHN (CPF 110.XXX.XXX-00) em 04/10/2023 14:07:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/3BB5-D587-BC52-E7C0>