

**APÊNDICE IV
COMANDO DA AERONÁUTICA**

CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA - CFIAe

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. SERVIÇO A CREDENCIAR

O objeto do presente credenciamento é Credenciar COMPANHIAS SEGURADORAS para a oferta de seguro habitacional aos beneficiários da CFIAe quando da efetivação de contratos de Financiamento Imobiliário de Longo Prazo e Financiamento Imobiliário de Curto Prazo, conforme definido neste Edital e seus anexos.

2. APLICAÇÃO DA IN Nº 5/2017

Este documento foi elaborado em cumprimento ao art. 24 da IN SLTI/MPOG nº 5/2017.

3. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

A equipe de planejamento deste credenciamento será composta pelos seguintes integrantes:
Integrante Técnico: 2º Ten (QOCON) Bueno; e
Integrante Requisitante: Cv Ronaldo.

4. NECESSIDADE DO CREDENCIAMENTO

4.1 Conforme previsto no art. 2º, da Resolução nº 3.811/2009/BACEN, do Conselho Monetário Nacional, as instituições integrantes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) são obrigadas a celebrar, na qualidade de estipulante e beneficiária direta do seguro, apólices coletivas vinculadas aos seus contratos de financiamento com seguradoras habilitadas a operar o seguro habitacional e, de acordo com o art. 4º, da mesma Resolução, o pagamento do prêmio do seguro cabe ao mutuário contratante do financiamento.

4.2 O referido Credenciamento se justifica em virtude da obrigatoriedade de financiamentos imobiliários possuírem cobertura de seguro, a fim de resguardar os saldos devedores e garantias imobiliárias dos contratos, em caso de sinistros ocorridos com os beneficiários ou com os imóveis financiados pela Autarquia.

4.2 O Seguro Habitacional viabiliza a operação do crédito imobiliário, protegendo a instituição que concede o financiamento e, também, o mutuário ou dependente, ao garantir a quitação do saldo devedor do contrato, no caso de falecimento ou invalidez permanente do mutuário, além de cobrir danos físicos ao imóvel objeto do financiamento, previstos na apólice, preservando o bem oferecido como garantia ao cumprimento do contrato.

4.3 De acordo com o Decreto nº 84.457/1980, a CFIAe integra o SFH, sendo assim, torna-se indispensável a contratação de Companhias Seguradoras, para o bom desempenho das atividades inerentes à missão da Autarquia.

4.4 O seguro terá por finalidade garantir eventuais prejuízos decorrentes dos riscos relativos dos programas de financiamentos imobiliários adotados pela Autarquia, em razão da ocorrência de evento coberto pela apólice.

4.5 A presente contratação é realizada por meio de Credenciamento em face da exigência de se ofertar, no mínimo, duas Companhias de Seguros aos mutuários, conforme extrato do art. 2º, da Resolução nº 3.811/2009/BACEN, do Conselho Monetário Nacional a seguir:

Art. 2º Cada instituição integrante do SFH celebrará, na qualidade de estipulante e beneficiária direta do seguro, no mínimo, duas apólices coletivas vinculadas aos seus contratos de financiamento, com diferentes seguradoras habilitadas a operar o seguro habitacional (...)

5. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO AO PLANO DO ÓRGÃO

A contratação do serviço descrita no Edital e nos seus anexos foi estabelecida no Plano Estratégico desta Autarquia, que contempla o período de 20xx a 20xx, e também prevista no Programa de Aplicação de Recursos 20XX.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

São os descritos no Instrumento Convocatório e seus anexos.

7. LEVANTAMENTO DAS ALTERNATIVAS

A CFIAe não tem estrutura operacional para fazer a cobertura de seguro habitacional de outra forma que não seja a contratação de seguradoras por meio de credenciamento.

8. RELAÇÃO DA DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

Trata-se de operação que está se iniciando, portanto não havendo dados efetivos que permitam estimar a quantidade de contratos e o saldo devedor a curto prazo. Contudo, o potencial existente para realização de Financiamentos Imobiliários junto aos beneficiários da CFIAe é muito positivo, dentro dos critérios estabelecidos para o SFH

Como suporte para eventual avaliação, apresentamos abaixo um resumo do perfil por idade dos beneficiários da CFIAe.

Militares da Ativa	Total	Militares da Reserva e Reformados	Total
Faixa 1 - de 20 a 30 anos	19.112	Faixa 1 - de 20 a 30 anos	
Faixa 2 - de 31 a 40 anos	20.775	Faixa 2 - de 31 a 40 anos	9
Faixa 3 - de 41 a 50 anos	10.360	Faixa 3 - de 41 a 50 anos	1.400
Faixa 4 - de 51 a 60 anos	86	Faixa 4 - de 51 a 60 anos	5.760
Faixa 5 - acima de 61 anos	12	Faixa 5 - acima de 61 anos	34.820
Total geral	50.345	Total geral	41.989

Fonte: FAB

Pensionistas	Total
Até 20 anos	274
De 20 a 40 anos	2.069
De 41 a 60 anos	9.748
De 61 a 80 anos	19.517
Acima de 61 anos	6.725
Total geral	38.333

Fonte FAB

9. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇOS

9.1 Conforme previsto no art. 2º, da Resolução nº 3.811/2009/BACEN, do Conselho Monetário Nacional, as instituições integrantes do SFH são obrigadas a celebrar, na qualidade de estipulante e beneficiária direta do seguro, apólices coletivas vinculadas aos seus contratos de financiamento com seguradoras habilitadas a operar o seguro habitacional e, de acordo com o art. 4º, da mesma Resolução, o pagamento do prêmio do seguro cabe ao mutuário contratante do financiamento. Dessa forma, não há previsão de recursos orçamentários para este Credenciamento.

9.2 A CFIAe cobrará o prêmio do seguro do mutuário, mensalmente, junto com os demais itens do encargo mensal do financiamento e, em seguida, promoverá o repasse de todos os prêmios à(s) Companhia(s) de Seguro(s).

9.3 Apesar da inexistência de recursos orçamentários envolvidos, a fim de alinhamento às questões mercadológicas, visto que várias Companhias de Seguro realizam o faturamento mensal por meio de emissão de fatura para pagamento (boleto bancário), será adotada a expressão “fatura de seguros” como sinônimo de “repasse de seguros”. Da mesma forma, adota-se a nomenclatura “pagamento de fatura” como sinônimo de “repasse de seguros”.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Viabilizar a operação do crédito imobiliário, protegendo a instituição ao conceder o financiamento.

Garantir para a instituição a quitação do saldo devedor do contrato de financiamento, no caso de falecimento ou invalidez permanente do mutuário, além de cobrir danos físicos ao imóvel objeto do financiamento, previstos na apólice, preservando o bem em garantia ao cumprimento do contrato.

11. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não há necessidade de adequação do ambiente do Órgão.

12. ANÁLISE DE RISCO

O referido documento de Análise de Risco encontra-se às fls. _05 e 06.

13.DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fica assim declarada a viabilidade da contratação.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

RONALDO LÁZARO DAS NEVES MORAES
Chefe DCOM
Integrante Requisitante

ALLAN DE MORAES BUENO
Segundo-Tenente (QOCON)
Integrante Técnico