


COMANDO DA AERONÁUTICA
CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA EXECUTIVA

	DATAS		DISTRIBUIÇÃO
	EMISSÃO	EFETIVAÇÃO	
NPA Nº 039/DE/2021	25/10/2021	25/10/2021	GERAL
ASSUNTO	FINANCIAMENTOS PARA OS BENEFICIÁRIOS DA CFIAe. EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO		
ANEXOS	I- Valor Máximo do Financiamento, Taxa Mensal de Juros e CET. II- Modelo de Solicitação de Financiamento – Construção e/ou Reforma. III- Modelo de Solicitação de Financiamento – ITBI e RGI.		

1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 FINALIDADE

A presente Norma de Padrão de Ação (NPA) tem por finalidade estabelecer procedimentos básicos para a concessão de financiamento habitacional na modalidade EMPRÉSTIMO 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 EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO para construção, reformas ou legalização de imóveis.

1.3 ÂMBITO

A presente Norma de Padrão de Ação tem aplicação no âmbito da 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; e
Portaria CFIAe nº 73/GADM de 27 de dezembro de 2018 – Regimento Interno da CFIAe.

1.5 DEFINIÇÕES, ABREVIATURAS E SIGLAS

BENEFICIÁRIOS DA CFIAe – São os integrantes dos quadros do Comando da Aeronáutica, a saber: os militares na ativa e na inatividade, os servidores ativos e inativos e os pensionistas.

EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO - Denominação interna para financiamento habitacional destinado a construção/reforma e ou legalização de imóveis.

SDPP – Subdiretoria de Pagamento de Pessoal.

SIAPE – Sistema Integrado de Administração de Recursos Humanos.

SCCI – Sistema de Controle de Crédito Imobiliário.

PAG – Processo Administrativo de Gestão.

ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

RGI – Registro Geral de Imóveis.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CREA
RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CAU

2 DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 FINALIDADES

O Empréstimo Imobiliário pode ser solicitado pelo beneficiário para construção em terreno próprio, reforma em imóvel residencial do próprio ou em imóvel que resida mas de propriedade dos pais, sogros, avós ou irmãos e para legalização de imóvel (Pagamentos 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 de financiamento para militares de carreira e servidores é de 6 (seis) anos e para militares temporários é de acordo com o prazo aprovado para sua permanência no serviço ativo, publicado em Boletim do Comando da Aeronáutica.

2.3 FORMALIZAÇÃO

O beneficiário deve preencher formulário de solicitação, conforme modelo disponível no site da CFIAe (www2.fab.mil.br/cfae), 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 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 de financiamento:

- a) o valor máximo de financiamento, conforme Anexo I;
- b) o prazo máximo de financiamento, conforme Anexo I;
- c) a taxa mensal de juros, conforme Anexo I;
- d) sistemas utilizados: Sistema SAC (Sistema de Amortização Constante – Prestações

Decrescentes) ou o Sistema Tabela PRICE (Prestações Fixas);

- e) todas as prestações serão descontadas em folha de pagamento (contracheque);
- f) os valores das prestações mensais estão disponíveis no site da CFIAe (Empréstimo – Simulação); e
- g) a solicitação do financiamento junto com a documentação exigida deverá ser entregue ou enviada ao Protocolo Geral da CFIAe.

II– receber as solicitações dos empréstimos preenchidas e assinadas, junto com a documentação exigida e 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 e do cônjuge (se houver);
- c) comprovante de renda (cópia dos 02 últimos contracheques);
- d) comprovante de residência atualizado (cópia da conta de luz, ou de água ou de telefone fixo);
- e) cópia da certidão de nascimento ou se for casado, cópia da certidão de casamento (ou contrato/declaração de união estável);
- f) cópia da certidão de ônus reais do imóvel, ou cópia do contrato de compra e venda/escritura no caso da solicitação do financiamento ser para o registro deste instrumento 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;
- 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; e
- j) cópias do formulário para pagamento do ITBI e do orçamento para registro no cartório de registro de imóveis, a serem pagos, caso o financiamento seja para essa finalidade;
- h) Para solicitação de financiamento que inclua no orçamento a prestação de serviço de terceiro (Mão de Obra), cujo o valor seja superior a R\$ 30.000,00 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.

III– 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;
- b) exceções serão analisadas pelo Presidente da CFIAe.

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 11/3/2016.

IV– providenciar o preenchimento da ficha de dados através da Seção de Relacionamento e Vendas e anexar ao processo;

V- encaminhar o processo ao Diretor Executivo para sua aprovação e do Presidente da CFIAe;

VI– formalizar o contrato particular de financiamento e encaminhar para o beneficiário para as devidas assinaturas;

VII–após o retorno do contrato assinado pelo beneficiário, implantar o contrato particular de empréstimo no SCCI, de acordo com as cláusulas contratuais;

VIII– emitir planilha do SCCI com os dados comprobatórios da implantação, atestada pelo chefe da SCI;

IX– anexar o contrato ao processo e encaminhar ao Diretor Executivo para aprovação final do Presidente da CFIAe e as devidas assinaturas

X – agregar ao PAG via SIGADAER, a solicitação da Nota de Empenho e a cópia do contrato Encaminhar solicitação para emissão de Nota de Empenho;

XI- remeter o processo ao Assessor de Controle Interno, para conferências e remessa para a Seção de Licitações emitir a Nota de Empenho;

XII – verificar a inclusão do contrato de financiamento nos relatórios contábeis;

XIII– providenciar junto à SDPP/SIAPE, mensalmente, as cobranças das prestações consignadas em folha de pagamento, Militar/Civil, respectivamente;

XIV – 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;

XV – 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 financiamento. Após o recebimento das fotos ou das cópias pagas do ITBI e do registro no cartório de imóveis, arquivar na respectiva pasta;

XVI – providenciar a declaração de quitação do financiamento em 02 vias, após a liquidação do financiamento (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

XVII – 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 financiamentos 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 financiamento 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 financiamento.

3.6 Compete à Comissão de Avaliação das Disponibilidades Financeiras:

- I – analisar as opções das taxas de juros apresentadas pelo Chefe da Divisão de Comercialização, nas reuniões a serem realizadas, 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/DE/2020, publicada no Boletim Interno n° 024, de 23 de novembro de 2020.

4.2 - Os casos não previstos nesta NPA serão submetidos à apreciação do Presidente da CFIAe.

MARCOS AURÉLIO SANTOS MARTINS
Diretor Executivo

APROVO

ANTONIO RICARDO PINHEIRO VIEIRA
Presidente da CFIAe

Anexo I = atualizado em 25 de outubro de 2021

EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO :

O valor máximo do financiamento é de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais).

PRAZO:

O prazo máximo do financiamento será de **6 anos** (72 meses).

TAXA MENSAL DE JUROS

Taxa de 0,95% a.m

CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):

Custo Efetivo Total (CET) é de **0,95% a.m**



Anexo II
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

(VALOR POR EXTENSO)

o imóvel residencial localizado na

(LOGRADOURO)

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 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:	Nº do Banco:	Nº da Conta:
Nome da Agência:	Nº da Agência:	

Local e data: _____

Telefone(s) para contato: _____

Assinatura do beneficiário: _____

Nome do beneficiário: _____



Anexo III
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 o imóvel

(VALOR POR EXTENSO)

residencial (ITBI/RGI) localizado na

(LOGRADOURO)

Nº:

Complemento:

Bairro:

Município:

UF:

CEP:

conforme discriminação dos valores a serem pagos abaixo:

VALORES A SEREM PAGOS DO ITBI E/OU DO RGI:

VALOR DO ITBI	R\$
VALOR DO RGI	R\$
TOTAL	R\$

“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:	Nº do Banco:	Nº da Conta:
Nome da Agência:	Nº da Agência:	

Local e data: _____

Telefone(s) para contato: _____

Assinatura do beneficiário: _____

Nome do beneficiário: _____

E-mail do beneficiário: _____

