



Protocolo: 735850

Data: 04/10/2021

Título: LAUDA PRE 01-10 ENVIADA EM 01-10-2021 - Portaria Previrio nº 1028 - Regulamenta a Concessão de Financiamento Imobiliário aos segurados do PREVI-RIO

Página(s): a

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO PORTARIA Nº 1028, DE 01 DE OUTUBRO DE 2021.

Regulamenta a concessão de financiamentos para a aquisição de imóveis do PREVI-RIO, na forma abaixo.

A PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

Considerando a existência de unidades residenciais de titularidade do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro (PREVI-RIO) que foram retomadas administrativamente e/ou judicialmente e que são objetos da Portaria A/PREVI-RIO n.º 034/1991

RESOLVE

I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Portaria destina-se a regulamentar a concessão de financiamentos imobiliários aos segurados do PREVI-RIO para aquisição de unidades residenciais de sua propriedade.

Art. 2.º Os financiamentos serão concedidos aos segurados que atenderem às condições fixadas nesta Portaria e no Edital de abertura da inscrição.

§ 1.º O PREVI-RIO publicará Edital que descreverá os procedimentos necessários às inscrições dos segurados.

§ 2.º No ato da inscrição, o segurado expressará a concordância com as normas estabelecidas nesta Portaria e no Edital.

§ 3.º O PREVI-RIO publicará, também, a relação dos inscritos que atenderem as regras e as condições estabelecidas para a inscrição.

Art. 3.º Os financiamentos serão efetivados por instrumento de Promessa de Compra e Venda, de forma que o segurado possa adquirir o imóvel de sua escolha, observadas as condições constantes na presente Portaria.

II - DOS IMÓVEIS

Art. 4.º O PREVI-RIO disponibilizará em seu site as imagens das unidades ofertadas, sendo facultada aos interessados a visitação nos dias e horários previstos no Edital.

Art. 5.º A escolha do imóvel dentre aqueles disponíveis é atribuição livre, única e exclusiva do segurado, não cabendo ao PREVI-RIO qualquer responsabilidade por ela.

Parágrafo único O servidor, no ato da inscrição, declarará estar ciente das condições em que se encontra o imóvel pretendido.

Art. 6.º As avaliações dos imóveis, elaboradas pela Coordenadoria de Análises e Avaliações Técnicas da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, e aprovadas pela Comissão Especial de Avaliação - CEA, da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF), consideram:

- I) as atuais condições do mercado imobiliário na área do entorno de localização dos imóveis;
- II) o estado físico atual de cada unidade.

Art. 7.º O PREVI-RIO não se responsabiliza por vícios ocultos que venham a surgir após a operação de promessa de compra e venda.

III - DA HABILITAÇÃO AO FINANCIAMENTO

Art. 8.º Poderão obter financiamento os segurados que atenderem às seguintes condições cumulativas:

- a) ser servidor estatutário ativo ou inativo da Administração Direta, Autárquica ou Fundacional, da Câmara Municipal ou do Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro;
- b) ter efetuado um mínimo de 36 contribuições para o FUNPREVI;
- c) constar da folha de pagamento dos respectivos órgãos nos quais possua matrícula;
- d) não ser beneficiário de Termo de Ocupação Provisória com Opção de Compra (TOPOC) junto ao PREVI-RIO;
- e) não constar em débito de qualquer natureza junto ao PREVI-RIO;

- f) não estar respondendo a inquérito administrativo por conduta sujeita à pena de demissão;
- g) não ser titular de direitos reais sobre imóveis residenciais edificados;
- h) não ser titular de direitos possessórios ou de imóvel não edificado; e
- i) possuir renda compatível com o financiamento a ser concedido para compra da unidade residencial escolhida.

Parágrafo único. Os segurados que detiverem duas matrículas de cargo efetivo deverão atender à regra da alínea "b" pelo menos em uma das matrículas que compuserem o financiamento.

Art. 9.º É admitida a composição de renda, para aquisição de um único imóvel, entre segurados e seus familiares relacionados abaixo, desde que cada um, isoladamente, satisfaça às condições previstas na presente Portaria:

- a) cônjuges ou companheiros;
- b) ascendentes e descendentes;
- c) irmãos.

§ 1.º Quando a composição de renda incluir o companheiro, deverá ser efetuada a comprovação de convivência marital e a operação imobiliária só poderá ser celebrada se cada um puder constituir ônus reais independentemente de outorga uxória ou marital.

§ 2.º Em qualquer hipótese os segurados serão solidários na totalidade da dívida.

Art. 10 Os segurados requerentes manifestarão sua concordância com os termos e condições previstas na presente Portaria no ato da assinatura do contrato.

Art. 11 O financiamento concedido pelo PREVI-RIO corresponderá ao valor do imóvel escolhido, acrescido da taxa de administração descrita no artigo 23, alínea "e", desta Portaria.

IV - DA INSCRIÇÃO E DOS SORTEIOS

Art. 12 As inscrições serão feitas na forma prevista em Edital, mediante procedimentos que preferencialmente dispensem o comparecimento pessoal do segurado ao PREVI-RIO.

§ 1.º O servidor que, na condição de segurado, detiver mais de uma matrícula no Município, deverá formalizar sua inscrição por intermédio de um único formulário.

§ 2.º O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior acarretará o cancelamento das inscrições em duplicata.

§ 3.º No caso de a operação envolver mais de um segurado, mediante composição da renda, todos os segurados devem informar seus dados no mesmo formulário.

§ 4.º A inclusão ou exclusão posterior de matrícula do segurado implicará na revisão do financiamento, mantidas as condições de prazo original, ficando sujeito à alteração de valores.

Art. 13 No ato da inscrição, o servidor sinalizará as unidades residenciais de seu interesse, podendo optar por mais de uma.

Art. 14 Caso uma das unidades residenciais apresente mais de um servidor interessado, o PREVI-RIO realizará sorteio em data e horário definidos em Edital para determinar a quem caberá, prioritariamente, a aquisição do bem imóvel.

Art. 15 Após a realização dos procedimentos de inscrição previstos nos artigos 10 e 11, será publicada, em ordem decrescente, a relação dos servidores habilitados à aquisição dos imóveis.

§1º. O servidor habilitado para a aquisição de mais de uma unidade deverá manifestar sua escolha quando da abertura do processo de financiamento imobiliário.

§2.º A opção prevista no §1.º é irrevogável e exclui o servidor da ordem de preferência das demais unidades residenciais previstas no mesmo Edital.

Art. 16 O PREVI-RIO promoverá crítica dos dados declarados no ato da inscrição, confrontando com as regras estabelecidas nesta Portaria.

V - DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 17 O processo de financiamento será aberto mediante a apresentação da documentação preliminar pelos adquirentes e em conformidade com a especificação abaixo:

I - Dos servidores adquirentes e seus cônjuges:

- a) ficha de qualificação do segurado e cônjuge;
- b) cópia legível da carteira de identidade válida do segurado e cônjuge;
- c) cópia legível do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal do segurado e cônjuge;
- d) cópia legível da certidão de casamento - no caso de separação ou divórcio será exigida a averbação da sentença ou da escritura pública, em consonância com a Lei 11.441/07, na certidão de casamento - e certidão de óbito do cônjuge, se falecido e, se for o caso, escritura de união estável;
- e) certidões dos competentes Ofícios de Distribuição do Poder Judiciário que informem sobre a existência de imóveis em nome do segurado e seu cônjuge, no Município de seu domicílio e no Município onde estiver situado o imóvel que se pretende adquirir;

Art. 18 Não será necessária a apresentação dos documentos originais descritos no artigo anterior, bastando a cópia legível dos documentos solicitados, para fins de análise.

Art. 19 Atendidas as condições e a documentação previstas no artigo 17, o segurado deverá Indicar o Cartório de Ofício de Notas escolhido para a lavratura da escritura.

§1.º. Após o exame da documentação, o Ofício de Notas deverá emitir, para o servidor, uma declaração de conformidade e autenticidade dos documentos apresentados, devidamente datada e assinada pelo escrevente juramentado, bem como cópia de toda documentação analisada, inclusive as exigências cumpridas no Cartório, e minuta da escritura a ser assinada.

§ 2.º Por ocasião da marcação da data para celebração da escritura, deverá ser apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitada, bem como contracheque atualizado e, nos casos necessários, certidão de Ônus Reais expedida a menos de 30 (trinta) dias.

Art. 20 O servidor e aqueles que com ele compuserem renda não poderão se fazer representar por procurador.

VI - DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS

Art. 21 O financiamento será referenciado para cada segurado e para quem com ele compuser renda.

Art. 22 O valor do financiamento será definido tomando-se por base a prestação máxima consignável em folha, referente ao mês informado no Edital que corresponderá, no máximo, a 35% (trinta e cinco por cento) da remuneração bruta do segurado sujeita ao desconto previdenciário, observado o limite previsto no artigo 43 da Lei n.º 3.344/2001.

Parágrafo único. O percentual mencionado no caput será reduzido, em razão de pensão alimentícia suportada pelo segurado ou de quaisquer outras consignações determinadas por lei ou autorizadas pelo segurado, inclusive parcelas de empréstimos de outra natureza contraídas junto ao PREVI-RIO ou a instituições financeiras, com vistas à observância do limite de consignação previsto no artigo 43 da Lei n.º 3.344/2001.

Art. 23 Os financiamentos serão concedidos com prestação inicial calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), observadas as seguintes condições básicas:

a) Prazo: o prazo de financiamento poderá ser de 180 (cento e oitenta), 240 (duzentos e quarenta), 300 (trezentos) ou 360 (trezentos e sessenta) meses;

b) Juros: os juros serão os previstos no artigo 2.º, inciso IV, do Decreto n.º 35.081, de 03 de fevereiro de 2012, definidos com base no valor total do financiamento do imóvel;

c) Prestação: o valor da prestação devida a cada mês corresponderá, sempre, a um percentual fixo de comprometimento dos proventos ou da remuneração bruta do segurado sujeita ao desconto previdenciário, percentual este que será definido pela relação entre a primeira prestação calculada na forma do caput, acrescida dos valores previstos nas alíneas "e" e "f", e a remuneração correspondente ao mês imediatamente anterior ao da assinatura da escritura, identificada com base em contracheque a ser fornecido pelo segurado;

d) Reajustes: a dívida do segurado será atualizada monetariamente, com periodicidade anual, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - Especial - IPCA-E, calculado pelo IBGE;

e) Taxa de Administração: para cobrir os custos administrativos decorrentes da concessão do financiamento, visitas aos imóveis e administração da carteira imobiliária, será cobrada taxa de administração equivalente a 1% (um por cento) do valor financiado, que será incluída na prestação;

f) Taxa de Reserva: será incluída no valor da prestação e incidirá sobre o valor do Estado da Dívida, para fins de quitação em caso de óbito do segurado, na forma do artigo 33 desta Portaria, observado o prazo inicial e a idade do segurado no ato da concessão do financiamento, conforme a seguinte tabela:

Idade do Segurado	Prazo do Financiamento			
	Até 15 anos	Até 20 anos	Até 25 anos	Até 30 anos
Até 24 anos	0,0000666	0,0000783	0,0000943	0,0001149
Até 29 anos	0,0000955	0,0001160	0,0001414	0,0001731
Até 34 anos	0,0001501	0,0001807	0,0002188	0,0002682
Até 39 anos	0,0002352	0,0002804	0,0003399	0,0004150
Até 44 anos	0,0003611	0,0004339	0,0005250	0,0006334
Até 49 anos	0,0005607	0,0006729	0,0008037	0,0009472
Até 54 anos	0,0008866	0,0010428	0,0012105	0,0014489
Até 59 anos	0,0013813	0,0015739	0,0017560	-
Até 64 anos	0,0020813	0,0022769	-	-
Mais de 64 anos	0,0028273	-	-	-

§ 1.º O saldo devedor será calculado pelo sistema francês de amortização (Tabela *Price*), considerando-se a prestação inicial atualizada pela variação do IPCA-E na forma da alínea "d".

§ 2.º A cada mês serão apuradas as diferenças - negativas ou positivas - verificadas entre as prestações calculadas na forma prevista no caput (Tabela *Price*), e as efetivamente pagas pelo segurado, sendo o resultado levado à Conta de Equivalência Salarial (CES), sem incidência de juros adicionais.

§ 3.º Para a apuração das diferenças do parágrafo anterior, a prestação inicial, calculada na forma do caput, será atualizada anualmente, pelo mesmo índice e na mesma periodicidade de atualização do Saldo Devedor e da Conta de Equivalência Salarial.

§ 4.º A soma algébrica do Saldo Devedor com a posição da Conta de Equivalência Salarial constituirá o Estado da Dívida.

§ 5.º O contrato de financiamento será considerado liquidado quando o Estado da Dívida for zero e não houver eventuais débitos relativos a quaisquer contribuições, multas ou demais acréscimos, excetuando-se o previsto no artigo 26.

Art. 24 O valor da prestação definido na forma prevista na alínea "c" do artigo 23 será automaticamente ajustado sempre que houver variação nos proventos ou na remuneração do servidor sujeita ao desconto previdenciário, em igual proporção.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput variações que venham a ocorrer em razão de nova interpretação administrativa acerca da incidência da contribuição previdenciária sobre parcelas isentas por ocasião da concessão do financiamento.

Art. 25 O valor total do financiamento não poderá ultrapassar o limite suportável pela renda do servidor (a), incidindo sobre esse valor a taxa de administração prevista na alínea "e" do artigo 23, observado o artigo 22.

§ 1.º No caso de composição de renda prevista no artigo 6.º desta Portaria e de acumulação de cargos prevista em lei, serão consideradas, para efeitos de definição do valor do financiamento, todas as matrículas detidas pelo(s) segurado(s) que se enquadrarem nas condições de habilitação ao financiamento, observado o limite previsto no caput.

§ 2.º Nas hipóteses do parágrafo anterior, o financiamento será sempre único, mas o valor do saldo devedor poderá ser cindido e as condições financeiras parcialmente alteradas nos termos do artigo 35 desta Portaria, uma vez verificada a perda de qualquer uma das matrículas envolvidas na operação.

§ 3.º A perda de qualquer uma das matrículas consideradas para efeito de fixação do valor do financiamento implicará na repactuação da parcela do financiamento relativa a tal matrícula, na forma do disposto no artigo 35 desta Portaria, facultada a transferência do desconto em folha para a(s) matrícula(s) remanescente(s), até o limite previsto no parágrafo 2º, do artigo 7º, da Lei n.º 3.606/03.

Art. 26 Verificando-se a existência de eventuais resíduos ao fim do prazo inicialmente contratado, aplicar-se-á o disposto nos artigos 6º, 7º e 8º da Lei n.º 3.606/03.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica às parcelas do financiamento cujas condições tenham sido repactuadas na forma prevista no artigo 35 desta Portaria.

Art. 27 Se o índice previsto para atualizações vier a ser extinto ou de alguma forma não mais puder ser aplicado, será utilizado outro índice que venha a substituí-lo, compatível com o adotado para reajustes salariais do Município, e que permita manter o valor real da dívida contratada.

VII - DO PAGAMENTO

Art. 28 O pagamento da dívida, inclusive as taxas previstas na presente Portaria, será efetuado em prestações mensais e sucessivas, que serão consignadas diretamente na folha de pagamento do servidor.

§ 1.º O valor da prestação devida a cada mês corresponderá, sempre, a um percentual fixo de comprometimento dos proventos ou da remuneração bruta do segurado sujeita ao desconto previdenciário.

§ 2.º As prestações serão devidas a partir do mês subsequente à assinatura do respectivo instrumento contratual.

§ 3.º O total do valor arrecadado a título de prestação do financiamento imobiliário será repassado ao FUNPREVI pelas fontes pagadoras.

Art. 29 Sem prejuízo de comprometimento de renda, será observado o limite máximo definido na Lei n.º 3.344/2001 na hipótese de desconto obrigatório decorrente do pagamento de consignações legais ou autorizadas pelo segurado.

Art. 30 O pagamento da prestação imobiliária será efetuado mediante consignação em folha de pagamento do segurado.

§ 1.º No caso de a consignação em folha não se efetivar por qualquer motivo, total ou parcialmente, inclusive na hipótese de o segurado deixar de perceber, permanente ou temporariamente, remuneração dos cofres públicos municipais, ficará ele obrigado a recolher até o dia 10 (dez) do mês subsequente as prestações devidas, sob pena de incidência das multas contratuais previstas nesta Portaria, estendendo-se o prazo até o último dia útil do mês subsequente à competência do pagamento, nas hipóteses em que a consignação dos descontos imobiliários em folha de pagamento

dos servidores não se efetivar por razões de inteira responsabilidade da Administração Pública.

§ 2.º Durante a vigência do contrato, o segurado somente poderá autorizar novas consignações em folha de pagamento, inclusive as relativas a outros empréstimos, se estas não comprometerem sua capacidade de cumprimento das obrigações decorrentes do financiamento imobiliário, considerada a margem consignável prevista no artigo 22, parágrafo único, desta Portaria.

Art. 31 A requerimento do segurado, no curso do financiamento poderá ser adotado como percentual de comprometimento valor superior ao inicialmente definido, na forma da alínea "c" do artigo 23, de forma a quitar o financiamento em menor prazo, observado o limite de 35% (trinta e cinco por cento) de sua remuneração bruta.

Parágrafo único. As despesas com a rerratificação da escritura correrão por conta do outorgado, durante a vigência do financiamento.

Art. 32 Durante o financiamento será permitida a liquidação antecipada da dívida ou amortização de parte dela que, em nenhuma hipótese, poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do Estado da Dívida, devidamente atualizado pela variação mensal acumulada do IPCA-E, verificada desde o início do exercício até o mês de competência da liquidação ou do índice de atualização em vigor até a data do efetivo pagamento.

§ 1.º A amortização parcial da dívida somente poderá ser efetuada entre os dias 1º e 10 de cada mês.

§ 2.º A liquidação antecipada da dívida poderá ocorrer a critério do PREVI-RIO a partir do dia 10 do mês do seu vencimento, acarretando correção *pro rata tempore*, a contar do dia 1º do mês, e o acerto deverá ser compensado com o lançamento do próximo contracheque ou por meio de boleto bancário com vencimento no dia 10 do mês subsequente à quitação.

§ 3.º A amortização parcial prevista no *caput*, será contabilizada diretamente no saldo devedor do financiamento.

Art. 33 O financiamento será quitado com o eventual óbito do segurado, desde que este esteja em dia com todas as obrigações contratuais.

Parágrafo único. Na hipótese de composição de renda entre segurados, a quitação ficará restrita à parcela do estado da dívida correspondente à renda comprometida pelo outorgado falecido, permanecendo o co-outorgado obrigado pelo saldo remanescente.

VIII - DA PERDA DA MATRÍCULA DE SERVIDOR

Art. 34 A perda da condição de servidor público municipal e, conseqüentemente, de sua matrícula, em momento anterior à efetivação da operação de compra e venda, impedirá a assinatura do contrato.

Art. 35 Celebrada a escritura, a perda da condição de servidor do Município do Rio de Janeiro não implicará a rescisão do contrato, que continuará em vigor até sua total liquidação, mas acarretará a repactuação das condições do financiamento, que passarão a ser as seguintes:

- a) Valor da dívida: será igual ao Estado da Dívida devidamente atualizado pela versão mensal do IPCA-E, até o mês do desligamento acrescido de eventuais débitos relativos a quaisquer contribuições, multas ou demais acréscimos;
- b) Prestações: atualizadas, mensalmente, pelo IPCA-E ou outro índice que venha a substituí-lo, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), tomando-se como base o valor da dívida;
- c) Juros: mantidos os do contrato vigente;
- d) Prazo: número de meses restantes do prazo inicialmente contratado.

§ 1.º Na hipótese de financiamento concedido com base nas situações de acumulação de cargos ou composição de renda, a perda posterior de uma das matrículas acarretará a repactuação das condições financeiras na forma prevista neste artigo.

§ 2.º Verificada a situação prevista no parágrafo anterior, será facultado ao outorgado consolidar na matrícula remanescente o total do estado da dívida, desde que não haja prestações em atraso e que o valor da prestação resultante não exceda setenta por cento de sua remuneração.

Art. 36 O servidor exonerado de cargo efetivo para, ininterruptamente, assumir outro no Município do Rio de Janeiro, sem que ocorra a perda da condição de segurado, mantida ou não sua matrícula anterior, terá transferido para a remuneração do novo cargo o desconto referente à prestação imobiliária, mantido o mesmo percentual de desconto que vinha sendo aplicado na anterior, observando-se, a partir de então, o disposto no artigo 24.

Parágrafo único. Caberá ao segurado a responsabilidade de comunicação ao PREVI-RIO do fato descrito no *caput*.

Art. 37 Considera-se a data da perda da matrícula a da validade do ato devidamente publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro.

Art. 38 Em vista das disposições antecedentes a perda, por qualquer motivo, da matrícula não implica, obrigatoriamente, no vencimento antecipado da dívida, ficando mantidas as prestações na forma pactuada, podendo o PREVI-RIO, a seu exclusivo critério, nos casos de depósito do valor do imóvel, habilitar-se em juízo ou fora dele, a levantar valores para amortização total ou parcial da dívida, neste último caso sem prejuízo da manutenção do financiamento, cujas prestações mensais continuarão a ser descontadas na folha de pagamento do(a) outorgado(a), até a completa quitação do débito.

Art. 39 O disposto no artigo precedente não se aplica aos outorgados que tenham perdido, ou venham a perder sua condição de segurado.

IX - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 40 O segurado é obrigado a manter o imóvel financiado em perfeito estado de conservação, segurança e asseio, realizando por sua conta todas as obras, reparos e consertos necessários, aí incluídos os que forem determinados pelo PREVI-RIO ou pelas autoridades competentes.

Art. 41 O segurado só poderá realizar modificações ou acréscimos no imóvel quando estes estiverem de acordo com a legislação em vigor e forem previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes.

Art. 42 Enquanto não for liquidado o financiamento, o imóvel poderá ser vistoriado pelo PREVI-RIO para verificação de suas condições de habitabilidade e conservação.

Art. 43 O segurado deverá informar, caso solicitado pelo PREVI-RIO, sobre a existência de locação do imóvel, no curso do financiamento imobiliário.

Art. 44 O segurado deverá contratar seguro contra danos físicos do imóvel, escolhendo a seguradora que lhe convier.

§ 1.º O seguro de que trata o *caput* deste artigo deverá ser mantido até a liquidação do financiamento imobiliário.

§ 2.º O PREVI-RIO poderá solicitar, a qualquer momento, a apresentação da apólice de seguro do imóvel.

§ 3.º O PREVI-RIO poderá baixar regulamentação específica sobre o seguro de danos físicos.

Art. 45 O descumprimento de qualquer das obrigações contidas neste Capítulo poderá acarretar, a critério do PREVI-RIO, o vencimento antecipado da dívida e sua imediata exigibilidade.

X - DAS CUSTAS

Art. 46 Correrão por conta exclusiva do segurado, podendo-se incluir total ou parcialmente no valor do financiamento, respeitados os limites previstos nos artigos 22 e 25, as custas cartoriais que abrangerem:

a) celebração da escritura de promessa de compra e venda por instrumento público em Ofício de Notas; e

b) registro da operação de compra e venda no competente Registro de Imóveis.

§ 1.º Correrão, igualmente, por conta do segurado, quaisquer outras custas cartoriais que venham a incidir em razão de rerratificações ou averbações no Registro de Imóveis que se fizerem necessárias.

§ 2.º O Município do Rio de Janeiro poderá custear as despesas de que trata o *caput*, na forma prevista na Lei n.º 3.606/03, regulamentada pelo Decreto n.º 23.687/03.

§ 3º Caberá ao segurado promover e diligenciar a efetivação do registro referido na alínea "b".

XI - DAS PENALIDADES

Art. 47 As prestações e demais encargos previstos nesta Portaria serão pagos pelo segurado, segundo critérios e prazos nela previstos, e seu descumprimento acarretará as seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas cumulativamente pelo PREVI-RIO, respeitado o previsto no § 1.º do artigo 30:

a) multa contratual;

b) juros moratórios.

§ 1.º A inobservância dos prazos de pagamento das prestações e/ou encargos acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre os respectivos valores, a ser cobrada administrativa ou judicialmente, com a correspondente atualização monetária nos termos da alínea "d" do artigo 23.

§ 2.º A multa incidirá a partir do 1º (primeiro) dia após o vencimento das prestações e demais encargos devidos pelo segurado.

§ 3.º Sobre o principal a que se refere o parágrafo primeiro, corrigido monetariamente, incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calendário, ou fração de mês em atraso.

§ 4.º Os juros moratórios incidirão a partir do 1º (primeiro) dia após o vencimento da prestação.

Art. 48 O atraso por período superior a 90 (noventa) dias poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida, facultando ao PREVI-RIO exigir o pagamento integral do débito apurado independentemente de notificação.

Parágrafo único. Vencida a dívida nos termos do *caput*, o PREVI-RIO promoverá sua cobrança por intermédio do instrumento que julgar mais apropriado, seja por via administrativa ou judicial.

Art. 49 O PREVI-RIO reserva-se o direito de inscrever em Dívida Ativa, bem como comunicar aos órgãos de proteção ao crédito, eventuais inadimplências do segurado, o qual será previamente comunicado por correspondência domiciliar.

Art. 50 O PREVI-RIO poderá, caso verificada a falta da apresentação do registro indicado na alínea "b" do artigo 47, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da assinatura da escritura, aplicar penalidade correspondente a 1% (um por cento) do valor financiado, que será descontada diretamente na folha de pagamento do segurado.

XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51 A soma da idade do segurado na data da escritura com o prazo inicial do financiamento não poderá ultrapassar o limite de 80 (oitenta) anos.

Parágrafo único. Na ocorrência do disposto no *caput*, o prazo inicial do financiamento será ajustado de forma a compatibilizá-lo ao limite ali previsto, inclusive nas hipóteses de composição de renda previstas no artigo 9.º.

Art. 52 O PREVI-RIO será constituído procurador do outorgado para, na ocorrência de desapropriação do imóvel, receber o valor da indenização, restituindo-lhe o saldo que exceder a posição do Estado da Dívida.

Art. 53 Os casos omissos serão decididos pela Presidência do PREVI-RIO, de cujas deliberações caberá recurso hierárquico.

Art. 54 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da aplicação da presente Portaria.

Art. 55 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Melissa Garrido Cabral
Presidente do PREVI-RIO