



EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO

ORIENTAÇÕES

A CFIAe informa que, está concedendo Empréstimo imobiliário - financiamento habitacional para construção em terreno próprio, reformas em imóveis residenciais e/ou para regularização de imóveis (pagamentos do ITBI e/ou de lavratura de escritura pública com respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis).

O valor máximo do Empréstimo Imobiliário é de **R\$ 120.000,00** com um prazo de financiamento de até **72 MESES**, utilizando-se o **SISTEMA SAC** (sistema de amortização constante – prestações decrescentes) ou o **SISTEMA TABELA PRICE** (prestações fixas) com as seguintes taxas de juros:

Taxa mensal de juros de 0,95% a.m

- Condição Válida para financiamentos realizados até o dia 10 de dezembro de 2021.

Pode, também, se habilitar ao Empréstimo Imobiliário o beneficiário que reside em imóvel dos pais, sogros, avós ou irmãos. Nesse caso, deverá apresentar o comprovante de residência, em seu nome, no referido imóvel (conta de luz, de água, ou de telefone fixo) e uma declaração do proprietário do imóvel autorizando a execução do serviço.

Veja em **SIMULADOR - EMPRÉSTIMO** como ficam as parcelas mensais, conforme o valor solicitado e o sistema escolhido. Ressalta-se verificar se o valor da 1ª parcela mensal está de acordo com sua margem consignável.

CONDIÇÕES PARA O BENEFICIÁRIO ADQUIRIR O EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO:

1 - Possuir margem consignável. Todas as parcelas do financiamento serão descontadas em folha de pagamento;

1.1 CONDIÇÕES PARA CONSIGNAÇÃO:

MILITARES:

a) A parcela do empréstimo isoladamente deverá ser igual ou inferior a 30% *

* É considerado para este cálculo o valor total bruto das parcelas remuneratórias que compõem a base de cálculo da margem consignável, conforme MP 2.215-10 de 31 de agosto de 2001 e a LEI nº 13.954, de 16 de dezembro de 2019.

CIVIS:

A margem consignável é de no máximo 30% do salário bruto, incluindo todos os lançamentos consignados por ventura existentes, conforme Decreto Nº 8690, de 11 de março de 2016.

- 2 - Não possuir nenhum Empréstimo Imobiliário (financiamento habitacional para construção/reforma e ou legalização de imóvel) junto a CFIAe em aberto;
- 3 - Se possuir um financiamento habitacional para aquisição de moradia junto a CFIAe, deverá estar em dia com as prestações mensais;
- 4 - Autorizar a CFIAe a vistoriar o imóvel antes e depois da execução dos serviços;
- 5 - Preencher a solicitação do Empréstimo Imobiliário, especificando os serviços que serão realizados no imóvel, com os custos de material e de mão de obra e o sistema de financiamento escolhido, ou os valores do ITBI e do RGI, conforme modelos disponíveis na página da CFIAe; e

6 - Entregar no protocolo ou enviar para a CFIAe (Avenida Marechal Câmara – Nº 233 – 11º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ – CEP: 20020-080) a solicitação assinada junto com toda a documentação necessária, para a aprovação do empréstimo e confecção do contrato.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- 1 - Cópia da identidade do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
- 2 - Cópia do CPF (caso não conste na identidade) do beneficiário e do cônjuge/convivente (se houver);
- 3 - Comprovante de renda (cópia dos 02 últimos contracheques);
- 4 - Comprovante de residência (conta de luz, de água ou de telefone fixo);
- 5 - Cópia da certidão de nascimento para os solteiros, cópia da certidão de casamento ou contrato/declaração de união estável nos casos de casais.
- 6 - Cópia da Certidão de Ônus Reais do imóvel em nome do beneficiário, no caso de solicitação de empréstimo para construção/reforma;
 - 6.1 - No caso de empréstimos para regularização de imóveis (pagamentos do ITBI e/ou de lavratura de Escritura Pública com respectivo registro nos Cartórios de Registro de Imóveis), os beneficiários deverão apresentar: cópia da Certidão de Ônus Reais do imóvel do corrente ano, mais contrato de compra e venda ou escritura em nome do beneficiário;
- 7 - Declaração do proprietário do imóvel autorizando a execução do serviço, caso o imóvel pertença aos pais, sogros, avós ou irmãos;
- 8 - Fotos coloridas do local onde é necessária a realização da obra;
- 9 - Um orçamento da mão de obra assinado (com informação do CPF) por um trabalhador capacitado que realizará os serviços e um orçamento do material a ser utilizado. Os orçamentos deverão estar no nome do solicitante ou do endereço do imóvel onde serão realizados os serviços;
- 10 - Para solicitação de Empréstimo Imobiliário 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:**
 - a) licença ou alvará de obra expedido pelo órgão competente, quando couber;
 - b) anotação de Responsabilidade técnica(ART)/Registro de responsabilidade técnica (RRT) do responsável pela execução da obra;
 - c) cronograma físico-financeiro da execução.
- 11 - Cópias do ITBI, nas correspondentes prefeituras, e orçamento emitido pelos cartórios (ofício de notas e/ou registro de imóveis), para as necessárias regularizações.