


COMANDO DA AERONÁUTICA
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA
PRESIDÊNCIA

 CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA	DATAS		DISTRIBUIÇÃO
	EMISSÃO	EFETIVAÇÃO	
IS Nº 003/PRES/2016	25 / 07 / 2016	25 / 07 / 2016	GERAL
ASSUNTO	CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SOLAR DO BOSQUE - RJ		

1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 FINALIDADE

A presente Instrução de Serviço (IS) tem por finalidade normatizar as análises da documentação dos pretendentes ao Residencial Solar do Bosque, para aprovação e liberação do financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), e a distribuição das unidades habitacionais do referido empreendimento, promovido pela Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica (CFIAe).

1.2 OBJETIVO

O objetivo desta IS é estabelecer os critérios que serão adotados nas análises da documentação necessária para aprovação e liberação do financiamento imobiliário pela CAIXA e para distribuição das unidades habitacionais do empreendimento Residencial Solar do Bosque.

1.3 ÂMBITO

A presente IS aplica-se à CFIAe.

1.4 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 da CFIAe;
Portaria CFIAe nº 54/GADM de 23 de junho de 2014 – Regimento Interno da CFIAe; e
Portaria nº 120, de 26 de maio de 2008, do MPOG.
NS 011C/PRES/2014, de 22 de setembro de 2014 – Critérios para Distribuição de UH.

2 DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Poderão participar da aquisição das **180** (cento e oitenta) unidades habitacionais do Empreendimento Residencial Solar do Bosque todos os beneficiários que formalizarem o interesse por meio da entrega do Termo de Adesão e estejam dentro das faixas salariais previstas.

2.2 Os critérios de distribuição das unidades habitacionais, serão feitos por contagem de pontos (**75%**) e por sorteio (**25%**), dentro de cada faixa salarial, que corresponde à renda bruta familiar.

2.3 Foram determinadas quatro faixas salariais de renda bruta familiar em cumprimento à Portaria nº 120, de 26 de maio de 2008, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), conforme quadro abaixo:

RENDA BRUTA FAMILIAR	APARTAMENTOS DISPONÍVEIS
ATÉ R\$ 5.280,00	90
DE R\$ 5.280,01 ATÉ R\$ 6.100,00	48 Sendo 06 (PNE)
DE R\$ 6.100,01 ATÉ R\$ 6.500,00	32
DE R\$ 6.500,01 ATÉ R\$ 8.800,00	10

Observações:

I- Os valores mínimos e máximos poderão variar a critério da Presidência da CFIAe com objetivo de melhor atender à Portaria do MPOG.



II- Seis (06) unidades habitacionais serão destinadas aos beneficiários e dependentes Portadores de Necessidades Especiais (PNE), dentre os pretendentes selecionados. Caso não exista nenhum beneficiário que opte por estas UH, as mesmas serão destinadas à faixa de renda bruta familiar correspondente.

3 DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1 No critério de contagem de pontos, conforme previsto na NS 011C/PRES/2014, de 22/09/2014, são considerados os seguintes fatores, em ordem de prioridade:

- I – NÃO POSSUIR IMÓVEL RESIDENCIAL PRÓPRIO – 100 pontos;
- II – NÚMERO DE DEPENDENTES – 3 pontos por dependente (SIGPES/SIAPE);
- III – TEMPO DE SERVIÇO – 1 ponto para cada ano de efetivo serviço (SIGPES/SIAPE); e
- IV – TEMPO DE INSCRIÇÃO NA CFIAe – 2 pontos para cada ano.

3.2 Todos os dados informados pelos pretendentes nos Termos de Adesão serão conferidos pela equipe da CFIAe.

3.3 Em relação ao Tempo de Serviço serão observados os seguintes aspectos:

- I - A data base a ser considerada para computar o total de pontos em relação ao Tempo de Serviço será a data de aprovação do empreendimento pela CAIXA;
- II – Para fins de arredondamento no computo de Tempo de Serviço serão considerados: 6 meses inclusive ou mais arredonda para cima, e menos de 6 meses arredonda para baixo.

3.4 Em caso de empate entre militares, no critério de contagem de pontos, a ordenação na lista obedecerá à data de inscrição, à antiguidade e depois a maior idade; no caso de empate entre servidores civis, a ordenação na lista obedecerá à data de inscrição, o tempo de serviço e depois a maior idade; e no caso de empate entre militar e servidor civil, a ordenação na lista obedecerá à data de inscrição, o tempo de serviço e depois a maior idade.

3.5 Todos os pretendentes comporão uma lista única por ordem de pontuação e uma lista única por sorteio, obedecendo à faixa salarial correspondente.

3.6 No critério de sorteio será adotada como base a extração da Loteria Federal, seguindo os mesmos procedimentos praticados pela Caixa Econômica Federal.

3.7 Serão utilizados os primeiros prêmios da extração da Loteria Federal. Será considerada a data da extração imediatamente anterior à realização do sorteio, abrangendo a totalidade de pretendentes por faixa salarial, destacando-se deste universo o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de unidades habitacionais disponíveis para a respectiva faixa salarial.

3.8 No sorteio será utilizada a ordem inversa dos resultados das extrações.

Exemplo: o primeiro sorteado será baseado no primeiro prêmio da última extração; o segundo sorteado será baseado no primeiro prêmio da penúltima extração; o terceiro sorteado será baseado no primeiro prêmio da antepenúltima extração, e, assim, sucessivamente.

3.9 Metodologias do sorteio:

I – para determinar o pretendente sorteado, o número do primeiro prêmio da Loteria Federal é dividido pelo número de pretendentes;

II – a fração do número resultante desta operação, ou seja, o número contendo os algarismos posteriores a vírgula, é multiplicado pelo número de pretendentes, obtendo-se o número da classificação do pretendente sorteado.

III – exemplo:

Resultado 1º prêmio = w	Número de Pretendentes = y	Resultado da Divisão = w / y	Considerar a Fração = z	Número de Pretendentes = y	Número da classificação do Pretendente Sorteado = r = (z) x (y)
99.358	180	551,988889	0,988889	180	178

IV – caso o resultado da multiplicação da fração encontrada apresente casas decimais, o número é arredondado com os seguintes critérios:

f

- a) primeira casa decimal for 1, 2, 3 ou 4, desprezar as casas decimais; e
- b) primeira casa decimal for 5, 6, 7, 8 ou 9, arredondar para cima. Exemplo: 1) resultado da classificação sorteada: 178,499 – classificação sorteada – 178; 2) resultado da classificação sorteada: 178,500 – classificação sorteada – 179.

V – quando o resultado do sorteio corresponder a zero, o número contemplado será o último da lista; e

VI – caso o número sorteado corresponda a um pretendente já contemplado, será considerado o número mais próximo disponível na ordem crescente. Caso não exista, será retornado ao início da lista até o próximo número ainda não escolhido.

3.10 Os beneficiários deverão estar cientes que a cota máxima de financiamento pela CAIXA, atualmente, é de 90% (noventa por cento), dependendo da capacidade financeira do solicitante. Portanto, deverão ter disponíveis, no ato da aprovação do contrato de financiamento pela CAIXA, a parte não financiada (no mínimo 10% do valor do imóvel para a entrada), que será pago diretamente à construtora mediante contrato assinado com a mesma para a salvaguarda do ato, mais as taxas da CAIXA e os custos com ITBI (Prefeitura-RJ) e RGI (Cartório-RJ). Lembramos que os beneficiários deverão evitar empréstimos consignados para esse fim, pois poderão ser prejudicados na análise financeira pela CAIXA no ato da aprovação do financiamento.

3.11 Para a análise da documentação pela CFIAe, aprovação e liberação do financiamento imobiliário pela CAIXA, será obedecida a seguinte sequência:

I – Todos os pretendentes, que entregaram a documentação necessária para a liberação do financiamento imobiliário, comporão uma lista única por ordem decrescente de pontos, dentro da respectiva faixa salarial, e também uma lista de sorteio conforme os critérios descritos no item 3.7.

II – A quantidade de pastas, contendo a documentação dos pretendentes, analisadas pela CFIAe e encaminhadas à CAIXA para aprovação, corresponderá a um total de 100% (cem por cento) do número das unidades habitacionais disponíveis, para a respectiva faixa salarial, dividida em 25% (vinte e cinco por cento) entre os pretendentes que constam da lista de sorteio e 75% (setenta e cinco por cento) entre os pretendentes que constam da lista de pontos e não foram contemplados com o sorteio.

III – Se o financiamento de algum pretendente não for aprovado pela CAIXA, será encaminhada à CAIXA a pasta de outro pretendente, respeitando o tipo de critério, em que o pretendente não aprovado foi classificado, conforme exemplo abaixo:

Exemplo: Se o pretendente não aprovado estava entre os 25% dos pretendentes sorteados, será encaminhada a pasta do pretendente que for o próximo reserva da lista de sorteio. Se o pretendente não aprovado estava entre os 75% dos pretendentes classificados por ordem de pontos, será encaminhada a pasta do pretendente que for o próximo reserva da lista de pontos.

3.12 Para a escolha das unidades habitacionais será obedecida a seguinte sequência:

I – os três primeiros da lista de pontos (formada por ordem decrescente de número de pontos de cada pretendente), seguido do primeiro da lista de sorteio; e

II – os três subsequentes da lista de pontos, seguidos do segundo da lista de sorteio e, assim, sucessivamente.

3.13 A escolha da unidade habitacional é feita mediante a convocação dos candidatos, por ordem de colocação, em uma única lista resultante dos critérios de contagem de pontos e de sorteio.

3.14 O pretendente ou seu procurador, credenciado para esse fim, comparecerá ao local indicado na data e hora marcadas, para entrevista, exame das condições do financiamento, escolha da unidade habitacional e assinatura de contrato.

3.15 O não comparecimento do pretendente ou do seu procurador na data e hora marcadas implica em perda da prioridade na sua ordenação inicial.

3.16 Nos casos de trocas de unidades habitacionais dentro das faixas salariais e de comum acordo, após a escolha inicial, será cobrada dos pretendentes uma taxa no valor de 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel.

3.17 Excepcionalmente, nos casos de não serem comercializadas todas as unidades habitacionais ofertadas aos beneficiários da CFIAe, poderão habilitar-se à aquisição das mesmas, prioritariamente, elementos das demais Forças Armadas e das Forças Auxiliares e servidores públicos federais, estaduais e municipais.

3.18 Os pretendentes deverão estar cientes de que a concessão de financiamento dependerá das normas e procedimentos estabelecidos pela CAIXA, bem como a documentação exigida.

3.19 Os pretendentes selecionados, conforme as rendas brutas familiares, para a compra de um determinado apartamento poderão optar para a compra de um apartamento de renda bruta familiar superior. Porém, entrarão numa fila de reserva e somente serão chamados caso não sejam vendidos todos os apartamentos determinados para aquela faixa de renda bruta familiar específica.

3.20 Os pretendentes selecionados, conforme as rendas brutas familiares, para a compra de um determinado apartamento não poderão optar para a compra de um apartamento de renda bruta familiar inferior.

3.21 Os pretendentes deverão estar atentos quanto a data limite para a entrada, no protocolo geral da CFIAe, do Termo de Adesão e documentação. A data será divulgada na apresentação do empreendimento e no site da CFIAe (www.cfiae.aer.mil.br).

4 DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Os casos não previstos nesta IS serão submetidos ao Presidente da CFIAe.



MARCO AURÉLIO GONÇALVES MENDES
Presidente da CFIAe