

TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 049/2009

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA (Processo nº 336.126).

A **UNIÃO**, por intermédio do **CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA**, com sede na Praça dos Três Poderes, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 07.421.906/0001-29, doravante denominado **CNJ**, neste ato representado pelo seu Presidente, Ministro **Gilmar Mendes**, RG nº 388410 SSP/DF e CPF nº. 150.259.691-15, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, CEP: 70.092-900, CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada **CAIXA**, neste ato representada por seu Superintendente Regional de Negócios, Sr. **Edalmo Porto Rangel**, brasileiro, casado, portador do RG nº. 11.601.384, expedido pela SSP-RJ, CPF nº. 320.063.657-20, **RESOLVEM** celebrar o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 no que couber e, ainda, mediante as cláusulas a seguir enumeradas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente **Acordo** tem por objeto estabelecer condições especiais e procedimentos a observar na operacionalização da concessão pela **CAIXA** de Crédito Imobiliário, em favor de conselheiros e servidores efetivos, ativos, inativos ou pensionistas do **CNJ**.

Parágrafo primeiro: As condições especiais oferecidas aos conselheiros e servidores referidos no **caput**, relativamente a taxas de juros, prazos de amortização e quota de financiamento, assim como as modalidades de crédito, são as constantes do Anexo, que é parte integrante do presente **Acordo**.

Parágrafo segundo: A par das condições especiais oferecidas aos conselheiros e servidores referidos no **caput** para contratação de Crédito Imobiliário, a **CAIXA** poderá ofertar outras condições além das especiais, na forma do Anexo do presente **Acordo**.





Parágrafo terceiro: As condições tratadas no Anexo deste **Acordo** poderão ser objeto de alteração unilateral pela **CAIXA**, mediante comunicação prévia, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

DOS BENEFICIÁRIOS

CLÁUSULA SEGUNDA – Serão beneficiários deste **Acordo** os conselheiros e servidores efetivos, ativos, inativos ou pensionistas do **CNJ**.

DA CONCESSÃO DO CRÉDITO

CLÁUSULA TERCEIRA – Os processos de financiamento serão tratados e firmados individualmente, de modo que cada interessado que acesse a linha de crédito nas condições especiais definidas neste **Acordo** será o único responsável pelo contrato e responderá por todas as obrigações que lhe sejam pertinentes.

Parágrafo Primeiro: A obtenção do financiamento junto a **CAIXA** pelos conselheiros e servidores referidos no **caput** da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, nas condições especiais que o presente **Acordo** veicula, estará condicionada ao atendimento das exigências legais, de política de crédito da **CAIXA**, notadamente quanto ao cadastro, valores do negócio, comprovação, comprometimento e componentes de renda, bem como à legislação e normas do Banco Central do Brasil.

Parágrafo Segundo: As condições para concretização das operações de crédito serão objeto de livre negociação entre quaisquer conselheiros e servidores efetivos, ativos, inativos ou pensionistas do **CNJ** e a **CAIXA**.

Parágrafo Terceiro: Para a realização das operações de crédito objeto deste **Acordo**, os interessados deverão dispor de capacidade de pagamento suficiente para suprir os encargos mensais decorrentes do financiamento.

Parágrafo Quarto: Faculta-se a **CAIXA** oferecer aos interessados outros produtos e serviços que disponha desde que tal oferta não implique condição de acesso ao crédito imobiliário.

ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES

CLÁUSULA QUARTA – São atribuições dos Partícipes na execução deste **Acordo**:

I – do CNJ:





- a) colaborar com a divulgação da existência deste **Acordo** e orientar os servidores quanto aos meios disponibilizados para obtenção de informações sobre: o encaminhamento de propostas, documentos e condições para obtenção de financiamento imobiliário;
- b) esclarecer aos interessados que a realização concreta das operações de crédito nas condições especiais pactuadas deverão ser objeto de livre negociação junto a **CAIXA**;
- c) adotar as providências de sua alçada, necessárias à viabilização da concretização das operações negociadas;
- d) apresentar à **CAIXA** a forma de identificação dos conselheiros e servidores referidos no **caput** da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, para fins de concessão de financiamento habitacional, conforme **CLÁUSULA SEGUNDA**;

II – da CAIXA:

- a) disponibilizar, na página eletrônica da **CAIXA**, os formulários que deverão ser preenchidos pelo interessado, bem como a lista de documentos, que deverão ser apresentados quando da solicitação de financiamento imobiliário à **CAIXA**;
- b) prestar aos interessados, informações relativas às operações por eles contratadas;
- c) preservar o sigilo e a confidencialidade das condições e das informações trocadas na formalização deste **Acordo** e dos contratos que dele defluam;
- d) acompanhar e supervisionar todas as operações contratadas; e
- e) prestar ao beneficiário as informações necessárias para a liquidação antecipada do financiamento.

DO VALOR

CLÁUSULA QUINTA – O presente **Acordo** não implica desembolso, a qualquer título, presente ou futuro, para os Partícipes.





DA DENÚNCIA

CLÁUSULA SEXTA – É facultado aos Partícipes denunciar este **Acordo** a qualquer tempo, mediante aviso escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Após a fluência do prazo do **caput**, ficam vedadas novas contratações com base neste **Acordo**, à exceção das propostas em andamento até o seu termo, que serão normalmente examinadas e poderão resultar em contratação do financiamento negociado, em caso de aprovação pela **CAIXA**.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA SÉTIMA – Este **Acordo** terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, resguardado o direito de rescisão pelos Partícipes por descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

DAS DEMAIS CONDIÇÕES

CLÁUSULA OITAVA – Comunicações ou notificações inerentes a este **Acordo**, realizadas entre os Partícipes, far-se-ão por escrito.

Parágrafo Único. Qualquer tolerância de um dos Partícipes em relação ao outro só importará modificação dos termos deste **Acordo** se expressamente formalizada, e aceita pelo outro Partícipe.

DA IMPLEMENTAÇÃO

CLÁUSULA NONA – O prazo para implementação deste Acordo será de 30 (trinta) dias após a sua assinatura.

DO FORO

CLÁUSULA DEZ – Para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente contrato, é competente o foro de Brasília – Distrito Federal.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA ONZE – O extrato do presente **Acordo** será publicado pelo **CNJ** no Diário Oficial da União, Seção 3, conforme dispõe o artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Proc. nº 336.126
Folha nº 47
Servidor JR



Justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual forma e teor.

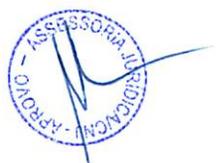
Brasília, 10 de JULHO de 2009.

Pelo **CNJ**

Ministro Gilmar Mendes
Presidente

Pela **CAIXA**

Edalmo Porto Rangel
Superintendente Regional de Negócios



ANEXO I

DIFERENCIAIS PREVISTOS NO ACORDO DE COOPERAÇÃO PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E OUTROS PRODUTOS E SERVIÇOS.**1 - FINANCIAMENTO HABITACIONAL**

- Fonte de Recursos: SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;
- Modalidades: Todas as modalidades do SBPE (Imóvel residencial novo, usado, na planta e construção de unidade isolada);
- Taxa de Juros Pós-Fixada.
- Comprometimento máximo de renda : **25% da renda comprovada**

Condições:

1.1 – Para beneficiários que já **recebam ou optem** pelo crédito de salário na **CAIXA** e possuam relacionamento (Cartão de Crédito, Cheque Especial e Conta Corrente).

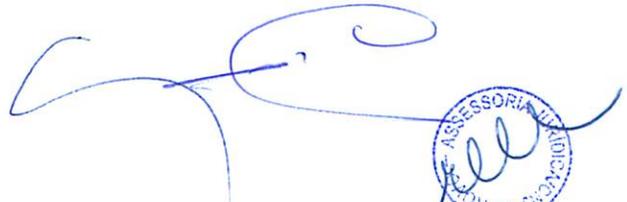
- **Até 100%** de quota de financiamento, condicionada à observância da quota estabelecida pelo Sistema de Risco de Crédito da CAIXA **ou** carência de até **06** meses;
No período de carência serão cobrados os encargos devidos do tomador do crédito (seguro, juros, etc.), à exceção da parcela de amortização;
- Prazo máximo contratual de até **30 anos**;
- Prestação **debitada em conta corrente**.
- Redução da Taxa Efetiva de Juros para:
 - **8,2% a.a.** para operações enquadradas no SFH – Sistema Financeiro da Habitação;
 - **10,5% a.a.** para operações fora do SFH.

A manutenção da taxa de juros reduzida no financiamento habitacional está diretamente relacionada à:

- pontualidade do pagamento dos encargos mensais, mediante débito em conta corrente do proponente mantida na CAIXA;
- manutenção dos produtos Conta-corrente, Cartão de Crédito, Cheque Especial, crédito de salário na CAIXA e prestação debitada em conta corrente.

1.1.1 O cancelamento de qualquer um desses produtos no período de vigência contratual implicará na suspensão da redução na taxa de juros, mencionada no subitem 1.1.

1.1.2 Na ocorrência de cancelamento, pelo devedor, do débito dos encargos mensais em Conta-corrente, a redução da taxa de juros, mencionada no subitem 1.1, é cancelada, sendo a taxa de juros recomposta, conforme definido para pagamento pela taxa normal, ou seja, a prevista no subitem 1.2.



1.2 - Para servidores sem relacionamento com a CAIXA:

- Até 90% de quota de financiamento;
- Prazo contratual de até 30 anos;
- Taxa Efetiva de Juros de:
 - 8,4% a.a. operações enquadradas no SFH – Sistema Financeiro da Habitação;
 - 11 % a.a. para operações fora do SFH.

2 – PRODUTOS DA ÁREA COMERCIAL

2.1 Serão oferecidas condições especiais para os produtos abaixo relacionados aos beneficiários que já **recebam ou optem** pelo crédito de salário na CAIXA e possuam relacionamento (Cartão de Crédito, Cheque Especial e Conta Corrente).

a) CONSTRUCARD CAIXA

- Prazo de amortização até 60 meses

b) CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO e AUTO:

- Desconto de 100% na taxa de administração antecipada

c) TARIFAS DAS CESTAS DE SERVIÇOS, TAXAS DE CHEQUE ESPECIAL E ANUIDADE DE CARTÕES DE CRÉDITO.

- Isenção de 12 meses na tarifa da cesta de serviços e 20% de desconto após este período.
- Possibilidade de descontos superiores a 20% na tarifa da Cesta de Serviços em função da reciprocidade do cliente.
- Cartão de crédito com a primeira anuidade gratuita, com exceção dos cartões PLATINUM e TURISMO.
- Cheque Especial com taxas flexibilizadas, conforme tabela vigente.

FAIXAS	PONTOS	DESCONTO	TAXA/MÊS	CET/MÊS	TAXA/ANO	CET/ANO
1A	0000 A 0249	0,00%	6,79%	7,29%	119,97%	135,48%
2A	0250 A 0499	0,00%	6,75%	7,25%	118,99%	134,41%
3A	0500 A 0999	5,66%	6,50%	7,00%	112,91%	127,85%
4A	1000 A 1249	5,66%	6,47%	6,97%	112,19%	127,07%
5A	1250 A 1499	28,16%	4,95%	5,45%	78,56%	90,79%
6A	1500 A 1749	34,69%	4,00%	4,50%	60,10%	70,90%
7A	1750 A 1999	42,24%	3,98%	4,48%	59,73%	70,50%
8A	2000 A 2249	42,24%	3,90%	4,40%	58,27%	68,92%
9A	2250 A 2499	81,26%	1,28%	1,78%	16,49%	23,99%
10A	MAIOR 2500	81,26%	1,27%	1,77%	16,35%	23,84%

Taxas vigentes no dia 08/06/2009 - Sujeitas a alterações sem aviso prévio

