

COMANDO DA AERONÁUTICA  
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA  
DIRETORIA EXECUTIVA

	DATAS		DISTRIBUIÇÃO
	EMISSÃO	EFETIVAÇÃO	
NS Nº 01B/DE/2021	22/07/2021	22/07/ 2021	GERAL
ASSUNTO	CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PAMPA - RS		

## 1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### 1.1 FINALIDADE

A presente Nota de Serviço (NS) tem por finalidade normatizar as análises da documentação dos pretendentes ao Residencial Reserva do Pampa, 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 NS 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 Reserva do Pampa.

### 1.3 ÂMBITO

A presente NS 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 10/GADM, de 21 de outubro de 2020 – Regimento Interno da CFIAe; e  
NPA Nº 011/PRES/2020, de 24 de novembro de 2020 - Critérios para Distribuição de UH.

## 2 DISPOSIÇÕES GERAIS

**2.1** Poderão participar da aquisição das **80** (oitenta) unidades habitacionais do Empreendimento Residencial Reserva do Pampa todos os beneficiários que formalizarem o interesse por meio da entrega do Termo de Adesão e estejam dentro da faixa salarial prevista.

**2.2** Os critérios de distribuição das unidades habitacionais, serão feitos por contagem de pontos (**90%**) e por sorteio (**10%**). Os interessados que formalizarem o interesse no empreendimento até 23 de julho de 2021 e atenderem os requisitos apresentados, constituirão o grupo cadastrado na primeira etapa de Adesão e terão prioridade na escolha das unidades habitacionais. Os interessados que enviarem a documentação entre 24 de julho e 31 de agosto, comporão o grupo da 2ª etapa de Adesão e serão adicionados na sequência na relação da lista de pontuação.

**2.3** A renda bruta familiar máxima permitida é de até 10 salários mínimos (R\$ 11.000,00-onze mil reais).

**2.4** Três (03) Unidades Habitacionais (UH) serão destinadas aos beneficiários ou dependentes Portadores de Necessidades Especiais (PNE), dentre os pretendentes selecionados. Caso não exista nenhum beneficiário que opte por essas UH, as mesmas serão destinadas aos pretendentes da lista de pontos.

## 3 DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

**3.1** No critério de contagem de pontos, conforme previsto na NPA Nº 011/PRES/2020, de 24/11/2020, 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) para militares e servidores de carreira; 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 lançamento do empreendimento;

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.

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

a) serão utilizados os primeiros prêmios da extração da Loteria Federal, tendo como base inicial a extração imediatamente anterior à data da realização do sorteio e assim, sucessivamente em ordem retroativa até que seja abrangido a totalidade de pretendentes.

b) sobre cada primeiro prêmio atribuído será sorteado um pretendente.

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.

**3.7** 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:

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.

9

**3.8** 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 e da modalidade de financiamento.

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-Canoas) e RGI (Cartório-Canoas).

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.

**3.9** A relação dos documentos para a análise pela CFIAe, aprovação e liberação do financiamento imobiliário pela CAIXA, encontram-se na página do empreendimento, no site da CFIAe ([www.fab.mil.br/cfiae](http://www.fab.mil.br/cfiae)).

No caso de casado ou com união estável, será necessário a mesma documentação para o cônjuge

**3.10** O termo de adesão e os documentos previstos para análise da CFIAe e da CAIXA deverão ser escaneados e enviados para o email [srv.dcom@gmail.com](mailto:srv.dcom@gmail.com). Será retornado um recibo para o email do pretendente confirmando o recebimento por parte da CFIAe. Caso não receba no prazo de cinco dias, o pretendente deverá fazer contato nos telefones (21) 98486-6252 / (21) 2524-6598 / (21) 2139-9539.

a) a CFIAe encaminhará eletronicamente cópia da documentação recebida ao CAIXA AQUI representante da CAIXA em Canoas.

**3.11** Para a escolha das unidades habitacionais será obedecida a seguinte sequência:

I - formada por ordem decrescente de número de pontos de cada pretendente; e

II – após a escolha de todos os pretendentes da lista de pontos, os pretendentes da lista de sorteio que não foram contemplados anteriormente.

**3.12** A escolha da unidade habitacional é feita mediante a convocação dos candidatos, por ordem de colocação.

**3.13** O pretendente ou seu procurador, credenciado para esse fim, comparecerá ao local indicado na data e hora marcadas, para, escolha da unidade habitacional, recebendo neste ato o encaminhamento para a CAIXA onde será efetuado a contratação do financiamento. O não comparecimento do pretendente ou do seu procurador na data e hora marcadas implica em perda da prioridade na sua ordenação inicial.

**3.14** Após a escolha das Unidades Habitacional, os pretendentes deverão agendar uma entrevista com a Gerencia da Agencia da CAIXA- Canoas, situada no V COMAR, para apresentação da documentação original e negociação das condições do financiamento. Os pretendentes que não residem na cidade de Canoas-RS poderão ser representados por procurador instituído para essa finalidade.

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

**3.16** Após aprovação do financiamento pela CAIXA, o pretendente será contatado pelo representante da construtora para negociação do valor não financiado (no mínimo 10% do valor do imóvel) e assinatura de contrato para formalização do ato.

**3.17** Os pretendentes deverão estar atentos quanto a data limite para a entrada, na CFIAe, do Termo de Adesão e documentação. A data será divulgada na apresentação do empreendimento e consta no Termo de Adesão no site da CFIAe ([www.fab.mil.br/cfiae](http://www.fab.mil.br/cfiae)).

**3.18** 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.

#### **4 DISPOSIÇÕES FINAIS**

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



ANTÔNIO RICARDO PINHEIRO VIEIRA  
PRESIDENTE DA CFIAe