


COMANDO DA AERONÁUTICA
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA EXECUTIVA

	DATAS		DISTRIBUIÇÃO
	EMISSÃO	EFETIVAÇÃO	
NPA Nº038D/DE/2023	01/09/2023	01/09/2023	GERAL
ASSUNTO	EMPRÉSTIMOS PARA OS BENEFICIÁRIOS DA CFIAe.		
ANEXOS	A - Condições Aprovadas – Prazo e Taxas B - Formulário para Financiamento - Construção e/ou Reforma C - Formulário para Financiamento - ITBI e RGI D - Formulário para Financiamento - Complementação de Poupança E – Formulário para Aprovação de Proposta de Financiamento Imobiliário		

1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 FINALIDADE

A presente Norma Padrão de Ação (NPA) tem por finalidade estabelecer procedimentos básicos para a concessão de FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, para os beneficiários da Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica – CFIAe.

1.2 OBJETIVO

O objetivo desta NPA é estabelecer os critérios que serão adotados na concessão aos beneficiários da CFIAe de FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO para construção, reforma, complementação de poupança na aquisição de imóvel residencial e legalização de imóvel próprio.

1.3 ÂMBITO

A presente Norma Padrão de Ação tem aplicação no âmbito da CFIAe.

1.4 ABREVIATURAS E SIGLAS

ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

PAG – Processo Administrativo de Gestão

RGI – Registro Geral de Imóveis
SCCI – Sistema de Controle de Crédito Imobiliário

SDPP – Subdiretoria de Pagamento de Pessoal



SIAPE – Sistema Integrado de Administração de Recursos Humanos

1.5 DEFINIÇÕES

BENEFICIÁRIOS DA CFIAe – são os integrantes dos quadros do Comando da Aeronáutica, a saber:

- militares da ativa e da inatividade, os servidores ativos e inativos e os pensionistas.

1.6 LEGISLAÇÃO

Lei nº 6.715 de 12 de novembro de 1979 – Criação da CFIAe;

Decreto nº 84.457 de 31 de janeiro de 1980 – Regulamentação da Lei de Criação;

Decreto nº 11.401 de 23 janeiro de 2023 – Vinculação da CFIAe ao Comando da Aeronáutica;

Portaria CFIAe nº 10/GADM, de 21 de outubro de 2020 - Regimento Interno da CFIAe; e

NPA nº 001/PRES/2020 - de 26 de outubro de 2020 - Elaboração e Controle de Normas Padrão de Ação.

2 DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 APLICAÇÃO

O Financiamento Imobiliário pode ser solicitado pelos beneficiários para construção em terreno próprio, reforma em imóvel residencial do próprio ou em imóvel que resida, mas que seja de propriedade dos pais, sogros, avós ou irmãos, para complementação de poupança na aquisição de imóvel residencial, bem como para legalização de imóvel próprio (Pagamento do ITBI, nas respectivas Prefeituras, e/ou escritura definitiva com seu respectivo registro no cartório de registro de imóveis).

2.2 PRAZO

O prazo máximo do financiamento para militares de carreira e servidores do Comando da Aeronáutica é de 06 (seis) anos. Para militares temporários será de acordo com o prazo aprovado para sua permanência no serviço ativo, publicado em Boletim do Comando da Aeronáutica.

2.3 SEGURO HABITACIONAL

O seguro habitacional é uma garantia fundamental e obrigatória para o financiamento imobiliário, conforme Resolução BACEN 3.811, de 19/11/2009, com benefícios para todas as partes envolvidas.

A CFIAe como instituição integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH),



celebrará na qualidade de estipulante e beneficiária direta do seguro, apólice coletiva vinculada aos seus contratos de financiamentos, para ser oferecida como opção aos pretendentes de financiamento imobiliário.

Caso o pretendente ao financiamento imobiliário não deseje aderir à opção sugerida/oferecida, a CFIAe deverá aceitar apólice individual contratada pelo pretendente

com outra sociedade seguradora habilitada a operar seguro habitacional, desde que essa apresente as condições de coberturas necessárias à realização da operação.

2.4 FORMALIZAÇÃO

O beneficiário deve preencher formulário de solicitação de financiamento bem como, formulário da Declaração de Saúde, conforme modelos disponíveis no site na Internet da CFIAe (www2.fab.mil.br/cfiae) ou na INTRAER e junto com os documentos exigidos, entregar ou enviar para o Protocolo Geral desta Autarquia (Avenida Marechal Câmara - Nº 233 - 11º ANDAR - CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-080).

2.5 SUPERVISÃO

Todas as fases de concessão dos financiamentos deverão ser supervisionadas pelo Diretor Executivo, através do Chefe da Divisão de Comercialização com o acompanhamento do Assessor de Controle Interno e aprovadas pelo Presidente da CFIAe.

2.6 LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

Os financiamentos, depois de aprovados e implantados no Sistema de Controle de Crédito Imobiliário da CFIAe, serão depositados pela Divisão de Finanças desta Autarquia diretamente na conta corrente do solicitante.

3 DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1 COMPETE À DIRETORIA EXECUTIVA, POR INTERMÉDIO DA DIVISÃO DE COMERCIALIZAÇÃO:

3.1.1 Quanto ao atendimento aos beneficiários e ao processo:

I - atender os beneficiários da CFIAe e prestar as seguintes informações sobre a obtenção do Financiamento Imobiliário:

- a) o valor máximo de financiamento concedido, conforme Anexo A;
- b) o prazo máximo de financiamento, conforme Anexo A;
- c) a taxa mensal de juros, conforme Anexo A;
- d) sistemas de amortização utilizados: **SAC** (Sistema de Amortização Constante - Prestações Decrescentes) ou a **Tabela PRICE** (Prestações Fixas);
- e) descontos das prestações em folha de pagamento (contracheque); e
- f) os valores das prestações mensais.



II - receber as solicitações dos financiamentos preenchidas e assinadas junto com a documentação exigida, montar os processos após as devidas conferências;

III - conferir a seguinte documentação exigida:

- a) cópia da identidade do beneficiário e do cônjuge (se houver);
- b) cópia do CPF (caso não conste na Identidade) do beneficiário;
- c) comprovante de residência atualizado (cópia da conta de luz, ou de água ou de telefone fixo);
- d) cópia da certidão de nascimento ou se for casado, cópia da certidão de casamento (ou contrato/declaração de união estável);
- e) cópia da certidão de ônus reais do imóvel;
- f) cópia do contrato de compra e venda/escritura nos casos de solicitação do financiamento para complementação de poupança na aquisição de imóvel residencial e/ou para o registro deste instrumento junto ao cartório de registro de imóvel e pagamento do ITBI;
- g) declaração do proprietário do imóvel autorizando à execução do serviço, no caso do imóvel pertencer aos pais, sogros, avós ou irmãos;
- h) fotos coloridas do local onde é necessária a realização da obra, para os financiamentos de construção e reforma;
- i) a solicitação do financiamento deverá vir acompanhada de um orçamento da mão de obra, assinado por um trabalhador capacitado que realizará os serviços e de um orçamento de material a ser utilizado. Os orçamentos deverão vir em nome do solicitante ou do endereço do imóvel. A soma do orçamento da mão de obra com o orçamento do material não poderá ser inferior ao valor solicitado; e
- j) para solicitação de financiamento de valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) será necessário a apresentação adicional dos seguintes documentos:

- 1 - Licença ou Alvará de obra expedido pelo órgão competente, quando couber;
- 2 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pela execução da obra;
- 3 - Cronograma físico-financeiro da execução; e
- 4 - Cópias do formulário para pagamento do ITBI e do orçamento para registro no cartório de registro de imóveis, a serem pagos, caso o empréstimo seja para essa finalidade.

IV - verificar se o beneficiário possui margem consignável, por meio do Sistema Digital de Consignações – AGC E-CONSIG (Militares) e SERPRO (Civis). Observando-se o seguinte:

Militares

- a) independentemente da existência da margem consignável, o valor da prestação não deverá ser superior a **30%** de sua remuneração bruta, considerando-se para isto apenas as “Parcelas Remuneratórias” que compõem a base de cálculo das margens consignáveis, conforme MP 2.215-10 de 31 de agosto de 2001 e a Lei 13.954 de 16 de dezembro de 2019; e

b) exceções serão analisadas pelo Presidente da CFIAe.

Civis

a) a margem consignável é de no máximo **30%** do salário bruto, incluindo todos os lançamentos consignados por ventura existentes, conforme Decreto nº 8690 de 11/3/2016.

V - providenciar o preenchimento da ficha Proposta de Financiamento Imobiliário através da Seção de Relacionamento e Vendas e anexar ao processo;

VI - encaminhar o processo ao Diretor Executivo para a aprovação do Presidente da CFIAe;

VII - formalizar o contrato particular de financiamento e encaminhar para o beneficiário para as devidas assinaturas;

VIII - após o retorno do contrato assinado pelo beneficiário, implantar o contrato particular de financiamento no SCCI, de acordo com as cláusulas contratuais;

IX - incluir na apólice de seguro de vida o nome do beneficiário com o limite de financiamento concedido;

X - emitir planilha do SCCI com os dados comprobatórios da implantação, atestada pelo chefe da SCI;

XI - anexar o contrato ao processo e encaminhar ao Diretor Executivo para aprovação final do Presidente da CFIAe e as devidas assinaturas;

XII - agregar ao PAG via SIGADAER, a solicitação da Nota de Empenho e a cópia do contrato;

XIII - remeter o processo ao Assessor de Controle Interno, para conferências e remessa para a Seção de Licitações emitir a Nota de Empenho;

XIV - verificar a inclusão do contrato de financiamento nos relatórios contábeis;

XV - providenciar junto à SDPP/SIAPE, mensalmente, as cobranças das prestações consignadas em folha de pagamento, Militar/Civil, respectivamente;

XVI - encaminhar o processo para o Chefe da Seção de Documentação e Arquivo - SDA, após o pagamento, com a finalidade de abertura de pasta do beneficiário;

XVII - solicitar por telefone ou e-mail, as fotos coloridas da reforma realizada no imóvel, ou da construção, ou a cópia do ITBI e do registro no cartório de registro de imóveis pagos, para comprovação da aplicação do empréstimo. Após o recebimento das

fotos ou das cópias pagas do ITBI e do registro no cartório de imóveis, arquivar na respectiva pasta;

XVIII - providenciar a declaração de quitação do empréstimo em 02 vias, após a liquidação do empréstimo (por pagamento de suas parcelas nos devidos vencimentos ou por quitação antecipada) e entregar 01 via para o beneficiário e a outra, arquivar na respectiva pasta; e

XIX - apresentar para análise da Comissão de Avaliação das Disponibilidades Financeiras, opções de taxas de juros praticados no mercado, por diversos agentes financeiros, para a decisão da taxa de juros a ser utilizada nos financiamentos.

3.2 COMPETE À DIRETORIA EXECUTIVA, POR INTERMÉDIO DA DIVISÃO DE FINANÇAS:

I – manter atualizado o controle dos recursos disponíveis para financiamentos;

II – providenciar a ordem bancária, depositando o valor do financiamento diretamente na conta-corrente do solicitante, após o recebimento do PAG pelo Assessor de Controle Interno; e

III – encaminhar o PAG para o Assessor de Controle Interno, após o pagamento, via Ordem Bancária, para arquivo.

3.3 COMPETE AO ASSESSOR DE CONTROLE INTERNO:

I – abrir PAG, conferir a legitimidade, legalidade e correção dos valores dos empréstimos concedidos;

II – encaminhar o processo à Seção de Licitações para emissão de Nota de Empenho; e

III – receber o processo da Seção de Licitações, após a emissão da Nota de Empenho e encaminhar para a Divisão de Finanças para pagamento.

3.4 COMPETE À SEÇÃO DE LICITAÇÕES:

I – receber o processo do Assessor de Controle Interno e providenciar a Nota de Empenho; e

II - encaminhar o processo ao Assessor de Controle Interno inserindo a Nota de Empenho.

3.5 COMPETE À SEÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO E ARQUIVO:

I - receber e protocolar todas as solicitações de empréstimo e encaminhar ao Chefe da Divisão de Comercialização – DCOM para as devidas providências; e



II - receber o processo do Chefe da DCOM e providenciar a abertura de pasta para o beneficiário que recebeu o empréstimo.

3.6 COMPETE AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CFIAe

I - analisar as opções das taxas de juros apresentadas pelo Chefe da Divisão de Comercialização, definindo a taxa de juros a ser empregada nos futuros financiamentos.

4 DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Esta NPA entra em vigor na data de sua efetivação e revoga a NPA N° 038C/DE/2023, publicada no Boletim Interno n° 11 de 20/04/2023.

4.2 Os casos não previstos nesta NPA serão submetidos à apreciação do Presidente da CFIAe.


BRIG. AR R/1 MARCOS AURÉLIO SANTOS MARTINS
Diretor Executivo

APROVO


MAJ. BRIG. AR R/1 MARCO ANTONIO CARBALLO PEREZ
Presidente da CFIAe

ANEXO A**Condições Aprovadas**

**Valor Máximo de Financiamento, Prazo e Taxa Mensal de Juros e CET.
Atualizado em 01 de setembro de 2023**

VALOR MÁXIMO DE FINANCIAMENTO

O valor máximo de financiamento é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), observando que:

Caso o beneficiário possua outro Empréstimo Imobiliário será considerado a soma do financiamento existente com o valor da nova solicitação.

Para financiamento destinado exclusivamente a Legalização o valor máximo é de R\$ 50.000,00;

Para financiamento destinado exclusivamente a Complementação de Poupança para Aquisição de Imóvel Residencial o valor máximo é de R\$ 50.000,00 e desde que este valor seja igual ou menor do que o correspondente a 20% do valor de venda do imóvel adquirido pelo beneficiário.

PRAZO:

O prazo máximo do financiamento será de **6 anos** (72 meses), observando o item 2.2 desta NPA.

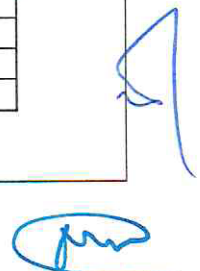
TAXA DE JUROS:

Operações realizadas em até 36 meses - 1,05% a.m.

Operações realizadas de 37 a 72 meses - 1,20% a.m.

SEGURO HABITACIONAL

FAIXA ETÁRIA	PERCENTUAL DO PRÊMIO MENSAL EM CASO DE MORTE DO BENEFICIÁRIO
Até 25 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 26 a 30 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 31 a 35 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 36 a 40 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 41 a 45 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 46 a 50 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 51 a 55 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 56 a 60 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 61 a 65 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 66 a 70 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 71 a 75 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
De 76 a 80,5 anos	0,036 % sobre o saldo devedor
Maiores de 80,5 anos	0,036 % sobre o saldo devedor



ANEXO B



COMANDO DA AERONÁUTICA
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA

SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO E/ OU REFORMA

Solicito junto à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica o financiamento no valor de R\$ _____ no prazo de _____ meses, com a finalidade de construir e/ou reformar o imóvel residencial localizado _____ na _____

Nº _____ Complemento: _____ Bairro: _____
Município: _____ UF: _____ CEP: _____ - _____.

Conforme discriminação dos serviços a serem executados abaixo:

SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:	
01	
02	
03	
04	
05	
TOTAL DE MATERIAL	
	R\$
TOTAL DE MÃO-DE-OBRA	
	R\$
TOTAL GERAL	
	R\$

“Estou ciente de que utilizarei o financiamento para fins de construção e/ou reforma no meu imóvel, caso contrário estarei sujeito a sanções judiciais cabíveis, e que a CFIAe poderá a qualquer momento vistoriar o imóvel, conforme consta nas Cláusulas Contratuais”.

Escolho como forma de pagamento (Simulador): Sistema PRICE () ou Sistema SAC ().

Dados Bancários:

Nome do Banco:	Nome da Agência:	Nº da Conta:
Nº do Banco:	Nº da Agência:	

Local e data: _____ Telefone(s) para contato: _____

Nome do beneficiário: _____

Endereço de correspondência: _____

Assinatura do beneficiário

ANEXO C



COMANDO DA AERONÁUTICA

CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA

SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTOS DO ITBI E/OU DO RGI

Solicito junto à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica o financiamento no valor de R\$ _____ no prazo de _____ meses, com a finalidade de legalizar (ITBI/RGI) o imóvel residencial localizado na _____ N° _____ Complemento _____ Bairro: _____ Município: _____ UF _____ CEP: _____ - _____.

Conforme discriminação dos serviços a serem executados abaixo:

VALORES A SEREM PAGOS DO ITBI E/OU DO RGI :		
01	VALOR DO ITBI	=
02	VALOR DO RGI	=
03	TOTAL	=

“Estou ciente de que utilizarei o financiamento para fins de pagamentos do ITBI e/ou do RGI para legalizar o meu imóvel residencial, caso contrário estarei sujeito a sanções judiciais cabíveis, e que a CFIAe poderá a qualquer momento vistoriar o imóvel, conforme consta nas Cláusulas Contratuais”.

Escolho como forma de pagamento (Simulador): Sistema PRICE () ou Sistema SAC ().

Dados Bancários:

Nome do Banco:	Nome da Agência:	N° da Conta:
N° do Banco:	N° da Agência:	

Local e data: _____

Telefone(s) para contato: _____

Assinatura do beneficiário: _____

Nome do beneficiário: _____

Endereço de correspondência: _____

ANEXO D



COMANDO DA AERONÁUTICA

CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA

**SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA COMPLEMENTAÇÃO DE POUPANÇA NA
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Solicito junto à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica o financiamento no valor de R\$ _____ no prazo de _____ meses, com a finalidade de complementação de poupança na aquisição de _____ imóvel _____ residencial, _____ localizado _____ na _____

Nº _____ Complemento: _____ Bairro: _____
Município: _____ UF: _____ CEP: _____ - _____.

Conforme discriminação abaixo:

VALORES DA OPERAÇÃO:		
01	VALOR DE VENDA DO IMÓVEL	R\$
02	VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS/FINANCIAMENTO	R\$
03	VALOR DA COMPLEMENTAÇÃO DE POUPANÇA	R\$

“Estou ciente de que utilizarei o financiamento para fins de complementação de poupança na aquisição de imóvel residencial, caso contrário estarei sujeito a sanções judiciais cabíveis, e que a CFIAe poderá a qualquer momento vistoriar o imóvel, conforme consta nas Cláusulas Contratuais”.

Escolho como forma de pagamento (Simulador): Sistema PRICE () ou Sistema SAC ().

Dados Bancários:

Nome do Banco:	Nome da Agência:	Nº da Conta:
Nº do Banco:	Nº da Agência:	

Local e data: _____

Telefone(s) para contato: _____

Assinatura do beneficiário _____

Nome do beneficiário: _____

Endereço de correspondência: _____

ANEXO E

1		DADOS DO IMÓVEL									
ENDEREÇO:				COMPLEMENTO:							
BAIRRO:		MUNICÍPIO:		UF:	CEP:						
2		DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO PRETENDENTE									
NOME				CPF							
NACIONALIDADE	NACIONALIDADE	SEXO	ESTADO CIVIL		REGIME DE CASAMENTO						
NASCIMENTO	IDENTIDADE	ORGÃO EXPEDIDOR	DATA DA EMISSÃO		TÍTULO DE ELEITOR						
PROFISSÃO/CARGO				TEMPO DE SERVIÇO	TELEFONE						
CARGO		REMUNERAÇÃO MENSAL		OUTRAS RENDAS (ORIGEM/VALOR)							
CÔNJUGE				CPF	SEXO						
NACIONALIDADE	NACIONALIDADE	NASCIMENTO	TÍTULO DE ELEITOR		TELEFONE						
IDENTIDADE	ORGÃO EXPEDIDOR	DATA DA EMISSÃO		PROFISSÃO/CARGO							
3		CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO									
VALOR DO EMPRÉSTIMO	PRAZO (MESES)	TAXA DE JUROS MENSAL	SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO	VALOR ENCARGO MENSAL			VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO				
				PRESTAÇÃO	SEGURO	TOTAL					
DADOS BANCÁRIOS: BANCO: AGÊNCIA: CONTA-CORRENTE:				FORMA DE PAGAMENTO DESCONTO EM FOLHA							
COMPOSIÇÃO DA RENDA				RENDA	PARTICIPAÇÃO%						
4		DESPACHO da DCOM			5			DESPACHO da ACIN			
ESTA DIVISÃO É DE PARECER FAVORÁVEL A CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO.								CONFERIDO.			
Rio de Janeiro, ___/___/___.								Rio de Janeiro, ___/___/___.			
Ronaldo Lázaro das Neves Moraes Chefe da Divisão de Comercialização								Assessor de Controle Interno Mauro Dias da Silva Cel. Int. R/1			
6		DESPACHO do DIRETOR EXECUTIVO									
DE ACORDO COM A CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO.											
Rio de Janeiro, ___/___/___.											
Brig. Ar R/1 Marcos Aurélio Santos Martins Diretor Executivo											
7		DESPACHO da PRESIDÊNCIA									
APROVO A CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO.											
Rio de Janeiro, ___/___/___.											
Maj. Brig. Ar R/1 Marco Antonio Carballo Perez Presidente											

EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO

ORIENTAÇÕES

A CFIAe informa que está concedendo Empréstimo Imobiliário - financiamento habitacional para construção, reformas e legalizações (pagamentos do ITBI e/ou de lavratura de escritura pública com respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis) e **financiamento para Complementação de Poupança no caso de aquisição de imóvel residencial.**

CONDIÇÕES:

1) Financiamento para construção em imóvel próprio, aquisição de terreno e construção simultânea e reforma em imóvel residencial próprio.

Valor máximo de R\$ 150.000,00 com prazo de financiamento de até 72 meses pelo **SISTEMA SAC** (sistema de amortização constante – prestações decrescentes) ou **SISTEMA TABELA PRICE** (prestações fixas).

Pode se habilitar ao financiamento também, o beneficiário que reside em imóvel dos pais, sogros, avós ou irmãos. Nesse caso, deverá apresentar o comprovante de residência, em seu nome, no referido imóvel (conta de luz, de água, ou de telefone fixo) e uma declaração do proprietário do imóvel autorizando a execução do serviço.

2) Financiamento para Legalização de Imóvel

Valor máximo de R\$ 50.000,00 com prazo de financiamento de até 72 meses pelo **SISTEMA SAC** (sistema de amortização constante – prestações decrescentes) ou **SISTEMA TABELA PRICE** (prestações fixas).

Na hipótese de contratação simultânea do financiamento para Construção/Reforma com o financiamento para Legalização de Imóvel o valor total a ser financiado não poderá ultrapassar o valor máximo de R\$ 150.000,00

3) Financiamento para Complementação de Poupança

- Valor máximo de R\$ 50.000,00 com prazo de financiamento de até 72 meses pelo **SISTEMA SAC** (sistema de amortização constante – prestações decrescentes) ou **SISTEMA TABELA PRICE** (prestações fixas).

O valor financiado não poderá ultrapassar ao percentual de 20% do valor de venda do imóvel.

TAXA DE JUROS:

- Financiamento em até 36 meses – taxa fixa de 1,05% a.m
- Financiamento de 37 a 72 meses - taxa fixa de 1,20% a.m

SEGURO HABITACIONAL:

Todos os financiamentos imobiliários concedidos pela CFIAe serão garantidos, obrigatoriamente, por meio de seguro habitacional na Cobertura do Seguro por Morte e Invalidez Permanente – MIP.

Este seguro cobrirá o sinistro de morte ou invalidez permanente que venha a ocorrer com o beneficiário durante o período de financiamento, tendo a CFIAe como beneficiária.

O valor de cobertura corresponderá ao saldo devedor do financiamento, na ocasião do sinistro.

O prêmio do seguro MIP será pago, mensalmente, pela CFIAe à seguradora credenciada e cobrado do mutuário, juntamente com a prestação correspondente ao seu financiamento.

Em conformidade com a Resolução Bacen nº 3.811 de 19 de novembro de 2009, será apresentado para adesão do beneficiário, apólice de seguro habitacional junto a seguradora credenciada pela CFIAe.

Caso o beneficiário pretendente do financiamento imobiliário não deseje aderir a opção apresentada, a CFIAe aceitará apólice individual contratada pelo pretendente com outra sociedade seguradora habilitada a operar seguro na modalidade de seguro habitacional, junto a SUSEP-Superintendencia de Seguros Privados, desde que a mesma apresente as condições de coberturas oferecidas na apólice contratada pela CFIAe.

CONDIÇÕES PARA O BENEFICIÁRIO ADQUIRIR O EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO:

1 - Possuir margem consignável. Todas as parcelas do financiamento serão descontadas em folha de pagamento;

1.1 Condições para Consignação:

Militares:

Pode ser contratado até dois financiamentos com pagamento das parcelas consignadas em folha de pagamento.

A soma das parcelas dos financiamentos deverá ser igual ou inferior a 50% do valor total bruto das parcelas remuneratórias que compõem a base de cálculo da margem consignável, conforme MP 2.215-10 de 31 de agosto de 2001 e a LEI nº 13.954, de 16 de dezembro de 2019.

Civis:

A margem consignável é de no máximo 30% do salário bruto, incluindo todos os lançamentos consignados por ventura existente, conforme Decreto Nº 8690, de 11 de março de 2016.

2 - Se o Beneficiário já possuir financiamento junto a CFIAe, deverá estar em dia com as prestações mensais.

3 - Preencher solicitação do Financiamento Imobiliário, especificando os serviços que serão realizados no imóvel com os custos de material e de mão de obra, ou os valores do ITBI e do RGI referente a legalização do imóvel e o sistema de financiamento escolhido.

4 - Os modelos para solicitação de Financiamento Imobiliário bem como da Declaração de Saúde estão disponíveis no site da CFIAe (Internet ou Intraer); e

5 - Autorizar a CFIAe a vistoriar o imóvel antes e depois da execução dos serviços;

Veja no site da CFIAe em **SIMULADOR - EMPRÉSTIMO** como ficam as parcelas mensais incluindo o prêmio de seguro, conforme o valor solicitado e o sistema de amortização escolhido. Ressalta-se verificar se o valor da 1ª parcela mensal está de acordo com sua margem consignável.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Financiamento para Construção e Reforma

1. Cópia da identidade do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
2. Cópia do CPF (caso não conste na identidade) do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
3. Comprovante de renda (cópia dos 02 últimos contracheques);
4. Comprovante de residência (conta de luz, de água ou de telefone fixo);
- 5 - Cópia da certidão de nascimento para os solteiros, cópia da certidão de casamento ou contrato/declaração de união estável nos casos de casais;
- 6 - Cópia da Certidão de Ônus Reais do imóvel em nome do beneficiário;
- 7 - Declaração do proprietário do imóvel autorizando a execução do serviço, caso o imóvel pertença aos pais, sogros, avós ou irmãos;
- 8 - Fotos coloridas do local onde é necessária a realização da obra;
- 9 - Orçamento para o serviço de mão de obra assinado por um trabalhador capacitado que realizará os serviços, com informação do CPF, e um orçamento do material a ser utilizado. Os orçamentos deverão estar no nome do solicitante ou do endereço do imóvel onde serão realizados os serviços;
- 10 - Para solicitação de financiamento superior a R\$ 50.000,00 será necessário a apresentação adicional dos seguintes documentos:
 - a) Licença ou alvará de obra expedido pelo órgão competente, quando couber;
 - b) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do responsável pela execução da obra;
 - c) Cronograma físico-financeiro da execução da obra.

Financiamento para Legalização

1. Cópia da identidade do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
2. Cópia do CPF (caso não conste na identidade) do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
3. Comprovante de renda (cópia dos 02 últimos contracheques);

4. Comprovante de residência (conta de luz, de água ou de telefone fixo);
- 5 - Cópia da certidão de nascimento para os solteiros, cópia da certidão de casamento ou contrato/declaração de união estável nos casos de casais;
- 6 - Cópia da Certidão de Ônus Reais do imóvel do corrente ano, mais contrato de compra e venda ou escritura em nome do beneficiário;
- 7 - Cópia da guia do ITBI calculado, fornecido pela prefeitura, e orçamento emitido pelo cartório (ofício de notas e/ou registro de imóveis) relativo as necessárias regularizações.

Financiamento para Complementação de Poupança

- 1 - Cópia da identidade do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
- 2 - Cópia do CPF (caso não conste na identidade) do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
- 3 - Comprovante de renda (cópia dos 02 últimos contracheques);
- 4 - Comprovante de residência (conta de luz, de água ou de telefone fixo);
- 5 - Cópia da certidão de nascimento para os solteiros, cópia da certidão de casamento ou contrato/declaração de união estável nos casos de casais;
- 6 - Certidão de ônus reais do imóvel pretendido, emitida a menos de um ano
- 7 - Comprovação da aprovação/contratação junto a uma instituição financeira de financiamento imobiliário, em nome do beneficiário, para o imóvel residencial a ser adquirido.

Seguro habitacional

Para todas as modalidades de financiamento imobiliário é necessário o preenchimento e assinatura da Declaração de Saúde. Modelo disponível no site

A solicitação de financiamento imobiliário assinada com a documentação necessária e a Declaração de Saúde devem ser entregues no protocolo ou enviados para a CFIAe (Avenida Marechal Câmara – Nº 233 – 11º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ – CEP: 20020-080), para a aprovação e confecção do contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA

CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO DE REFORMA DO IMÓVEL RESIDENCIAL ou DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL ou PARA FORMAÇÃO DE POUPANÇA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA - CFIAe E O(A) SR(ª) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular com caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, na forma da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e suas alterações posteriores; de um lado, como **MUTUANTE**, a **CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA - CFIAe**, Autarquia Federal, criada pela Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979, vinculada ao Ministério da Defesa por meio do Comando da Aeronáutica, nos termos do Decreto Federal nº 9.660, de 01 de Janeiro de 2019, com sede à Avenida Marechal Câmara, nº 233, 11º andar, cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.496.004/0001-73, Agente Financeiro, Promotor e Assessor do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representada pelo qualificado no item 1 da SÍNTESE e, do outro lado, como beneficiário o (a) qualificado(a) no item 2 da SÍNTESE, doravante denominado(a) simplesmente **MUTUÁRIO(A)**, ajustam entre si os termos do presente **CONTRATO DE MÚTUO**, em moeda corrente nacional, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - A MUTUANTE empresta ao MUTUÁRIO, neste ato, a importância discriminada no item 3 da SÍNTESE, importância essa que o MUTUÁRIO declara haver recebido, verificado e achado correta, cujo valor dá quitação e se confessa devedor desta Autarquia, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE PAGAMENTO - O MUTUÁRIO, para os efeitos de direito, confessa expressamente dever à MUTUANTE a importância constante no item 3 da SÍNTESE, a qual será paga diretamente à MUTUANTE, ou a quem ela credenciar, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC** OU a **TABELA PRICE - TP**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Preferencialmente, o MUTUÁRIO concorda que os pagamentos dos encargos mensais serão realizados mediante **consignação em folha de pagamento, respeitada a legislação vigente sobre o assunto ou, na sua impossibilidade, nas datas de seus vencimentos, independente de aviso ou notificação, através de GRU de cobrança - Guia de Recolhimento da União** - sendo a primeira parcela no valor referido no subitem 4.4 da SÍNTESE, vencendo-se na data referida no subitem 4.3 da SÍNTESE.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Na hipótese de o MUTUÁRIO perder o vínculo com o Comando da Aeronáutica, ou tiver suspenso temporariamente seu direito à remuneração, o pagamento será feito por intermédio da **Guia de Recolhimento da União - GRU**. Para tal, o MUTUÁRIO, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de imediato vencimento de toda a dívida, compromete-se a comparecer à Divisão de Comercialização - DCOM desta Autarquia, antes do vencimento do próximo encargo mensal vincendo, para atualizar o seu cadastro e modificar a forma de pagamento, para emissão da respectiva **GRU**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO - AO MUTUÁRIO atingindo o término do prazo contratual e, uma vez pagas todas as prestações avençadas ou, na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido no subitem 4.1 da SÍNTESE e, não existindo quantias em atraso, a MUTUANTE dará quitação ao MUTUÁRIO, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - É assegurado ao MUTUÁRIO o direito de liquidar antecipadamente sua dívida, desde que a ela sejam acrescidos os encargos financeiros previstos, proporcionais ao número de dias decorridos entre a data do último vencimento e a data da liquidação.

CLÁUSULA QUINTA - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurado ao MUTUÁRIO em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do prazo do financiamento, ou do valor das prestações.

CLÁUSULA SEXTA - DO ATRASO NOS PAGAMENTOS - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, à quantia a ser paga correspondente ao valor da obrigação no padrão monetário então vigente - atualizada pelo mesmo índice de correção dos depósitos da caderneta de poupança, desde a data do vencimento até a data da sua liquidação, serão acrescidos os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO SEGURO - Fica contratado, neste ato, a cobertura securitária para somente no caso de MORTE do MUTUÁRIO, por qualquer que seja a sua causa.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Em caso de ocorrência de SINISTRO, a indenização paga pela Companhia Seguradora será destinada à amortização ou liquidação do saldo devedor do MUTUÁRIO, apurado na data da ocorrência, sendo de responsabilidade de seus sucessores, o pagamento de eventuais valores não cobertos pelo seguro, conforme previsto na Apólice.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O MUTUÁRIO declara estar ciente que na ocorrência de sinistro, os seus beneficiários/sucessores deverão comunicar imediatamente e por escrito à MUTUANTE, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que se silenciaram de má-fé. Compromete-se o MUTUÁRIO, para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura desde Contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Os prêmios mensais de seguro, acrescidos de seus tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo da dívida ainda não quitado.

SUBCLÁUSULA QUARTA - A forma e as condições dos prêmios mensais de seguro serão aquelas constantes na referida apólice de seguro acordada entre a MUTUANTE e a Companhia Seguradora, cujo o teor permanecerá disponível para consulta por parte do MUTUÁRIO diretamente junto à MUTUANTE, mediante solicitação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUINTA - A MUTUANTE fica, por meio deste instrumento, constituída pelo MUTUÁRIO como seu representante perante a Companhia Seguradora para a finalidade de celebrar e de atuar no contrato de seguro com vistas a mantê-lo equilibrado atuarialmente e, em consequência, manter o contrato garantido pelo seguro até a quitação da dívida avençada, o que implica em autorizá-lo a aceitar alterações de capitais e prêmios em seu nome. A MUTUANTE não estará autorizada, somente, a cancelar a cobertura da apólice, durante a vigência deste instrumento, por qualquer forma.



SUBCLÁUSULA SEXTA - Fica desde já autorizado o MUTUÁRIO a contratar, a qualquer tempo, apólice individual contendo a mesma cobertura descrita nesta Cláusula, com Seguradora distinta daquela com a qual o seguro houver sido originalmente contratado, desde que:

a - O beneficiário direto seja a MUTUANTE;

b - Seja prevista a mesma cobertura, o mesmo prazo de vigência e os demais termos previstos nesta Cláusula; e,

c - Observe integralmente as condições específicas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP).

SUBCLÁUSULA SÉTIMA - Com relação à mudança de apólice ora prevista, fica estabelecido que a MUTUANTE deverá analisar e dar retorno com relação à proposta de nova apólice no prazo de até 15 (quinze) dias a contar de sua apresentação pelo MUTUÁRIO. A MUTUANTE somente poderá recusar a mudança de apólice no caso de NÃO cumprimento de qualquer dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula.

SUBCLÁUSULA OITAVA - Na hipótese de contratação de apólice individual por parte do MUTUÁRIO, fica desde já estabelecido que, havendo qualquer contrariedade entre os termos da apólice contratada e as disposições desta Cláusula, estas deverão prevalecer sobre as disposições da apólice individual.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO - A importância objeto deste instrumento destina-se à **REFORMA OU À CONSTRUÇÃO OU AO FINANCIAMENTO PARA FORMAÇÃO DE POUPANÇA na aquisição** de imóvel residencial, identificado e situado à RUA MARIA HERMENGARDA, Nº 515, APT Nº 606, MÉIER - RIO DE JANEIRO - RJ, nos termos do instrumento particular de 17/04/2009, sob a matrícula nº 77065, fls. 070, expedida pelo Cartório do 1º Serviço Regional de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro-RJ, imóvel este que a qualquer momento poderá ser **vistoriado** pela CFIAe.

CLÁUSULA NONA - DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DA NOVAÇÃO - A tolerância por parte da MUTUANTE, a respeito do descumprimento pelo MUTUÁRIO das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização de eventuais débitos em atraso, não constituirão novação contratual.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - O descumprimento de qualquer cláusula deste Contrato motivará o pleno distrato, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível o saldo devedor do empréstimo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SÍNTESE - Integram este contrato, complementando-se as Cláusulas anteriores, os elementos desta SÍNTESE, cujos cálculos foram aprovados no padrão monetário vigente:

1 - **REPRESENTANTE DO MUTUANTE: MARCO ANTONIO CARBALLO PEREZ**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade nº 260206, expedida pelo COMAER/MD, em 13 de março de 2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 866.328.688-00, residente e domiciliado nesta cidade, nomeado através da Portaria nº 167, de 24 de fevereiro de 2022, da Casa Civil da Presidência da República, publicado no D. O. U. edição nº 40, de 25 de fevereiro de 2022, nos termos de seu Regimento Interno.

2 - **DO(A) MUTUÁRIO(A): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro(a), militar, portador(a) da cédula de identidade nº 533245, expedida pelo MINISTÉRIO DA DEFESA-FAB, em 05/08/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.654.147-47, solteira, residente e domiciliado(a) à RUA MARIA HERMENGARDA, Nº 515, APT Nº 606, BAIRRO MÉIER-RJ.

3 - **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 35.000,00** (Trinta e Cinco Mil Reais).

4 - CONDIÇÕES DE RESGATE DA DÍVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO:

4.1 - Prazo: 36 meses.

4.2 - Juros Nominiais: 1,05% ao mês.

4.3 - Vencimento da Primeira Prestação: 02/09/2023.

4.4 - Valor do Encargo Mensal (1ª Prestação + Seguro): **RS 1.339,72** (Hum Mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO - As partes se obrigam por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para foro do contrato a Justiça Federal da Cidade do **RIO DE JANEIRO**, Estado do **RIO DE JANEIRO**, com renúncia expressa a qualquer outro que de futuro possam vir a ter.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes juntamente com as testemunhas abaixo firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023.

CFIAe:

MAJ. BRIG. AR R/1 MARCO ANTONIO CARBALLO PEREZ
PRESIDENTE da CFIAe

MUTUÁRIO(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CÔNJUGE: SE NÃO HOVER, APAGAR.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

1ª.

BRIG. AR R/1 MARCOS AURÉLIO SANTOS MARTINS
DIRETOR EXECUTIVO - DE
IDENTIDADE Nº 402088 - MINISTÉRIO DA DEFESA
CPF/MF Nº 049.979.278-56

2ª.

MAURO DIAS DA SILVA - CEL. INT. R1
AGENTE DE CONTROLE INTERNO - ACIN
IDENTIDADE Nº 307114 - MINISTÉRIO DA DEFESA
CPF/MF Nº 033.708.968-00