

RESOLUÇÃO Nº 006/2025 - DIRETORIA DA EMCASA

Dispõe sobre o Programa Renegocia EMCASA, política de recuperação de créditos, e dá outras providências

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 sob o nº 23.871.429/0001-50, no uso de suas atribuições estatutárias, em cumprimento à decisão proferida pelo Conselho de Administração em reunião ordinária nº 116, realizada no dia 19/11/2025,

Considerando a aprovação por unanimidade do plano de anistia apresentado pela Diretoria Executiva da EMCASA na 116ª Reunião do Conselho de Administração da EMCASA, realizada no dia 19 de novembro de 2025;

Considerando que a EMCASA possui um passivo relativo a débitos no importe total de R\$ 6.211,431,16 (seis milhões, duzentos e onze mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezesseis centavos), sendo que R\$ 2.311.155,02 (dois milhões, trezentos e onze mil, cento e cinquenta cinco reais e dois 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 o presente programa de anistia, denominado Programa Renegocia, 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 os dias 25 de novembro de 2025 até a data de 31 de março de 2026, 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, bem como todos os mutuários que desejarem quitar o seu referido financiamento.

§ 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 90% (noventa por cento) nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas, sem entrada;
- III - Desconto de 70% (setenta por cento) nos juros e multa de mora para pagamento parcelado em até 30 (trinta) parcelas, sem 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 100% (cem por cento) nos juros e multa de mora para novo parcelamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas;
- II - Desconto de 85% (oitenta e cinco por cento) para novo parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas;
- III - Desconto de 70% (setenta por cento) para novo parcelamento em mais de 60 (sessenta) parcelas.

§ 3º Os mutuários aos quais desejarem quitar todo o seu contrato em vigor, poderão assim realizar, renegociando o saldo devedor do financiamento e das prestações em atraso observando as seguintes regras:

- I - Desconto de 100% (cem por cento) nos juros e multa de mora das parcelas em atraso, para pagamento à vista.

§ 4º Os valores utilizados para adesão ao Programa Renegocia, estabelecido nesta Resolução, foram apurados no Despacho 2 do Processo Administrativo 16.351/2025.

§ 5º As parcelas deverão ser pagas mediante boleto bancário emitido pela EMCASA.

§ 6º 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, 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. Sete de Setembro, 975, Costa Carvalho, 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 25 de novembro de 2025, início da campanha de anistia dos juros e multas com vigência até 31 de março de 2026.

Juiz de Fora, 25 de novembro de 2025

Raphael Barbosa Rodrigues de Souza
Diretor Presidente

Diogo Ramos Netto
Diretor Administrativo Financeiro





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D547-1DED-16D3-641E

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



RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA (CPF 276.XXX.XXX-80) em 26/11/2025 07:39:44

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



DIOGO RAMOS NETTO (CPF 101.XXX.XXX-60) em 26/11/2025 09:43:15 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/D547-1DED-16D3-641E>