
REGULAMENTO PARA A CONCESSÃO DA FIANÇA LOCATÍCIA

1º A UNAFISCO NACIONAL – ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS AUDITORES-FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL prestará Fiança Locatícia para imóvel residencial de acordo com as regras abaixo.

2º O benefício da Fiança Locatícia, previsto neste Regulamento, tem como objetivo auxiliar o associado, principalmente quando ingressa no cargo de Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil e fixa residência pela primeira vez.

CONDIÇÕES GERAIS

3º – São condições gerais para a concessão da fiança locatícia:

I – O benefício será concedido exclusivamente aos associados que estiverem adimplentes com as obrigações financeiras perante à Unafisco Nacional, considerando-se a mensalidade e outros serviços ou convênios que o associado opte por utilizar.

II – A locação deve ser exclusivamente para uso residencial.

III – Não pode o associado apresentar histórico de ação judicial proposta contra si de despejo, cobrança de alugueres ou execução, referente a qualquer contrato de locação em que tenha figurado como locatário.

IV – O valor da fiança não poderá ser superior a 30 % (trinta por cento) da remuneração líquida do associado, o qual deverá apresentar último contracheque para comprovar que o valor da fiança não comprometerá mais do que 30% da sua remuneração líquida. Caso o cônjuge do associado também seja associado da UNAFISCO NACIONAL e o mesmo figure como co-locatário, será considerada a somatória dos 30% (trinta por cento) da remuneração líquida de cada um para efeito de teto do valor do aluguel a ser afiançado.

V – O associado deverá comprovar regularidade financeira perante os Órgãos de Proteção ao Crédito.

VI – Não será concedida fiança ao associado, enquanto o mesmo gozar de outra fiança concedida pela UNAFISCO NACIONAL, ainda que a renda líquida do associado comporte o pagamento de outro(s) aluguel(res).

VII - A UNAFISCO NACIONAL, a seu critério, poderá afiançar a locação por quaisquer de seus imóveis.

CLÁUSULAS QUE DEVEM CONSTAR DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1ª A Fiança será nominal e intransferível e terá a mesma duração do contrato de locação. A renovação da fiança ao associado só se dará de forma expressa e ficará ao

exclusivo critério da UNAFISCO NACIONAL concedê-la, de modo que caso não a conceda estará isenta de qualquer responsabilidade, mesmo que o contrato de locação seja renovado automaticamente.

2ª Havendo qualquer inadimplemento, ou seja, não pagamento no respectivo vencimento, por parte do locatário, seja ele referente ao valor do aluguel ou qualquer outro encargo/tributo/obrigação de responsabilidade do mesmo (taxa condominial, IPTU etc), fica a Administradora e/ou proprietário do imóvel locado obrigado a comunicar à UNAFISCO NACIONAL, ora fiadora, por escrito, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar do referido inadimplemento, sob pena de estar isenta a UNAFISCO NACIONAL de qualquer responsabilidade sobre o débito que não foi objeto de comunicação no prazo aqui convencionado. Fica ainda avençado que é vedada a adoção de quaisquer medidas contra a fiadora antes do recebimento pela UNAFISCO NACIONAL da comunicação aqui disposta, tais como (rol exemplificativo) a inclusão do nome da fiadora ou de seus representantes nos Serviços de Proteção de Crédito, proposição de medidas judiciais.

3ª No contrato de locação, as benfeitorias necessárias, em nenhuma hipótese, correrão por conta do locatário e/ou fiador.

4ª A UNAFISCO NACIONAL não assinará como fiadora, em nenhuma hipótese, contrato de locação que disponha da necessidade de se outorgar poderes à Administradora ou proprietário ou pessoa por estas indicadas.

5ª A UNAFISCO NACIONAL, por não vistoriar pessoalmente os imóveis locados por seus associados, ora locatários, não assinará, em nenhuma hipótese, o termo de vistoria do imóvel, cabendo exclusivamente ao locatário fazê-lo.

6ª Se o contrato de locação contiver cláusula obrigando o locatário a realizar um seguro contra incêndio, referente ao imóvel locado, caberá ao proprietário e/ou Administradora do imóvel cobrar antecipadamente do associado o valor, quando da assinatura do contrato, de modo que a UNAFISCO NACIONAL não se responsabilizará, seja subsidiária ou solidariamente, com o locatário por tal seguro e as consequências de sua não contratação ou inadimplemento.

7ª A UNAFISCO NACIONAL deverá ser comunicada pela Administradora e/ou proprietário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sobre eventual rescisão unilateral por quaisquer das partes no contrato, para que fique ciente da aplicabilidade das multas contratuais que o locatário possa vir a suportar.

CLÁUSULA RECOMENDADA PELA UNAFISCO

É recomendável que o contrato de locação não disponha de cláusulas que obriguem a Unafisco de forma solidária com o locatário e nem mesmo que a entidade tenha que abrir mão do benefício de ordem prevista no Código Civil.

OBRIGAÇÕES DO ASSOCIADO AFIANÇADO

1ª O locatário se compromete a vistoriar o imóvel, a fim de verificar a conformidade com o laudo apresentado pelo Administrador e/ou proprietário.

2ª Após a devolução do imóvel/entrega de chaves, o associado informará à UNAFISCO NACIONAL, no prazo de 30 (trinta) dias, encaminhando cópia do comprovante obtido junto ao proprietário da quitação geral do contrato.

PROCEDIMENTO PARA TRAMITAÇÃO DA ANÁLISE DA FIANÇA

1º O associado deverá:

- a) encaminhar cópia do último contracheque e certidão comprovando a regularidade junto aos Órgãos de Proteção ao Crédito (ou alternativamente, autorizar, por e-mail, que a entidade obtenha esses documentos, arcando com as despesas decorrentes);
- b) informar, via e-mail, valor do aluguel e do condomínio (se for o caso) do imóvel que pretende locar;
- c) preencher formulário declarando que nunca teve contra si ação judicial de despejo, cobrança de alugueres ou execução, referente a qualquer contrato em que tenha figurado como locatário. Esse formulário poderá ser requerido com o jurídico da Unafisco.

2º Caso esteja em conformidade com as condições previstas no presente Regulamento, o departamento jurídico da UNAFISCO NACIONAL informará ao associado, via e-mail, no prazo de 5 (cinco) dias, para que o associado encaminhe ao proprietário/administradora o presente Regulamento, a fim de que o contrato de locação seja adequado às cláusulas nele previstas.

3ª Cumprido o item acima, o contrato de locação deverá ser encaminhado ao departamento jurídico da UNAFISCO NACIONAL, juntamente com o termo de autorização para consignação em folha de pagamento ou débito em conta corrente, ambos devidamente assinados pelo associado.

- a) O termo de autorização previsto nesse item faz-se necessário para que a UNAFISCO NACIONAL, na condição de fiadora, possa se ressarcir de eventuais despesas decorrentes da locação por inadimplência, ou decorrentes da entrega do imóvel à administradora/proprietário.

4ª O departamento jurídico da UNAFISCO NACIONAL analisará a conformidade do contrato às cláusulas estabelecidas no presente Regulamento, no prazo de até 10 (dez) dias.

- a) Em caso negativo, será emitido parecer solicitando sejam feitas as adequações necessárias, sob pena de indeferimento da concessão da fiança. Após isto, caso o associado, proprietário ou Administradora enviem a via contratual com alterações, terá a UNAFISCO NACIONAL novo prazo de 10 (dez) dias para reanálise do contrato.

5ª A garantia prevista no termo de autorização para consignação em folha de pagamento ou débito em conta corrente não obsta que a UNAFISCO NACIONAL adote as medidas judiciais cabíveis em face do associado, caso seja prejudicada financeiramente com o descumprimento do contrato de locação por parte do associado.

6ª Estando o contrato de acordo com as disposições deste regulamento, deverá o associado encaminhar à UNAFISCO NACIONAL 4 (quatro) vias do contrato de locação devidamente assinadas e com reconhecimento de firma do Locador e do associado, de modo que após a obtenção das assinaturas e reconhecimento de firma dos representantes da UNAFISCO NACIONAL, 1 (uma) das vias será retida e as demais serão encaminhadas ao associado.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1ª As despesas com xerox, cartório, certidões etc serão de responsabilidade do associado, o qual deverá reembolsar a UNAFISCO NACIONAL.

2ª A Diretoria da UNAFISCO NACIONAL poderá decidir pela não concessão de fiança ao associado, em virtude de outros motivos não mencionados neste Regulamento que possam colocar em risco o nome e/ou o patrimônio da entidade.

3ª Caso o associado beneficiário da fiança seja excluído (a pedido ou de ofício) do quadro social da UNAFISCO NACIONAL, deverá constituir novo fiador (aceito expressamente pelo locador) ou seguro fiança (aceito expressamente pelo fiador) no prazo máximo de 60 dias, sob pena de incorrer no pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel vigente, já que referido benefício é exclusivo dos associados.

APROVADO EM REUNIÃO DE DIRETORIA
São Paulo, 13 de setembro de 2012.