

**COMANDO DA AERONÁUTICA
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA EXECUTIVA**

	DATAS		DISTRIBUIÇÃO
	EMIÇÃO	EFETIVAÇÃO	
NPA N°038D/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.

2.3 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).

2.4 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.

2.5 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;
- 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° 038/C/DE/2023, publicada no Boletim Interno nº 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	RS
02	VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS/FINANCIAMENTO	RS
03	VALOR DA COMPLEMENTAÇÃO DE POUPANÇA	RS

“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: _____


CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA – CFIAe
Divisão de Comercialização

 Tipo de Operação: **FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA REFORMA DE IMÓVEL**

1 DADOS DO IMÓVEL										
ENDEREÇO:					COMPLEMENTO:					
BAIRRO:			MUNICÍPIO:			UF:		CEP:		
2 DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO PRETENDENTE										
NOME								CPF		
NACIONALIDADE		NATURALIDADE		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		NATURALIDADE		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:		FORMA DE PAGAMENTO		
						AGÊNCIA:		DESCONTO EM FOLHA		
						CONTA-CORRENTE:				
4 DESPACHO da DCOM					5 DESPACHO da ACIN					
ESTA DIVISÃO É DE PARECER FAVORÁVEL A CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO. Rio de Janeiro, ____/____/____. Ronaldo Lázaro das Neves Moraes Chefe da Divisão de Comercialização					CONFERIDO . Rio de Janeiro, ____/____/____. 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										