

Financiamento para Aquisição de Imóveis



“Um sonho, um ideal,
uma moradia digna!”

FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL



Aquisição de terreno e imóvel residencial novo ou usado



Pagamento por consignação.



Garantia: alienação fiduciária.



Contratação de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e seguro

DFI - Danos Físicos ao Imóvel

O beneficiário poderá escolher o sistema de financiamento.

Sistemas de amortização: Sistema SAC (Sistema de Amortização Constante) e Sistema Tabela PRICE.

- SAC - o valor da parcela do encargo mensal para amortizar o financiamento é constante e a parcela de juros decrescente. Assim o valor do encargo mensal diminui ao longo do tempo.
- Tabela Price – O valor da parcela do encargo mensal para amortizar o financiamento é crescente e a parcela de juros decrescentes, sendo o encargo mensal constante durante o prazo contratado.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CFIAe

Financiamento para Aquisição de Imóvel	
Valor a ser financiado	Até R\$ 600.000,00
Porcentagem de financiamento	Até 90%
Limite de valor de avaliação do imóvel	R\$ 1.500.000,00
Taxa nominal efetiva	TR + 7,80% a.a. Nas operações com consignação*, TR + 7,50% a.a.
Garantia	Alienação fiduciária
Seguro	MIP (Morte e Invalidez Permanente) DFI (Danos Físicos ao Imóvel)
Prazo de financiamento	Até 420 meses
Taxa de administração	Não possui

* Nas operações com consignação haverá um redutor sob a taxa nominal de 0,30% a.a.



FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Financiamento imobiliário para a aquisição de imóvel residencial novo ou imóvel usado.

Poderá ser financiado até 90% do valor de avaliação do imóvel. A CFIAe admite que despesas contratuais junto à Autarquia, ITBI, laudêmio e despesas com o registro no Cartório de Registro de Imóveis sejam financiadas em até 72 meses*.

**Ver demais condições no Programa de Financiamento para legalização de imóveis.*

Para contratação do financiamento imobiliário 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.

COBERTURA GEOGRÁFICA

Estado do Rio de Janeiro, Estado de São Paulo, Brasília, Belo Horizonte e Lagoa Santa.

QUEM PODE SOLICITAR O FINANCIAMENTO?

Militares e os civis dos quadros do Comando da Aeronáutica, inclusive os veteranos e pensionistas

COMO CONTRATAR O FINANCIAMENTO?

Os documentos devem ser entregues no Protocolo ou enviados para a CFIAe com a solicitação assinada junto com toda a documentação necessária, para a aprovação do crédito.

Endereço: Av. Marechal Câmara, 233 - 11º andar - Centro

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20020-080

Para acelerar o processo o beneficiário pode enviar a mesma documentação digitalizada para o e-mail: **srv.dcom@gmail.com**

DOCUMENTOS INICIAIS PARA SOLICITAÇÃO DO FINANCIAMENTO

Formulário de solicitação de financiamento

Ficha cadastral do beneficiário

Termo de consentimento LGPD

Declaração de saúde

Documento de identidade (identidade militar, RG, CNH ou documento profissional)


Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento/Escritura Pública de União Estável

Comprovante de renda atualizado (2 últimos)

Declaração do I.R do cônjuge (se houver)

Comprovante de endereço (máx. 3 meses)

Obs: para beneficiário casado/ união estável, deverá apresentar também, toda a documentação do cônjuge acima descrita.



**Os demais documentos (vendedor e imóvel)
serão solicitados à medida do andamento do
processo.**

Comprometimento de renda

Os encargos do financiamento deverão comprometer no máximo até 30% da renda familiar bruta comprovada.

a) São considerados encargos do financiamento a soma da Prestação Mensal composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização escolhido (SAC ou Tabela Price) mais prêmio mensal de seguro de Morte ou Invalidez Permanente em nome do(s) contratante(s) do financiamento com cláusula de quitação de saldo devedor e de prêmio mensal de seguro de Danos Físicos do imóvel financiado.

b) Renda Familiar Bruta - para a apuração da renda bruta será considerado o seguinte:

Militares - São consideradas 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.

Civis - São consideradas apenas as parcelas de pagamento fixas, devendo a renda ser comprovada mediante a apresentação de contracheque, carteira assinada, boletim de pagamento ou outro comprovante aceito legalmente.

Composição de renda

O beneficiário poderá compor renda com seu cônjuge, ou companheiro(a) com união estável comprovada por Escritura Pública, beneficiário ou não, ou com outro beneficiário, parente em linha reta de 1º grau (pai, mãe, filho) ou colateral (irmão). Nesta hipótese, a renda adicional do cônjuge ou companheiro(a) do beneficiário ou do beneficiário coparticipante deverá ser comprovada mediante apresentação de contracheque, carteira assinada ou outro comprovante legal.

Seguro Habitacional

O seguro habitacional é uma garantia fundamental e obrigatória para o crédito imobiliário, com benefícios para todas as partes envolvidas. Garante, por exemplo, que a família permaneça com o imóvel se houver morte ou invalidez total e permanente da(s) pessoa(s) que compôs(compuseram) renda para o financiamento, por meio da quitação total ou parcial da dívida junto ao agente financeiro, a depender do percentual de participação de cada um na composição da renda. Também garante a indenização ou a reconstrução do imóvel, caso ocorra dano físico causado por riscos cobertos pela seguradora, de acordo com a apólice contratada.

Tipos de Seguro Habitacional

Seguro MIP – Morte e Invalidez Permanente: seguro para cobertura de riscos de natureza pessoal. O valor assegurado do MIP corresponde, na concessão do contrato, ao valor do financiamento e, na evolução do contrato, ao valor do saldo devedor variando conforme a idade do proponente mais idoso.

Seguro DFI – Danos Físicos ao imóvel: seguro destinado à cobertura de riscos de natureza material. O valor assegurado do DFI corresponde, na concessão do contrato, ao valor de avaliação do imóvel e, na evolução do contrato, ao valor atualizado da garantia. As coberturas básicas deste seguro são: incêndio e explosão, inundação e alagamento, desmoronamento e ameaça de desmoronamento e destelhamento.

Passo a passo:

SAIBA COMO FUNCIONA O PROCESSO DE SOLICITAÇÃO E APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO

– 1ª Fase: Solicitação de Financiamento

Entrega da Proposta de Financiamento



O beneficiário interessado no financiamento imobiliário deverá entregar a proposta de financiamento juntamente com a Ficha Cadastral, Termo LGPD, Declaração de Saúde e os documentos de identificação e comprovação de renda do(s) comprador(es) para análise da Capacidade Financeira.

A Ficha Cadastral e o Termo de Consentimento LGPD devem ser assinados por cada comprador pleiteando o financiamento. Dessa forma, se o beneficiário for casado e desejar compor renda com seu pai, deverão ser preenchidas as fichas do beneficiário, do seu cônjuge, do pai do beneficiário e do cônjuge do pai do beneficiário (se houver).

Análise do perfil de crédito

Consiste na análise e avaliação da capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s), com verificação de restrições cadastrais bem como, de sua(s) declaração(ões) pessoal(is) de saúde, junto à seguradora.



Após a aprovação de crédito...

Habilitação ao financiamento

– 2ª Fase - análise do imóvel e do vendedor

Avaliação da proposta de compra e venda

Avaliação da proposta apresentada pelo beneficiário referente a aquisição do imóvel, observando o seguinte:

- análise e avaliação dos documentos do(s) vendedor(es);
- análise dos documentos relativos ao imóvel;
- realização de vistoria e avaliação do imóvel por representante/contratado da CFIAe com a emissão de laudo técnico.



A documentação necessária para a avaliação do financiamento será solicitada por ocasião do início da fase.

O beneficiário deverá apresentar proposta de venda do imóvel pretendido, assinada pelo(s) proprietário(s), acompanhada de documentação pertinente.

– 3ª Fase - formalização contratual

Assinatura do contrato

Após a conclusão das análises e avaliações, sendo aprovada a documentação, será emitido pela CFIAe autorização para que seja efetuado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com consequente agendamento para a assinatura do contrato de financiamento imobiliário/escritura.



Falta pouco...

Liberação do pagamento ao(s) vendedor(es)
Concluído o registro do contrato de financiamento imobiliário/escritura no cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI) pertinente, sanando-se todas as exigências porventura formuladas e, mediante apresentação da certidão de ônus reais original junto à Autarquia, o crédito do valor referente ao financiamento será realizado por meio de depósito em domicílio bancário indicado pelo vendedor, de sua titularidade ou de seu procurador legalmente constituído.



 **Importante!**

A solicitação de financiamento assinada com a documentação necessária e a Declaração de Saúde devem ser entregues no protocolo ou enviadas para CFIAe (Av. Marechal Câmara, 233 - 11º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20020-080), para aprovação e confecção do contrato.

 **Procuração**

O beneficiário ou cônjuge/companheiro(a) ou outro beneficiário parente em linha reta de 1º grau (pai, mãe, filha(o) ou colateral(irmão) poderão se fazer representar por procurador(es), por meio de instrumento público, com poderes outorgados para a prática do(s) ato(s) inerente(s) à condução do processo e da celebração do contrato.



**O seu sonho é
o que nos move!**

SIMULE JÁ!



DICAS PARA ESCOLHA DE IMÓVEL

- ✓ Defina qual tipo de imóvel é mais adequado para você: novo ou usado;
- ✓ Faça uma avaliação apurada do imóvel durante a visita;
- ✓ Visite o imóvel em horários diferentes;
- ✓ Estude a fundo as características da região;
- ✓ Especule se a região pode se valorizar ou se depreciar;
- ✓ Pense se o imóvel será adequado para você daqui a alguns anos;
- ✓ Informe-se sobre o passado da construtora se imóvel for comprado na planta;
- ✓ Saiba exatamente qual será seu gasto com acabamento se o imóvel estiver na planta.



QUER SABER MAIS?

Seção de Relacionamento e Vendas (SRV):

E-mail: srv.dcom@gmail.com

Telefone: 21 2174-7630/21 97284-9629

Secretaria da Presidência: 21 2174-7613

Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica

Av. Marechal Câmara, 233 - 11º andar - Centro

Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20020-080

ESCRITÓRIO DE REPRESENTANTES

Brasília – DF

Representante: Cel Carmargo

Auxiliar: SO Franco

Endereço: Comando Aéreo Planalto - SHIS QI 05 – Área Especial 12 – Lago Sul

CEP: 71.615-600 – Brasília – DF

Prédio do Serviço Social da Aeronáutica – SESO

Telefone: (61) 9984-7214 - SO Franco | (61) 9984-8929 - Cel Carmargo

E-mail: cfiaebsb@gmail.com

Lagoa Santa – MG

Representante: Cel Lei

Endereço: PAMA-LS

Centro de Facilidades da Guarnição de Aeronáutica de Lagoa Santa

Av. Brigadeiro Eduardo Gomes S/N, Lagoa Santa, MG - CEP 33236-085

Telefone: (31) 3689-3350

E-mail: leilcll@fab.mil.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades!

www.fab.mil.br/cfaie

www.cfiae.intraer