

FINANCIAMENTO 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.**

IMPORTANTE: Para contratação do financiamento imobiliário em qualquer das modalidades previstas acima, a soma da idade do beneficiário com o prazo contratado não poderá superar a idade limite para cobertura, especificada na apólice de seguro de vida, a fim de possibilitar a cobertura deste seguro por toda a vigência do respectivo financiamento.

TAXA DE JUROS:

- Financiamento em até 36 meses: taxa fixa de 1,05% a.m.
- Financiamento em 37 à 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.

Rio de janeiro 05 de março de 2024.