

REGULAMENTO DE FIANÇA IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL

1. **FINALIDADE:** Por esse regulamento, fica instituído pela AFBNDES, como benefício a seus associados e empregados, a concessão de fiança imobiliária residencial, nos termos abaixo.

2. **HABILITAÇÃO:** Poderão habilitar-se à contratação de fiança imobiliária junto à AFBNDES:

- a) os(as) associados(as) com vínculo empregatício com as empresas do SISTEMA BNDES;
- b) os(as) empregados(as) da AFBNDES; e
- c) os(as) associados(as) pensionistas e aposentados(as) pela FAPES.

3. **REQUISITOS EXIGÍVEIS PARA CONTRATAÇÃO:**

- a) O valor da locação e respectivos encargos, tais como condomínio e IPTU devem observar o limite de até 30% (trinta e cinco por cento) da renda mensal líquida do(a) solicitante, a ser comprovado mediante apresentação de contracheques, conforme item 4;
- b) O(A) solicitante deverá pagar uma taxa administrativa no valor de 20% (vinte por cento) do valor da locação mensal ou de R\$ 600,00 (seiscentos reais), o que for maior, previamente à assinatura do contrato de Fiança Imobiliária Residencial;
- c) Além dos requisitos acima, no caso de solicitante empregado(a) da AFBNDES, o(a) mesmo(a) deve possuir mais de 12 (doze) meses de vínculo empregatício com a AFBNDES; e
- d) Além dos requisitos previstos nas alíneas “a” e “b”, no caso de solicitante associado(a), o(a) mesmo(a) deverá estar quite com as mensalidades associativas e quaisquer serviços contratados juntos à AFBNDES, bem como com todas as obrigações estatutárias.

4. **PROCEDIMENTO DE SOLICITAÇÃO DA FIANÇA:** Para fins de habilitação, o(a) solicitante deverá preencher um formulário específico disponibilizado pela AFBNDES, bem como fornecer uma cópia simples dos seguintes documentos pessoais:

- a) 3 (três) últimos contracheques,
- b) RG, e
- c) CPF; e
- d) Minuta do contrato de Locação (caso já tenha disponível no ato da solicitação).

5. **REGRAS GERAIS APLICÁVEIS AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO OBJETO DA FIANÇA**

5.1. O contrato de locação deverá ter prazo determinado de até 30 (trinta) meses, coincidindo com o mesmo prazo do contrato de fiança.

5.2. O imóvel objeto da locação deverá estar localizado nos Municípios do Rio de Janeiro, Recife, São Paulo ou no Distrito Federal, onde o Sistema BNDES possui representações.

- 5.3. O contrato de locação não poderá prever: (i) renúncia ao benefício de ordem da fiadora; (ii) responsabilidade solidária ou principal da AFBNDES, como fiadora; e (iii) procuração recíproca entre as partes para recebimento de notificações e/ou intimações.
- 5.4. São cláusulas obrigatórias do contrato de locação objeto da fiança:
“Cláusula xxxxxx1”

Como FIADORA e subsidiariamente responsável com o LOCATÁRIO pelas obrigações por ele assumidas no presente contrato, e, observados os parágrafos PRIMEIRO, SEGUNDO e TERCEIRO a seguir, assina este instrumento a AFBNDES Associação dos Funcionários do BNDES, sociedade civil sem fins lucrativos com sede a Av. República do Chile, 100, S1 - Centro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.984.550/0001-41, neste ato representada por seu Presidente **Arthur César Vasconcelos Koblitz** (e-mail: afdiretoria@afbndes.org.br), por si ou por sua procuradora e por seu Diretor Financeiro **Carlos Leonardo Araújo Delgado** (email: dirfinanceiro@afbndes.org.br), ambos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo Primeiro - A FIANÇA terá vigência pelo prazo determinado idêntico ao do presente contrato de locação, devendo ser considerado rescindido ao seu término, independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, período em que o(a) LOCATÁRIO(A) deverá manter sua condição de associado(a) da FIADORA, e, ainda, o valor do aluguel e encargos no limite de até **30% (trinta por cento)** da sua renda mensal líquida, sob pena de rescisão antecipada da FIANÇA prestada.

Parágrafo Segundo - O LOCADOR deverá NOTIFICAR por escrito à FIADORA, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sobre qualquer alteração ou ajuste que se pretenda efetuar no CONTRATO DE LOCAÇÃO, possibilitando à FIADORA/NOTIFICADA pronunciar-se a respeito do evento.

Parágrafo Terceiro - No caso de inadimplência do LOCATÁRIO/AFIANÇADO, o LOCADOR deverá NOTIFICAR, por escrito, a FIADORA, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação, com a ciência dada por aquela, sob pena de, assim não procedendo, ser considerada rescindida de pleno direito a FIANÇA ora prestada”
“Cláusula xxxxxx2 “ – DA FINALIDADE À LGPD

A IMOBILIÁRIA/LOCADOR(A) se obriga a coletar e tratar somente os dados pessoais que sejam necessários para a execução do presente contrato, para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória imposta à IMOBILIÁRIA/LOCADOR(A) e para o exercício regular de direito.

Parágrafo Único - O tratamento de dados pessoais pela IMOBILIÁRIA/LOCADOR(A) tem a finalidade específica de possibilitar a concessão da fiança imobiliária objeto do presente contrato, os quais eventualmente poderão ser compartilhados com terceiros e serão armazenados pela IMOBILIÁRIA/LOCADOR(A) durante todo o período contratualmente firmado para as finalidades relacionadas e ainda após o término da contratação pelo prazo legalmente previsto na Lei Geral de Proteção de Dados.

6. PRORROGAÇÃO E/OU ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE FIANÇA:

- 6.1. Quanto à prorrogação: No caso de observância plena das regras contratuais estipuladas no instrumento de fiança pelo(a) AFIANÇADO(A), o respectivo prazo poderá ser prorrogado, por novo prazo de até 30 (trinta) meses, caso haja interesse e conveniência para a AFBNDES, mediante os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) comunicação prévia à AFBNDES sobre o interesse na renovação da fiança, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato de fiança em vigor; (ii) celebração de novo instrumento de fiança com a AFBNDES e pagamento de taxa administrativa; e (iii) que a prorrogação do contrato de locação seja feita por escrito, mediante aditivo, com anuência expressa da AFBNDES.
- 6.2. Quanto à eventual alteração: No caso de eventual alteração do contrato de locação correlato à fiança prestada pela AFBNDES, a referida alteração poderá ser feita mediante os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) comunicação prévia à AFBNDES; (ii) análise da alteração solicitada pela AFBNDES; e (iii) que a alteração do contrato de locação seja feita por escrito, mediante aditivo, com anuência expressa da AFBNDES.

7. OBRIGAÇÕES DO(A) AFIANÇADO(A)

- 7.1. Enviar à AFBNDES os comprovantes de pagamento dos valores de aluguel e condomínio relacionados ao contrato de locação afiançado, até o dia 15 (quinze) de cada mês, para o e-mail fianca@afbndes.org.br;
- 7.2. Comunicar à AFBNDES eventual(ais) alteração(ões) contratual(ais) no contrato de locação, a fim de obter a anuência da AFBNDES, se for o caso;
- 7.3. Enviar à AFBNDES cópia de eventual comunicação, notificação ou intimação, extrajudicial ou judicial, a respeito de qualquer tipo de cobrança relativa ao imóvel locado; e
- 7.4. Enviar à AFBNDES uma via original do contrato de locação assinado e com reconhecimento de firma das partes (na hipótese de instrumento físico) ou do instrumento eletrônico, bem como eventual(is) anexo(s) ao contrato de locação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da assinatura deste contrato.

8. **EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO DE FIANÇA:** O contrato de fiança será rescindido automaticamente, de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

- 8.1. Descumprimento de qualquer das obrigações previstas no item 7 acima;
- 8.2. Extinção do contrato de trabalho com a AFBNDES, ao longo da vigência do contrato de fiança, no caso de empregado(a) da Associação; e
- 8.3. Extinção do contrato de trabalho com o Sistema BNDES ou rompimento do vínculo associativo com a AFBNDES, ao longo da vigência do contrato de fiança, no caso de associado(a).

9. **INADIMPLEMENTO DO ALUGUEL E ENCARGOS DA LOCAÇÃO:** No caso de inadimplemento do(a) AFIANÇADO(A), relativamente a valores de aluguel, encargos da locação do imóvel, bem como multas e penalidades porventura existentes, cuja dívida recaia sobre a AFBNDES, na qualidade de fiadora e responsável subsidiária, o(a) AFIANÇADO(A) deverá autorizar à AFBNDES a proceder com o débito automático do valor devido na conta corrente indicada para a Associação quando da solicitação da fiança.

9.1. Em se tratando de AFIANÇADO(A) empregado(a) da Associação que rompa o vínculo empregatício com a AFBNDES ao longo da vigência do contrato de fiança e cuja dívida recaia sobre a AFBNDES, na qualidade de fiadora e responsável subsidiária, o(a) mesmo(a) deverá autorizar a incidência de desconto do valor devido em suas verbas rescisórias, observado o limite legal, nos termos do art. 1º, § 1º, da Lei n.º 10.820/03 e do art. 477, § 5º, da CLT.

10. **CASOS OMISSOS:** Os casos omissos neste Regulamento serão decididos pelo Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro da Associação, em observância ao artigo 29, “e” c/c 32, “e”, do Estatuto Social da AFBNDES, cabendo recurso à Diretoria da AFBNDES.

Rio de Janeiro, de de 2023

Presidente

Diretor Financeiro