

Ordem de Serviço Nº 03/CA/2011
Presidente do Conselho de Administração

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DE CRÉDITO

O Conselho de Administração da Cooperativa de Poupança e Crédito, SCRL, no âmbito das competências que lhes são conferidas, nos termos da alínea a), do n.º 3, do artigo nº 21, dos Estatutos da CPC, SCRL, reunida na sessão de 20 de Julho de 2011, deliberou:

& único. Aprovar a alteração do regulamento de crédito que constitui anexo da presente Ordem de Serviço e dela faz parte integrante;

A presente Ordem de Serviço entra em vigor a partir da data da sua assinatura, revogando todas as disposições em contrário;

As dúvidas que surgirem na interpretação e aplicação desta Ordem de Serviço serão esclarecidas pelo Director Executivo.

Maputo, 21 de Julho de 2011

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Samuel Alberto Banze

REGULAMENTO DE CRÉDITO

Preâmbulo

A actividade de concessão de crédito constitui uma das maiores fontes de rendimentos da CPC. Por essa razão, é importante o estabelecimento de regras uniformes a serem respeitadas nesse âmbito por todas as partes interessadas, designadamente, accionistas, clientes, trabalhadores e colaboradores.

As boas práticas recomendam que, para além de estabelecer os procedimentos gerais de concessão de crédito, sejam fixadas também os procedimentos de colaterização dessas operações, por forma a mitigar-se o risco de crédito inerente às mesmas.

Nessa conformidade, o presente documento fixa as regras que normalizam todo o processo relativo à realização de operações que assumem uma natureza creditícia pela CPC.

Artigo 1

Objectivo

O presente Regulamento visa definir as condições gerais de acesso ao crédito, a tramitação dos pedidos, a documentação que deverá integrar cada espécie de operação creditícia, as aplicações permitidas, os limites de crédito por sócio, as taxas de juro e os prazos máximos de reembolso bem como os demais aspectos ligados ao crédito concedido pela CPC.

Artigo 2 Âmbito

1. As presentes normas aplicam-se a todas operações de natureza creditícia, designadamente, crédito bancário clássico, garantias concedidas e outros compromissos, cujo nível de risco de crédito recomenda a constituição de garantias para sua cobertura.
2. Exceptuam-se as operações ligadas a “*produtos de campanha*” criados ao abrigo de regulamentos e decisões específicas do Conselho de Administração ou a quem este delegar, as quais serão regidas por normas específicas.

Artigo 3 Condição necessária para o acesso ao crédito

Constitui condição de elegibilidade para beneficiar de crédito na CPC ser sócio de pleno direito nos termos dos seus Estatutos;

Artigo 4 Finalidades de crédito

1. São admissíveis as seguintes aplicações básicas para o crédito objecto deste regulamento:
 - a) Aquisição, construção e remodelação de habitação;
 - b) Aquisição e reparação de viaturas;

-
- c) Aquisição de bens móveis;
 - d) Assistência médica;
 - e) Funeral;
 - f) Outras Finalidades.
2. Por decisão do Conselho de Administração da CPC poderão ser criados produtos específicos consubstanciando operações de natureza creditícia (temporários ou permanentes), cujas regras de funcionamento serão objecto de instruções próprias.

Artigo 5 **Instrução dos Pedidos**

Os pedidos de financiamento deverão ser formalizados mediante preenchimento de um impresso cujo modelo se anexa (Anexo 1), devendo obrigatoriamente juntar-se o título ou recibo de vencimento e fotocópia do documento de identificação, aos quais igualmente se anexam os documentos a seguir discriminados:

- a) Crédito para Aquisição de Habitação:
 - i) Fotocópia autenticada do título de propriedade do imóvel a adquirir ou, em caso de sócio ser inquilino do APIE, fotocópia do Contrato e declaração da existência posição contratual;
 - ii) O contrato promessa de compra e venda do imóvel;
- b) Crédito para Construção de Habitação
 - i) Título autenticado de ocupação do terreno;
 - ii) Planta (projecto de construção) do edifício e licença de

construção;

iii) Orçamento e fases da obra passados por uma entidade autorizada no ramo de construção.

c) Crédito para remodelação de habitação

i) Título de propriedade do imóvel;

ii) Factura pró-forma ou orçamento das obras a realizar;

iii) Faseamento da obra passada por uma entidade autorizada no ramo de construção.

d) Crédito para Aquisição de Viatura

i) Factura pró-forma;

ii) Em caso de viatura usada, declaração passada pelas entidades competentes indicando que o veículo a ser transacionado está em óptimo estado de conservação e que indica o valor declarado;

iii) Cópia autenticada do livrete e título de propriedade do referido veículo;

iv) Contrato promessa de compra e venda;

v) Nos casos de importação de viaturas, os mutuários poderão juntar documentação probatória relativa ao desembaraço aduaneiro da viatura, para efeitos de pagamento dos respectivos direitos.

e) Crédito para Reparação de Viatura

i) Cópia autenticada do livrete e título de propriedade do veículo;

-
- ii) Factura pró – forma dos trabalhos a efectuar.
- f) Crédito para aquisição de bens móveis
- i) Factura pró-forma dos bens a adquirir.
- g) Crédito para Outras Finalidades
- i) É dispensada a apresentação de documentação de suporte, qualquer que seja o financiamento solicitado para esta finalidade, uma vez que há viabilidade da administração directa.

Artigo 7
Níveis de decisão e exercício de poderes

1. Os níveis de decisão dos pedidos de financiamento são os seguintes:
 - a) Nível 1 – Director Executivo;
 - b) Nível 2 – Administrador da Área de Crédito.
2. O nível 1 decide todas operações de Facilidade Mensal de Liquidez, Crédito de Assistência Médica, Funeral, outras finalidades (até 100,000.00 MT) bem como todos os Créditos no âmbito dos *produtos de campanha*, por deliberação do Conselho de Administração.
3. O nível 2 decide as restantes operações, independentemente da sua natureza e finalidade.

Artigo 8
Prazos para a decisão dos pedidos

1. Os pedidos de financiamento devidamente instruídos serão analisados e decididos no prazo máximo de 7 dias de calendário, contados a partir da data da sua recepção.

-
2. Da decisão recaída sobre os pedidos, será dado conhecimento por escrito ou por via electrónica ao requerente no prazo máximo de 3 dias úteis contados a partir da data da tomada da decisão.

Artigo 9 **Limites de Crédito**

1. O limite de crédito por sócio será determinado em função da sua capacidade de endividamento, tendo em consideração os prazos máximos de reembolso dos créditos e a taxa de juro estabelecida;
2. Assim, em qualquer dos casos, os montantes máximos a serem concedidos não deverão implicar um desconto mensal superior à 2/3 do rendimento líquido do sócio.
3. Na determinação do limite referido no número anterior, poderão ser incluído outros rendimentos do sócio ou dos membros do seu agregado familiar, os quais deverão ser domiciliados na CPC de forma IRREVOGÁVEL pelo período de vigência da operação.
4. Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:
 - a) Agregado familiar: o trabalhador, o cônjuge ou companheiro(a) que viva com ele(a), há mais de dois anos, em condições análogas às dos cônjuges e os respectivos ascendentes, descendentes e filhos adoptivos que coabitem a título permanente ou de periodicidade regular e na sua dependência económica;
 - b) Rendimento do agregado familiar: a soma de todos os rendimentos líquidos não eventuais dos seus componentes.
 - c) Em todas as operações colateralizadas pelos instrumentos mencionados no artigo 17, o limite de crédito deverá sempre respeitar a cobertura mínima referida no artigo 20, deste Regulamento.

Artigo 10
Confirmação das declarações

A CPC reserva-se o direito de, sempre que entender conveniente, efectuar diligências necessárias para a confirmação de todas as declarações prestadas, bem como da aplicação do produto dos empréstimos.

Artigo 11
Prazos e modalidades de amortização

1. De acordo com a finalidade do financiamento serão aplicados os seguintes prazos máximos de amortização:

Tabela 1. Prazos de Amortização

Finalidade	Prazos (Anos)
Habitação: <ul style="list-style-type: none">• Aquisição e Construção• Remodelação	20 5
Viatura: <ul style="list-style-type: none">• Aquisição<ul style="list-style-type: none">a) Novab) Usada• Reparação	6 5 2,5
Aquisição de bens móveis	2,5
Assistência Médica	2,5
Funeral	2
Outras finalidades	1

-
2. Depedendo do desconto mensal que tal implicar, o prazo pode ser alargado por deliberação do Conselho de Administração.
 3. Os créditos de que trata o presente regulamento serão amortizados por desconto mensal na conta a ordem do sócio.
 4. Para efeitos de decisão do prazo máximo de reembolso, poderá ser considerado o tempo de serviço até a reforma, bem como a idade do sócio.
 5. Por deliberação do Conselho de Administração, poderão ser concedidos prazos de diferimento no reembolso dos financiamentos concedidos ao abrigo deste Regulamento.

Artigo 12 **Taxas de Juro**

As taxas de juro para as diversas operações de crédito são determinadas em função da situação específica de cada momento e publicadas por meio de uma Ordem de Serviço do Conselho de Administração.

Artigo 13 **Análise do Risco**

Todas as operações de crédito realizadas pela CPC serão precedidas de uma análise do risco de crédito inerente às mesmas, com a finalidade de determinação do tipo e valor das coberturas que se mostrar necessário fazer.

Artigo 14 **Contratos de empréstimo**

1. Todos os direitos e obrigações emergentes da concessão de crédito serão regulados por contrato escrito, contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

-
- a) Identificação do mutuário;
 - b) Finalidade do financiamento;
 - c) Montante;
 - d) Prazo de Reembolso;
 - e) Taxa de juro;
 - f) Prazo de diferimento;
 - g) Sansões e outras disposições julgadas necessárias caso a caso;
 - h) Garantias oferecidas ou coberturas de risco de crédito efectuadas;
 - i) Outros elementos cuja relevância justifique a sua inclusão no contrato.
2. O não cumprimento das cláusulas contratuais relativas ao calendário de reembolso implicará o vencimento automático de todas as prestações vincendas.
 3. Ficam sujeitos ao prescrito no número anterior, sem prejuízo de procedimento criminal, todos os mutuários que tiverem usado de meios fraudulentos para a obtenção de um despacho favorável, ou de condições diversas das previstas neste regulamento ou que desviem os fundos para outros fins.

Artigo 15 **Utilização do Crédito**

1. Todos os financiamentos só poderão ser utilizados após assinatura do respectivo contrato.
2. Regra geral, a utilização dos financiamentos autorizados será por transferência de conta a conta a favor do fornecedor de bens ou serviços pretendidos;
3. Excepcionalmente, e mediante pedido do sócio, poderá ser autorizada a transferência para a conta de Depósito a Ordem do beneficiário do crédito.

-
4. Para os financiamentos destinados à construção de habitação, o prazo máximo de utilização é de 2 anos, devendo, ao longo desse tempo, ser prestada informação pertinente sobre a situação das obras. A falta de prestação destas informações implicará o congelamento das prestações não desembolsadas.

Artigo 16

Pagamento antecipado

1. O mutuário poderá antecipar o reembolso do empréstimo, no todo ou em parte.
2. Nos casos de pagamento antecipado, os mutuários reembolsam o valor em dívida e o juro devido até a data em que o pagamento é efectuado.

Artigo 17

Activos aceites como Colaterais

1. As operações de crédito da CPC poderão ser colateralizadas por:
 - a) Seguro;
 - b) Hipoteca de imóveis com devido registo predial;
 - c) Registo do imóvel em nome da CPC até ao integral reembolso do crédito em causa (para os casos de aquisição de imóvel);
 - d) Depósitos a prazo na CPC;
 - e) Acções na CPC;
 - f) Penhor de bens do mutuário ou de um sócio da CPC;
 - g) Aval de crédito;
 - h) Outros activos e instrumentos financeiros a analisar caso a caso.
2. A colateralização de operações de crédito por activos não incluídos no número anterior, carece de prévia autorização do Director Executivo.

Artigo 18

Procedimentos de Colateralização

-
1. No acto da solicitação do crédito o mutuário deverá indicar a forma de colaterização da operação pretendida.
 2. Nos casos de hipotecas, deverão ser observados os seguintes procedimentos gerais:
 - a. Os mutuários deverão apresentar as respectivas escrituras ou certidão de registo predial com o registo de hipoteca antes da realização de qualquer desembolso por parte da CPC.
 - b. Quando o crédito se destine à construção de imóvel, é obrigatória a apresentação de uma promessa IRREVOGÁVEL de hipoteca a favor da CPC precedendo a realização dos desembolsos do crédito.
 - c. Os empréstimos devem ser garantidos por primeira hipoteca do bem objecto do empréstimo.
 - d. Poderão, no entanto, ser garantidos, por segunda hipoteca, os créditos que, em qualquer dos casos, o valor atribuído objecto da garantia seja suficiente para assegurar as coberturas mínimas definidas no artigo 20, deste Regulamento.
 - e. Serão sempre autorizadas as substituições dos objectos de garantia, desde que tenham alienado o primitivo objecto, e esta, uma vez avaliada, seja de valor igual ou superior à anterior.
 3. A colaterização de operações de crédito por depósitos a prazo domiciliados na CPC será sempre acompanhada de um ajustamento do prazo de vencimento desses depósitos ao prazo de vencimento dos créditos.
 4. O ajustamento do prazo dos depósitos a prazo referido no número anterior será efectuado na data do vencimento desses depósitos.

-
5. Todos os mutuários que optarem por colaterizar as operações de crédito usando a faculdade conferida pela alínea c), do nº 1, do artigo 17, deste Regulamento, deverão exigir dos vendedores dos imóveis os seguintes documentos:
- a. Procuração IRREVOGÁVEL passada a favor da CPC conferindo plenos poderes à instituição sobre o imóvel em causa e/ou contrato de compra e venda;
 - b. SISA anterior;
 - c. Certidão de Registo Predial actualizada.

Artigo 19
Direito de Opção na Escolha de colaterais

Sujeito à anuência do Director Executivo, os mutuários poderão escolher a forma de colaterização das operações de crédito que realizem.

Artigo 20
Coberturas mínimas dos Colaterais

1. Os colaterais deverão fazer coberturas mínimas de 110% valor do crédito que pretendem contratar.
2. Nos casos de colaterização por imóveis, a CPC reserva-se ao direito de fixar valores de referência próprios a atribuir para os imóveis, em função da situação concreta do imóvel e dos preços de imóveis vigentes no mercado.

Artigo 21
Taxa de Organização do Processo

1. Aos potenciais mutuários de crédito, é cobrado uma taxa única de organização do processo não reembolsável, qualquer que seja a decisão recaída sobre o processo.

-
2. O valor referido no número anterior, consta da Tabela de Prémios e Comissões aprovada pelo Conselho de Administração.

Artigo 22
Disposições Finais e Transitórias

1. Os bens adquiridos com recurso total ou parcialmente ao crédito da CPC não deverão ser alienadas antes da amortização integral dos empréstimos em causa.
2. Se o Sócio perder a qualidade de Sócio da CPC, todas as prestações vincendas serão consideradas vencidas, com todas as consequências inerentes a esse facto.