

CARTA DE CRÉDITO FGTS IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO



Neste manual você irá conhecer o Programa Minha Casa, Minha Vida - Parcerias, um Programa habitacional criado a partir do incentivo do Governo, por meio de recursos do FGTS, para atendimento a população com renda até R\$ 5.000,00 nas áreas urbanas, garantindo acesso à moradia digna.

Desejamos esclarecer conceitos e fornecer orientações para cada uma das etapas de desenvolvimento do empreendimento habitacional, desde a contratação até a liberação de recursos.

Você verá as regras gerais do Programa, como o público alvo, as modalidades existentes e as condições para contratação do financiamento habitacional, além de dicas importantes para que a proposta seja encaminhada de acordo com as necessidades de análise e, ainda, orientações para os procedimentos devidos após a contratação.

No Anexo III você poderá localizar a unidade da Caixa mais próxima de você.

Para sugestões, disponibilizamos o seguinte endereço de correio eletrônico para envio de sua mensagem:

gehur02@Caixa.gov.br

APRESENTAÇÃO

O Programa Parcerias - Imóvel na Planta – Carta de Crédito Associativo – Recurso do FGTS é destinado à produção de empreendimentos habitacionais na forma associativa e caracteriza-se pela concessão de financiamento e subsídios direto às pessoas físicas organizadas em grupos por um Agente Promotor Gerenciador – sendo permitidas operações dentro ou fora das condições do Programa Minha Casa Minha Vida.

O QUE É

É uma linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais na forma concentrada, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa Imóvel na Planta – Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante contrato de financiamento individual, no qual comparece o Agente Promotor Gerenciador do grupo.

REGULAMENTAÇÃO

A regulamentação do Programa está disponível nos links abaixo:

Ministério das Cidades – Instrução Normativa Nº 21, de 14 de dezembro de 2015

<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=15/12/2015&jornal=1&pagina=81&totalArquivos=256>

Portaria Nº 363, de 11 de Agosto de 2011

<http://www.jusbrasil.com.br/diarios/29534240/pg-51-secao-1-diario-oficial-da-uniao-dou-de-12-08-2011>

Manual do Fomento – Pessoa Física

<http://www1.Caixa.gov.br/download/asp/download.asp?subCategId=660&CategId=125&subCategLayout=Manual%20de%20Fomento%20do%20Agente%20Operador&CategLayout=FGTS>

OBJETIVO

Criado pelo Conselho Curador do FGTS por meio de resolução e regulamentado por instruções normativas emitidas pelo Gestor da Aplicação – Ministério das Cidades, com o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias com renda até R\$ 6.500,00.

ORIGEM DO RECURSO

Programa lastreado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, para concessão de subsídio e de financiamento, sendo este último retornado ao Fundo mediante pagamento do principal e juros.

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

BENEFICIÁRIOS FINAIS - PÚBLICO ALVO

São as pessoas físicas com renda até R\$ 6.500 que tenham sido indicadas pelo Agente Promotor Gerenciador – Entidade Organizadora do empreendimento.

São pessoas físicas, clientes ou não clientes, e devem estar organizadas sob a forma de grupo associativo, sendo tomadoras dos financiamentos concedidos pela Caixa com recursos do FGTS.

São responsáveis, dentre outras obrigações contratuais, por:

- Aportar os valores referentes à sua participação no empreendimento;
- Responsabilizar-se pelo retorno do financiamento concedido na forma contratualmente estabelecida;
- Acompanhar a execução das obras por meio dos representantes do Grupo Associativo;
- Adotar práticas que possam contribuir com a preservação do meio ambiente, tais como plantio de mudas e manutenção da vegetação nativa da região.

COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO GRUPO ASSOCIATIVO - CRE

Para fortalecer e garantir o devido acompanhamento e a avaliação física/financeira da execução do projeto, exige-se a formação da CRE.

Os representantes do grupo associativo são eleitos por meio de assembleia, consignada em ata, sendo a comissão composta, no mínimo, por três beneficiários vinculados ao empreendimento, com as seguintes atribuições:

- Acompanhamento das obras e verificação da aplicação dos recursos;
- Interlocução com a empresa construtora, quando houver;
- Interlocução com o engenheiro responsável pelas obras;
- Prestar contas, em conjunto com o Agente Promotor, aos demais beneficiários

vinculados ao empreendimento sobre o andamento das obras, segurança, guarda do material de construção e vigilância.

AGENTE PROMOTOR GERENCIADOR

São as entidades representativas dos grupos de Ts.

Podem ser entidades privadas sem fins lucrativos, tais como condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, companhias de habitação popular ou órgãos assemelhados, bem como os estados, os municípios e o Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas.

O Agente Promotor é responsável pela organização do grupo de beneficiários, pela apresentação da documentação destes à Caixa, e pela produção das unidades habitacionais.

São atribuições do Agente Promotor, dentre outras:

- Promover ações necessárias à formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo;
- A responsabilidade pela elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;
- A participação sob a forma financeira ou de aporte de bens ou execução de serviços economicamente mensuráveis no empreendimento;
- O acompanhamento da execução das obras e serviços objeto dos contratos de financiamento;
- A execução de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos beneficiários.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Como Agente Operador é a instituição responsável pela definição e divulgação dos procedimentos operacionais necessários à execução do Programa, pelo controle e acompanhamento da execução orçamentária e pelo repasse de informações ao Gestor da Aplicação e ao Conselho Curador do FGTS.

Como Agente Financeiro é a instituição financeira responsável pela análise, avaliação técnica, jurídica, social e econômica da proposta e contratação dos financiamentos com os beneficiários finais e Agentes Promotores Gerenciadores.

EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL – CONSTRUTORA

É permitida a participação de construtora, por meio de contrato de empreitada global de obra firmado com o Agente Promotor, com as seguintes atribuições:

- Promover as ações necessárias à elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos e aprovação junto aos órgãos competentes;
- Produzir/construir as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento na forma que este vier a ser aprovado junto aos órgãos competentes, bem como a legalização junto ao Cartório de Registro Imobiliário;
- Apresentar à Caixa os recolhimentos sociais (FGTS e INSS) relativos à obra/empreendimento;
- Execução ou contratação de desenvolvimento comunitário junto aos mutuários (TTS), quando o referido trabalho for exigido.

No caso de empreendimento em que o Agente Promotor do grupo associativo seja órgão da administração direta ou indireta dos estados, do Distrito Federal ou de municípios, a contratação da construtora do empreendimento deve observar a Lei de Licitações e Contratos – Lei 8.666/93.

FORMAS DE INTERVENÇÃO

MODALIDADES

O Programa disponibiliza as seguintes modalidades:

- Construção de Unidades Habitacionais em Terreno Próprio;
- Aquisição de Terreno e Construção de Unidades Habitacionais;
- Aquisição de Terreno e Produção de Lotes Urbanizados*;
- Reabilitação Urbana.

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM TERRENO PRÓPRIO

Modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, em terreno de propriedade dos beneficiários ou recebidos por meio de doação no ato da contratação dos financiamentos.

AQUISIÇÃO DE TERRENOS E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Modalidade que objetiva a aquisição do terreno e execução de obras e serviços que

resultem em unidades habitacionais dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais. A venda e a compra do terreno são realizadas por meio de contrato de financiamento assinado na Caixa, o qual tem caráter de escritura pública.

REABILITAÇÃO URBANA

Modalidade que objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidos ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

Serão adquiridos no âmbito desta modalidade, exclusivamente, imóveis usados que se encontrem vazios, abandonados ou subutilizados ou ainda em estado de conservação que comprometa sua habitabilidade, segurança ou salubridade.

Os imóveis deverão estar situados em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

REGIMES DE CONSTRUÇÃO ADMITIDOS

São admitidos os seguintes regimes construtivos:

- Autoconstrução assistida;
- Administração direta;
- Empreitada global.

A utilização dos regimes construtivos previstos nas letras nos dois primeiros tópicos são permitidos, exclusivamente, para propostas/projetos habitacionais formulados por Agentes Promotores que apresentem experiência técnica na utilização desses regimes ou que façam contratação de Empresa Gestora do Empreendimento.

É obrigatória a utilização do regime construtivo Empreitada Global para empreendimento horizontal – condomínio/loteamento com mais de 150 UH e projeto/empreendimento sob a forma de condomínio vertical.

DEFINIÇÕES

Administração Direta – Regime de construção em que o Agente Promotor é diretamente responsável pela execução das obras, além utilizar mão-de-obra do seu quadro de funcionários ou a ele vinculados.

Autoconstrução Assistida - Regime de construção em que o beneficiário, titular do contrato, produz sua unidade habitacional com auxílio de assistência técnica especializada de engenheiro, arquiteto, assistente social ou mestre de obras.

Empreitada Global – Regime de construção em que é contratada a execução da obra ou do serviço por preço certo e total. O contratado gere o empreendimento, administrando todos os recursos humanos, financeiros e materiais.

EXIGÊNCIAS E IMPEDIMENTOS DO PROGRAMA

ANÁLISE CADASTRAL APROVADA

Os participantes da operação devem ter situação cadastral sem restrição, observado o quadro abaixo:

Pesquisa	Ação
CNPJ	<ul style="list-style-type: none">• Verifica se o cadastro do AGP, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e Vendedores PJ (se houver) estão ativos• Se o CNPJ estiver inativo, a proposta é indeferida
JURÍDICO Caixa	<ul style="list-style-type: none">• Verifica se o APG e dirigentes estatutários, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e sócios/acionistas/dirigentes possuem restrição

CONRES	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se a Entidade Organizadora e dirigentes estatutários, Construtora/Empresa Gestora do empreendimento, seus sócios/acionistas/dirigentes e RT estão relacionados, direta ou indiretamente, com operações contratadas junto à Caixa com registro no CONRES
CEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se a Entidade Organizadora e dirigentes estatutários, Vendedor(es) PJ e sócios/acionistas/dirigentes, Vendedor(es) PF e respectivos cônjuges, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e sócios/acionistas/ dirigentes e RT possuem restrição
SICOW	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se a Entidade Organizadora e dirigentes estatutários, Vendedor(es) PJ e sócios/acionistas/dirigentes, Vendedor(es) PF e respectivos cônjuges, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e sócios/acionistas/ dirigentes e RT possuem restrição
SINAD, SERASA e CADIN	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se a Entidade Organizadora e dirigentes estatutários, Construtora/Empresa Gestora do empreendimento, seus sócios/acionistas/dirigentes e RT estão relacionados, direta ou indiretamente, com operações contratadas junto à Caixa com registro no CONRES
Certidão Negativa de Débito (CND)/ Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPD-EN) JURÍDICO Caixa	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se o AGP e seus dirigentes estatutários, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e sócios/acionistas/ dirigentes possuem restrição cadastral
FGTS - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se o AGP, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e o(s) Vendedor(es) PJ possuem restrição cadastral. • Se constatado apontamento negativo indefere a proposta

Receita Federal - referente à CNDTCF e à CPEND, de Dívida Ativa da União.	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica se o AGP e dirigentes estatutários, Vendedor(es) PJ e sócios/acionistas/dirigentes, Vendedor(es) PF e respectivos cônjuges, Construtora/Empresa Gestora do Empreendimento e sócios/acionistas/dirigentes possuem restrição
---	---

BENEFICIÁRIOS

O beneficiário deve ser indicado pelo Agente Promotor Gerenciador e apresentar a documentação* exigida na Caixa.

Quando da análise da sua documentação, não pode ter nenhuma restrição cadastral, bem como deve ser aprovado na análise de risco de crédito. Para tanto, deve possuir capacidade de pagamento suficiente para comportar a soma do total dos encargos.

O beneficiário não pode ainda ser detentor de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país ou ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de outro imóvel residencial urbano situado no atual local de domicílio ou onde pretende fixá-lo.

Não pode ainda ser titular de direito de aquisição de outro imóvel residencial urbano situado no atual local de domicílio ou onde pretende fixá-lo.

A idade do beneficiário mais idoso, participante da composição da renda somado ao prazo de amortização não pode ultrapassar 80 anos e 6 meses, para fins de cobertura securitária.

Admite-se a contratação de financiamento com beneficiário cuja soma da idade e prazo de amortização ultrapasse 80 anos e 6 meses limitado a 3% do empreendimento.

AGENTE PROMOTOR GERENCIADOR

O Agente Promotor Gerenciador poderá operar no Programa Carta de Crédito Associativo desde que:

- Apresente a documentação exigida, conforme consta no Anexo I;
- Possua situação cadastral regular;
- Comprove regularidade junto ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- Comprove regularidade junto ao INSS ou RFB;

- Haja legalidade da constituição, dos regimentos, dos estatutos e da representação jurídica perante a Caixa;
- Exista regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- Apresente ata de eleição da Comissão de Representantes do Empreendimento.

Estará impedido de participar do programa o AGP que:

- Possuir empreendimento contratado com a Caixa cujas obras estejam não iniciadas há mais de noventa dias, que apresente vício de construção pendente de solução ou que esteja com status de obra Paralisado ou Crítico;
- Conste em listas específicas de órgãos oficiais por infringir as regulamentações pertinentes a valores socioambientais.

Considera-se Obra Paralisada a obra com evolução inferior a 1% em 90 dias.

Considera-se Obra com status Crítico a obra que tem defasagem igual ou superior a 12% entre o % efetivamente executado (apurado no RAE) e % previsto no cronograma ou com defasagem igual ou superior a 4% entre o % efetivamente executado (apurado no RAE) e % previsto no cronograma quando o percentual de obra executado ultrapassar 88%.

EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL

CONTRUTORA

No âmbito deste Programa, a construtora não é tomadora de financiamento, mas é exigida a avaliação de risco de tomador de crédito e aprovação da avaliação de cálculo e utilização do LGCE, obrigatoriamente, na produção de empreendimentos verticais – edifício com mais de dois andares, ou horizontais (condomínio/loteamento) quando o empreendimento possua mais de 30 unidades.

Está apta a operar no Programa, desde que:

- Apresente a documentação exigida, conforme consta no Anexo I;
- Possua situação cadastral regular;
- Comprove regularidade junto Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- Comprove regularidade junto à Receita Federal ou INSS;
- Legalidade da constituição e da representação jurídica perante a Caixa;
- Regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de

- Regularidade do FGTS (CRF);
- Certificado de Conformidade do PBQP-H;
- Possuir avaliação de risco de tomador de crédito válida e análise LGCE.

Estará impedido de participar do Programa a Construtora que:

- Possuir empreendimento contratado com a Caixa cujas obras estejam não iniciadas há mais de noventa dias, que apresente vício de construção pendente de solução ou que esteja com status de obra Paralisado ou Crítico;
- Conste em listas específicas de órgãos oficiais por infringir as regulamentações pertinentes a valores socioambientais.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

É o profissional, com registro regular no CREA/CAU, indicado pelo Agente Promotor, responsável pelos projetos e execução do Trabalho Técnico de Engenharia.

Para estar apto a operar no Programa, é indispensável:

- Situação Cadastral aprovada;
- Apresente a documentação exigida, conforme consta no Anexo I;
- Possua situação cadastral regular;
- Apresente ART/RRT de execução e, se for o caso, de fiscalização da obra, independentemente do regime construtivo adotado.

EMPREENHIMENTO

Os projetos habitacionais para produção de imóvel residencial devem contar com condições de habitabilidade e salubridade, estarem inseridos ou contíguos à malha urbana, dotados de soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Deve ser edificado por meio de intervenção concentrada, no mínimo 2 unidades contíguas e no máximo de 500 unidades contíguas, sob a forma de loteamento ou condomínio, observado, o limite estabelecido para cada município, conforme subtítulo seguinte.

O limite citado acima é aplicado a cada etapa isolada, não impedindo que, quando da finalização do empreendimento, a mesma gleba de terras possa contar com número de superior a 500 unidades.

Será analisada pela Caixa a viabilidade do projeto sob o ponto de vista comercial, com mensuração do impacto sobre eventual concorrência com empreendimentos habitacionais produzidos ou em produção, localizados na mesma região de abrangência.

Até a entrega da obra deverá ser apresentado pelo AGP as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA), como comprovação da origem legal, e declaração, de acordo com o MO30270, observado que:

Nos casos de obras de empreendimentos que utilizem madeiras de reflorestamento com espécies exóticas (eucalipto, pinus, teca, dentre outras), ou não utilizem madeira em seu processo construtivo, não é necessária a apresentação do DOF, bastando uma simples declaração de que no empreendimento em questão não foram utilizadas madeiras nativas;

As licenças são geradas e registradas via internet pelo Sistema DOF, no site:
<http://www.ibama.gov.br>.

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO

Existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, à saúde, ao lazer e ao transporte público.

Para empreendimentos financiados no âmbito do PMCMV, o projeto deve conter unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, e, ainda, conforme segue:

- Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica será assegurado que, do total de unidades; habitacionais construídas, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência;
- Caso o número de UH correspondente ao percentual de 3% seja inferior a uma unidade, considera-se para efeito de cálculo uma UH.

CEI DA OBRA - RFB

O empreendimento deve ter matrícula CEI cadastrado na RFB, independentemente do Regime Construtivo adotado, constante na referida matrícula o endereço da obra.

QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES HABITACIONAIS POR EMPREENDIMENTO

Grupos	Municípios	Limites de UH
A	Municípios com população inferior a 20.000 (vinte mil) habitantes	30 (TRINTA) UH
B	Municípios com população igual ou superior a 20.000 (vinte mil) e inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes	60 (SESSENTA) UH
C	Municípios com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) e inferior a 100.000 (cem mil) habitantes	150 (CENTO E CINQUENTA) UH
D	Municípios com população igual ou superior a 100.000 (cem mil) habitantes	ATÉ 500 (QUINHENTOS) UH

“A”, “B” e “C” são aplicados por módulo/fase de produção e podem ser objeto de flexibilização, desde que o Agente Promotor possua histórico de produção de outros empreendimentos junto à Caixa, cujas obras tenham sido concluídas no prazo máximo permitido pelo Programa e/ou não estejam em atraso/paralisadas.

TERRENO

Deve estar localizado na malha urbana ou em área de expansão, observado o respectivo Plano Diretor do município, quando existente, e, nos seus limites, possuam vias de acesso e infraestrutura básica composta por solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário e energia elétrica;

Deve estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

Deve ainda apresentar situação fundiária regular com divisão voluntária do solo, abertura de vias e logradouros públicos, registrados na matrícula imobiliária:

- Se estiver apenas loteado, apresentar o Loteamento/Desmembramento (Lei nº 6766/79);
- Se constituído o condomínio, apresentar a Instituição/Especificação do Condomínio (Lei nº 4591/64);
- Se já incorporado, apresentar o Memorial de Incorporação

(Lei nº 4591/64).

- Se já incorporado, apresentar o Memorial de Incorporação (Lei nº 4591/64).

Impedimentos:

- Terreno gravado com ônus, exceto os casos de servidão e incomunicabilidade ou quando o ônus for decorrente de financiamento à produção do empreendimento;
- Terreno gravado com cláusula de usufruto, exceto quando o seu detentor renunciar a esse direito expressamente no RI.

INFRAESTRUTURA INTERNA E EXTERNA

Exigências:

- Infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e que inclua vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem/escoamento de águas pluviais;
- Condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- Serviços públicos como transporte e coleta de lixo;
- As vias de acesso deverão apresentar solução de pavimentação definitiva.

ATENÇÃO!

Considera-se pavimentação definitiva o tratamento permanente da superfície para regularização do piso e conservação da base, feito com asfalto, concreto, paralelepípedo, peças intertravadas de concreto, e/ou outros elementos que configurem uma solução adequada para tráfego e sejam as práticas adotadas pelo município em suas vias públicas.

A infraestrutura interna pode ser executada, com recursos dos financiamentos concedidos aos beneficiários/proprietários, durante a fase de execução de obras.

A infraestrutura externa deve ser executada com recursos próprios do Poder Público anteriormente à contratação dos financiamentos com os beneficiários/proprietários.

Admite-se ainda o aporte de recursos pela EO para execução da infraestrutura externa concomitante ao empreendimento/módulo, com cronograma físico-financeiro compatível às necessidades de conclusão do empreendimento.

Em se tratando de companhias de energia elétrica e de água e esgoto, também se admite a execução dos respectivos serviços, concomitantemente à execução do empreendimento/módulo, mediante declaração de viabilidade com especificação do prazo de execução.

Em ambos os casos, são solicitados cronogramas específicos para a execução da infraestrutura compatível com o planejamento das obras de edificação e prazos de entrega.

Se ocorrer paralisação das obras de infraestrutura externa, a liberação das parcelas de financiamento é suspensa até que essas obras retomem ao seu andamento normal.

O projeto de infraestrutura, aprovado pelos órgãos competentes, é analisado pela Caixa.

PARÂMETROS DO FINANCIAMENTO

INVESTIMENTO

Corresponde aos custos diretos e indiretos necessários à produção e legalização do empreendimento, pagos com os valores dos financiamentos e subsídios/descontos concedidos pelo FGTS, acrescido da contrapartida mínima dos Beneficiários ou de terceiros, de acordo com a modalidade contratada, a saber:

CUSTOS DIRETOS

Terreno: valor correspondente ao de avaliação ou aquisição, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização.

Projetos: valor correspondente aos custos de elaboração dos projetos necessários à execução do empreendimento, com limite de 1,5% do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes aos custos indiretos.

Construção Habitacional: valor correspondente à edificação das unidades habitacionais dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

Aquisição de Imóveis para Recuperação e/ou Modificação de Uso*: valor correspondente à aquisição ou avaliação de imóveis usados, o menor, acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados à recuperação, ocupação e modificação de uso do imóvel para fins habitacionais.

Urbanização e Infraestrutura: valor correspondente ao custo das obras e serviços necessários a tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água; esgotamento sanitário; energia elétrica; iluminação pública, e vias de acesso e internas da área do empreendimento, ficando admitidas ainda obras de drenagem, proteção, contenção e estabilização do solo.

Equipamentos Comunitários Públicos: valor correspondente ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento voltadas, alternativamente, a saúde, educação, segurança, desporto, lazer, mobilidade urbana, convivência comunitária, geração de trabalho e renda, ou assistência à infância, ao idoso, ao portador de deficiência física ou necessidades especiais ou à mulher chefe de família.

Trabalho Social: valor correspondente ao custo das ações de apoio à mobilização e organização comunitária, capacitação profissional, geração de trabalho e renda ou educação sanitária e ambiental.

CUSTOS INDIRETOS

Despesas de Legalização das Unidades: valor correspondente às despesas imprescindíveis à regularização das unidades, tais como despesas cartorárias e ITBI.

Remuneração da Entidade Organizadora do Grupo Associativo: valor correspondente ao máximo de 4% (quatro por cento) do valor dos financiamentos concedidos, destinado a cobrir, exclusivamente, os custos de execução das atribuições definidas no item ENTIDADE ORGANIZADORA (Agente Gerenciador Promotor), inclusive os custos de eventual contratação de Empresa Gestora do Empreendimento.

Todos os custos diretos e indiretos são financiáveis, exceto infraestrutura externa.

VALOR DE FINANCIAMENTO

O valor do financiamento é definido em função da análise da capacidade de pagamento do Beneficiário definida pela avaliação de risco realizada na Caixa, respeitados os limites de renda familiar bruta e de valor de investimento, aplicáveis, individualmente, às unidades integrantes do empreendimento, observado, ainda, o percentual de participação mínima do mutuário no investimento (quota), o sistema/prazo de amortização e a taxa de juros.

SUBSÍDIO

Os subsídios a serem concedidos nos financiamentos às pessoas físicas podem ser para fins de cobertura da remuneração do Agente Financeiro, com a redução no valor das prestações, ou para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, conforme segue:

DIFERENCIAL DE JUROS

É concedido pelo FGTS um desconto na taxa de juros mensal dos financiamentos de beneficiários dentro dos limites de renda estabelecidos.

O desconto relativo ao Diferencial de Juros é calculado com base no fluxo teórico do financiamento pelo prazo da operação, será concedido de acordo com o tipo do imóvel e a renda familiar do proponente, conforme quadro abaixo:

Renda familiar	Taxa de juros sem desconto	Redução na taxa de juros (Diferencial de Juros)	Taxa de juros com desconto para redução da prestação
Até R\$ 2.350,00	7,16	1,66	5,50
De R\$ 2.350,01 até R\$ 2.700,00	7,16	1,16	6,00
De 2.700,01 até R\$ 3.600,00	7,16	0,16	7,00
De R\$ 3.600,01 a R\$ 6.500,00	8,16	-	8,16

ATENÇÃO!

Para beneficiários/proponentes titulares de conta vinculada do FGTS (cotista do FGTS), com, no mínimo, 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, a taxa nominal de juros constantes dos quadros anteriores é reduzida em 0,5% (meio por cento) ao ano.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

O desconto relativo à Taxa de Administração, que é de R\$ 25,00, por contrato ativo mês, até o final do prazo de retorno dos contratos, será concedido de acordo com a renda familiar do proponente, conforme quadro abaixo:

Renda familiar	Forma de concessão do desconto
Até R\$ 3.600,00	Suportado integralmente pelo FGTS, pago à vista, ao valor presente calculado à taxa referencial do SELIC
De R\$ 3.600,01 a R\$ 6.500,00	Não será concedido desconto para cobrir a Taxa de Administração

SUBSÍDIO COMPLEMENTO

O desconto para complementação da capacidade de pagamento do beneficiário tem caráter pessoal e intransferível, concedido uma única vez, por ocasião da celebração do contrato de financiamento, sendo seu valor levado a débito do FGTS.

O desconto será concedido ainda nos casos de financiamentos destinados a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

O valor máximo de desconto é de R\$ 27.500,00, calculado de acordo com a renda do beneficiário, regiões do território nacional e grupos de modalidades operacionais (item Formas de Intervenção – Modalidades).

De forma a evitar duplicidade de desconto para um mesmo beneficiário, previamente à contratação do financiamento com concessão desconto, a Agência verifica no CADMUT e no aplicativo do Agente Operador do FGTS denominado “Consulta de Beneficiários de Desconto Concedido pelo FGTS” se o proponente já foi beneficiário de descontos em financiamentos anteriores.

ATENÇÃO!

Para efetuar uma simulação individual e descobrir qual o valor de subsídio para determinada operação, pode-se acessar o Simulado Habitacional Caixa, no endereço abaixo, escolhendo-se a opção “Construção” e preenchendo os demais campos.

Link:

<http://siopi.caixa/siopi/simulaOperacaoInternet.do?method=inicializarCasoUso>

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS DOS BENEFICIÁRIOS

Corresponde ao valor da contrapartida mínima de responsabilidade dos Beneficiários e que compõe o valor de investimento, representado por moeda corrente ou oriundo da conta vinculada do FGTS dos beneficiários.

Quando representado por recursos financeiros, é obrigatoriamente depositado, sob bloqueio, em conta poupança vinculada ao empreendimento, até a data de contratação das operações de financiamento com os beneficiários e liberado de acordo com o andamento das obras, no mesmo percentual das parcelas de obra liberadas.

VALOR DA CONTRAPARTIDA

Corresponde ao valor dos recursos financeiros aportados pelo Agente Promotor Gerenciador ou terceiros, a exemplo do Poder Público municipal, para execução ou pagamento de itens que compõem o investimento.

O aporte da contrapartida financeira obedece a mesma sistemática do tópico VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS DOS BENEFICIÁRIOS.

Admite-se o aporte representado por bens e/ou serviços economicamente mensuráveis.

LIMITES PARA ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

Admite-se renda familiar bruta mensal até R\$ 6.500,00, exceto para a modalidade "Aquisição de Terreno e Produção de Lotes Urbanizados", para a qual o limite de Renda é de R\$ 3.275,00.

VALOR DE INVESTIMENTO

Recorte Territorial	LIMITES DE VALOR DE INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	215.000	180.000	170.000	170.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	170.000	160.000	155.000	150.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	105.000	100.000	100.000	95.000
Demais municípios	90.000	90.000	90.000	90.000

ATENÇÃO!

O diferencial deste Programa, Carta de Crédito Associativo, é que para enquadramento das unidades é considerado o seu valor de investimento, ou seja, são considerados apenas os custos diretos e indiretos, ao contrário das demais operações, em que as unidades são

enquadradas pelo valor de avaliação, limitando em muitos casos a contratação em áreas de maior valorização imobiliária.

PRAZOS

Prazo de Construção	Prazo de amortização Mínimo e Máximo	Sistema de amortização	Quota
De 4 a 24 meses	De 120 a 360 meses	SAC	ATÉ 90%
	De 120 a 360 meses	SFA/TP	ATÉ 80%

- O prazo de construção/carência é contado a partir da data de assinatura do contrato.
- A prorrogação do prazo de carência é limitada à metade do prazo originalmente contratado.
- O prazo de amortização é contado a partir do mês subsequente à liberação da última parcela.
- A quota incide sobre o valor de investimento.

Observações

1. O valor de financiamento mínimo admitido no Programa é R\$ 30.000,00
2. No caso de quitação do financiamento imobiliário até o 5º (quinto) ano de vigência do contrato, o valor de desconto complemento deverá ser restituído proporcionalmente.
3. Os valores de SUBSÍDIO COMPLEMENTO serão reduzidos em 40% nos casos de proponentes que componham família unipessoal.

COBERTURA SECURITÁRIA

É obrigatória a contratação dos seguros MIP e DFI mediante Apólice de Seguro Compreensivo para operações de financiamento habitacional com recurso do FGTS firmada fora das condições do PMCMV.

TRABALHO TÉCNICO-SOCIAL

São ações desenvolvidas com todas as famílias beneficiárias do Programa, por um Técnico Social, para:

- Esclarecer o papel de cada beneficiário no Programa - direitos e obrigações;
- Esclarecer as dúvidas acerca do Programa;
- Orientar as famílias no acompanhamento das obras;
- Auxiliar a formação da nova comunidade;
- Auxiliar a construção de regras de convivência em grupo;
- Auxiliar as famílias na recepção dos imóveis concluídos;
- Organizar os grupos para ocupação das unidades;
- Esclarecer o grupo sobre a correta ocupação do espaço físico, desenvolvendo atividades que auxiliem a ampliação da consciência dos participantes quanto à educação para o ambiente construído;
- Auxiliar a formação das Comissões de Representantes e de Acompanhamento de Obras.

GARANTIA

Alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento.

COMO CONTRATAR

ATENDIMENTO PRELIMINAR AO AGENTE PROMOTOR GERENCIADOR

O Agente Promotor deve procurar a SR mais próxima* e informar que deseja contratar o Programa “PARCERIAS - IMÓVEL NA PLANTA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO” para esclarecimentos sobre as condições normativas e operacionais dos produtos, inclusive quanto a:

- Exigências e impedimentos, conforme itens deste manual e demais normas;
- Recursos envolvidos na operação: financiamentos e subsídios/descontos do FGTS, próprios dos beneficiários e/ou contrapartida do Agente Promotor ou de terceiros;
- Indicação mínima de 100% da demanda, sugerindo-se a apresentação de mais de 100% de beneficiários para composição do grupo associativo, com lista de prioridade, haja vista que historicamente há desistências de última hora nesse tipo de operação;
- Promoção de assembleia geral entre os beneficiários do empreendimento para eleição da Comissão de Representantes do grupo associativo – CRE.

A SR deverá fornecer ao representante do Agente Promotor Gerenciador a relação dos documentos e formulários necessários às análises jurídica/cadastral/engenharia e, se for o caso, social, conforme Anexo I.

A Comissão de Representantes do grupo associativo deve ser eleita por meio de assembleia, consignada em ata, com participação da maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento (50% + 1), que deve ser levada a registro no Cartório competente.

ENTREGA DA PROPOSTA E PAGAMENTO DAS TARIFAS

O empreendimento será avaliado sob os aspectos técnicos de engenharia, jurídico, social e econômico, com base na documentação a ser apresentada.

Desse modo, o Agente Promotor entrega na SR toda a documentação para as análises jurídica/cadastral/engenharia e, se for o caso, para a análise social, conforme Anexo I – Documentação.

Os formulários e declarações solicitados pela SR devem ser apresentados em via original e devem estar totalmente preenchidos e assinados nos campos próprios pelas partes.

Os documentos pessoais dos beneficiários poderão ser apresentados por meio de fotocópia, desde que o Representante do Agente Promotor ateste a sua autenticidade, mediante carimbo, conforme modelo sugerido, e assine o documento de responsabilização disponível no Anexo IV.

ATENÇÃO!

Modelo de Carimbo

Confere com o original
(Nome/Razão Social da EO)
(CNPJ da EO)

(Nome completo da pessoa indicada)
(CPF da pessoa indicada)

As taxas/tarifas devidas pelo Agente Promotor para análise da proposta deverão ser pagas

conforme valores definidos no ANEXO II - DESPESAS, ENCARGOS, TAXAS E TRIBUTOS.

O Agente Promotor será comunicado caso haja impedimento ao prosseguimento da proposta.

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO E APROVAÇÃO DA OPERAÇÃO

A operação será considerada aprovada para contratação quando houver, dentre outras exigências normativas e legais, o seguinte:

- Aprovação da viabilidade técnica de engenharia do empreendimento;
- Aprovação do projeto de trabalho técnico social para empreendimento que possua unidades no valor de até R\$ 40.000,00;
- Aprovação da análise jurídica do empreendimento, do terreno e das partes envolvidas (vendedores do terreno e entidade representativa);
- Enquadramento, aprovação do crédito e do cadastro de 100% dos beneficiários vinculados ao empreendimento/módulo, antes da assinatura do contrato;
- Aprovação pela área Negocial da Caixa – SR;
- Aprovação do cadastro do vendedor do terreno, inclusive dos sócios/acionistas, no caso de pessoa jurídica;
- Apresentação de 100% do grupo de beneficiários;
- Aprovação da avaliação de risco da construtora, quando empreitada global;
- Comprovação da abertura das contas corrente/poupança necessárias à operação;
- Apresentação da ata que elegeu em assembleia a comissão de representantes do grupo associativo.

ABERTURA DE CONTAS VINCULADAS AO EMPREENDIMENTO

Quando o somatório dos valores de financiamento e subsídio dos beneficiários não for suficiente para cobrir o custo total do empreendimento, em até 48 horas antes da assinatura do contrato, deverá ser aberta conta vinculada ao empreendimento, em nome do AGP:

- Conta poupança de depósito destinada ao aporte de recursos financeiros referentes à contrapartida e recursos próprios.

Deverá ser aberta conta de depósito de livre movimentação, OP 003 ou 006, para crédito dos valores relativos ao percentual de obra executada referente aos financiamentos concedidos aos beneficiários.

CONTRATAÇÃO INICIAL COM OS BENEFICIÁRIOS

O financiamento é concedido diretamente ao beneficiário pessoa física, a partir de proposta aprovada pela Caixa, na forma associativa, de acordo com as normas gerais do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e/ou do Programa Minha Casa Minha Vida.

Depois da aprovação do empreendimento pela Caixa, serão providenciadas as pesquisas cadastrais, as análises de capacidade de pagamento e as entrevistas com os beneficiários apresentados pela Entidade Organizadora, de acordo com a documentação pessoal e de renda.

A renda mensal pode ser composta por mais de um membro da família. Aprovados os cadastros das famílias, será marcada a data para a assinatura dos contratos de financiamento.

APÓS A CONTRATAÇÃO

REGISTRO DOS CONTRATOS

Após a assinatura dos contratos, o APG deve providenciar no prazo máximo de 30 dias o registro dos contratos no RI.

LIBERAÇÃO DE PARCELAS DE TERRENO E OBRAS

Caso a operação seja de Aquisição de Terreno e Construção, a parcela do financiamento para pagamento ao vendedor do terreno somente será liberada após a apresentação na Agência de todos os contratos registrados.

As demais parcelas de recursos, destinadas à obra, são liberados ao APG de acordo com o cronograma e após a comprovação da execução de obras pela Engenharia da Caixa e Comprovante registro da matrícula CEI da obra.

Funciona assim: o APG executa o percentual de obras previsto no cronograma e solicita que a Caixa ateste o percentual.

O engenheiro da Caixa visita a obra e depois emite então um Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE, no qual atesta o percentual de obras executadas.

De posse deste documento é efetuada a liberação dos recursos correspondentes ao APG.

Visando a conclusão do empreendimento, os recursos necessários para finalização da obra permanecem sob gestão da Caixa até o término da obra e legalização do empreendimento.

A última parcela, equivalente ao mínimo de 5% do empreendimento, somente será liberada após a conclusão da obra, atestada por engenheiro/arquiteto da Caixa, e apresentação dos documentos de legalização do empreendimento/unidades habitacionais (habite-se, averbação e CND do INSS).

ANEXO I – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS E FORMULÁRIOS

DOCUMENTAÇÃO DOS ADQUIRENTES - PF E CÔNJUGE

- Documento oficial de identificação, original e cópia;
- Comprovantes de rendimentos, original e cópia;
- Se casado a partir de 26/12/77 - exceto comunhão parcial ou separação obrigatória;
- Registro do pacto antenupcial no Registro de Imóveis, original e cópia.

DOCUMENTAÇÃO DO AGENTE PROMOTOR GERENCIADOR

- Ata da nomeação da última diretoria, registrada no Cartório de Títulos e Documentos e, se for o caso, na Junta Comercial;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial – apenas para cooperativas;
- Certidão de Registro do Cartório de Registro Civil da Pessoa Jurídica;
- CNDT - Certidão Negativa de Débito Trabalhista, disponível no endereço www.tst.jus.br/certidao;
- Estatuto Social e Alterações;
- O Estatuto Social deve:
 - Permitir a alienação de imóveis;
 - Permitir a contratação de obrigações;
 - Definir a competência dos membros e, principalmente, o responsável por autorizar os procedimentos acima.
- Ata de eleição da CRE, sob assinatura de, pelo menos, 50% mais 01 dos proponentes beneficiários ao empreendimento;
- Certidão Negativa de Débitos do Município e Certidão Negativa de Débitos do Estado.
- Quando a EO é vendedora/doadora de terreno:
 - Certidões dos Distribuidores Cíveis - do local da sede da EO e do local do empreendimento;
 - Certidão da Justiça Federal;

- Certidões dos Cartórios de Protestos – do local da sede da EO e do local do empreendimento;
- Certidão de Execuções Fiscais Estadual/Municipal – do local da sede da EO e do local do empreendimento.

DOCUMENTAÇÃO DO(S) VENDEDOR(ES) E CÔNJUGE(S) – PESSOA FÍSICA, SÓCIO PF DA CONSTRUTORA E SÓCIO PF DO VENDEDOR PJ, QUANDO HOVER

- Cópia de documento de identidade ou documento oficial que contenha foto;
- Cópia do comprovante de estado civil;
- Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa extraída da internet no site da Receita Federal no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>, ou apresentação da certidão emitida pelas Delegacias Regionais da Receita Federal;
- Certidões de distribuição cível/execuções fiscais/Justiça Federal;
- Comprovante de endereço;
- Situação Cadastral do CPF;
- CND Estadual e Municipal – domicílio e local do imóvel;
- Certidões dos Cartórios de Protestos – do local da sede da empresa e do local do empreendimento.

DOCUMENTAÇÃO DO(S) VENDEDOR(ES) – PESSOA JURÍDICA E SÓCIOS PJ DO VENDEDOR PJ

- Cópias dos documentos pessoais dos sócios PF (os mesmos exigidos para o vendedor PF);
- Contrato Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades de responsabilidade limitada;
- Estatuto Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades anônimas;
- Ata de nomeação da última diretoria, para sociedades anônimas;
- Documentos relativos a cisão, incorporação ou fusão, quando for o caso;
- Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa extraída da internet no site da Receita Federal no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou apresentação da certidão emitida pelas Delegacias Regionais da Receita Federal;
- Certidões de distribuição cível/execuções fiscais/Justiça Federal;

- Certidões dos Cartórios de Protestos – do local da sede da empresa e do local do empreendimento;
- Certidões de Falências e Concordatas – do local da sede da empresa e do local do empreendimento;
- CND INSS;
- Certidão Negativa de Débitos do Município e Certidão Negativa de Débitos do Estado;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- Contrato Social ou Estatuto Social e alterações registradas na Junta Comercial.

DOCUMENTAÇÃO DA CONSTRUTORA

Análise Prévia

- CNPJ/MF, válido junto à Receita Federal;
- Contrato Social ou Estatuto Social ou Documento de Constituição de Firma Individual e Alterações, registrados no Cartório de Títulos e Documentos e, na Junta Comercial;
- Ata da nomeação da última diretoria, registrada no Cartório de Títulos e Documentos e na Junta Comercial;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas;
- Certidão de Registro no CREA/CAU.

Contratação

- Contrato de empreitada firmado entre a EO e a Construtora, com assinaturas reconhecidas em cartório, específico por empreendimento, constando o nome do empreendimento, o(s) município(s) contemplado(s) na proposta, e o número de unidades habitacionais;
- Edital de licitação pública para construção da obra e comprovante de sua publicação, quando a EO é representada pelo estado, município ou Distrito Federal, ou ainda órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas;
- Resultado da licitação pública promovida pela E.O/Poder Público na empreitada global da obra;
- Documentos pessoais dos sócios/acionistas/cônjuges e dirigentes: documento de Identidade, CPF/MF, comprovante de estado civil;
- CNDT - Certidão Negativa de Débito Trabalhista, disponível no endereço www.tst.jus.br/certidão;
- Documento de constituição de firma individual e alterações, se houver, registrados, no caso de Firma Individual;
- Certidões dos Distribuidores Cíveis dos Cartórios do local da Sede da Construtora e do local do empreendimento;
- Certidões de Execuções Fiscais municipal/estadual/federal do local da Sede da

- Construtora e do local do empreendimento;
- Certidão da Justiça Federal;
- Certidões dos Cartórios de Protestos do local da sede da empresa e do local do empreendimento;
- Certidões de Falências, Concordatas e Recuperação Judicial do local da sede da Construtora e do local do empreendimento;
- Certidão da Fazenda Pública Estadual e Municipal do local da sede da Construtora e do local do empreendimento.

DOCUMENTAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

- Aprovação na Análise Cadastral;
- Documentos do RT pela execução das obras:
 - CTPS (para comprovar vínculo empregatício entre o RT e a Construtora, quando contratada) ou contrato de prestação de serviços firmado entre o RT e a Construtora ou E.O, com assinaturas reconhecidas em cartório, específico por empreendimento, constando o nome do empreendimento, o(s) município(s) contemplado(s) na proposta, e o número de unidades habitacionais;
 - Carteira do CREA/CAU;
 - Comprovante de residência;
 - Certidão de registro no CREA/CAU para comprovar regularidade junto ao CREA/CAU;
 - RG;
 - Emissão de Situação Cadastral CPF;
 - Comprovante de vínculo empregatício com a EO, se for o caso;
 - Certidão de Acervo Técnico;

DOCUMENTAÇÃO DO TERRENO

- Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula contendo registro atual, negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel ou certidão emitida pelo notário, a ser obtida por meio de cópia reprográfica (fotocópia do livro), digitada ou datilografada;
- Certidão Negativa de Tributos incidentes sobre o imóvel – Prefeitura;
- Comprovante de Recolhimento do Foro, se o imóvel for enfiteutico, quando for o caso;
- Comprovante de Recolhimento, na alienação, do laudêmio, se o imóvel for enfiteutico;
- Manifestação do órgão ambiental competente;
- Matrícula do imóvel abrangendo período mínimo de 10 anos;

- Lei autorizativa para alienação e/ou transferência de direitos do imóvel, quando originário do Poder Público e suas Administrações Direta e Indireta;
- Certidões do anterior proprietário quando o imóvel tiver sido transacionado num prazo de até 360 dias;
- Incorporação imobiliária ou loteamento, conforme o caso;
- IPTU;
- Minuta do memorial de incorporação ou da instituição de condomínio e minuta da convenção de condomínio, exigível para todo empreendimento em condomínio;
- Opção de venda e compra.

DOCUMENTAÇÃO DE ENGENHARIA

Pré-Análise:

- FRE;
- Croqui de localização do terreno (se for o caso);
- Matrícula do imóvel;
- Levantamento planialtimétrico (se for o caso);
- Projeto de implantação e arquitetônico do empreendimento (padrão prefeitura, mesmo sem aprovação);
- Memorial descritivo;
- Quadros I e II da NBR 12.721 (para condomínios).

Análise Definitiva:

- FRE;
- Croqui de localização do terreno (se for o caso);
- Matrícula do imóvel;
- Levantamento planialtimétrico (se for o caso);
- Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento (padrão prefeitura, mesmo sem aprovação);
- Projeto de rota acessível;
- Quadros I a VIII da NBR 12.721 (para condomínios);
- Minuta do Memorial de Incorporação;
- Declaração de viabilidade de atendimento das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, contendo as diretrizes básicas;
- Estudos preliminares de infraestrutura, suficientes para quantificação dos serviços (dispensável para torre/bloco único);
- Memoriais descritivos (modelo Caixa);
- Orçamentos e cronogramas físico-financeiros (modelo Caixa);
- Projeto, memorial, orçamento, cronograma e fonte de recursos das obras não incidentes.

Contratação:

- Projetos de implantação e arquitetônico aprovados pela Prefeitura;
- Projetos das obras de infraestrutura (interna e externa);
- Memorial de Incorporação registrado, quando for o caso;
- Registro do loteamento, quando for o caso;
- Alvará de aprovação de projeto, se for o caso;
- Alvará ou licença de construção da obra;
- Manifestação do órgão ambiental competente;
- Certidão de registro da construtora no CREA/CAU, quando regime Empreitada Global;
- Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H, nível conforme acordo setorial, quando regime Empreitada Global;
- Registro de servidão de passagem na matrícula do RI, quando for o caso;
- ART/RRT de execução da obra.

ANEXO II - DESPESAS, ENCARGOS, TAXAS E TRIBUTOS**ATENÇÃO!**

A Tabela Tarifas da Caixa está disponível no link abaixo:

http://sistemas.corp.Caixa.gov.br/sites/sinpc/Documentos%20Compartilhados/Tabela_Tarifas.pdf

DEVIDOS PELO AGENTE PROMOTOR GERENCIADOR

ATÉ A DATA DA CONTRATAÇÃO	
Análise de Risco de Tomador de Crédito da Construtora	<ul style="list-style-type: none"> • Devida na entrega da documentação para análise de risco de crédito da Construtora, de acordo com a Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação, se regime construtivo for Empreitada Global
Análise de Risco da Operação - Impacto do empreendimento no LGCE	<ul style="list-style-type: none"> • Devida na entrega da documentação para aprovação da avaliação de cálculo e utilização do LGCE, de acordo com a Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação, se regime construtivo for Empreitada Global
Taxa de Cadastro – PJ	<ul style="list-style-type: none"> • Devida na data de efetivação da pesquisa cadastral, no valor conforme a Tabela de Tarifas PJ Caixa – Habitação • Não é devolvida em hipótese alguma, sendo dispensado para cliente Caixa ou para aquele que se tornar cliente até a data de assinatura do contrato
TCCAP	<ul style="list-style-type: none"> • Devida na entrega da documentação para análise e aprovação da proposta, no valor conforme a Tabela de Tarifas PJ Caixa – Habitação

TCCLAE	<ul style="list-style-type: none"> Cobrada na entrega da documentação, para análise de viabilidade técnica de engenharia do empreendimento, de acordo com a Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação
NA DATA DA CONTRATAÇÃO COM O ADQUIRENTE	
TCCAV	<ul style="list-style-type: none"> Cobrada na entrega da documentação, de acordo com a Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação Cobrada por contrato assinado pelo adquirente
NA FASE DE CONSTRUÇÃO	
TCCMO	<ul style="list-style-type: none"> Devida, mensalmente, na data de aniversário do contrato, mediante débito em conta, no valor previsto na Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação
TCCRC	<ul style="list-style-type: none"> Devida, quando houver reformulação de cronograma, alterando os percentuais de obra originalmente contratados, de acordo com a Tabela de Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação Dispensada quando a reformulação de cronograma for decorrente de cumprimento de percentual de obra maior que o previsto no cronograma e/ou quando o cronograma apresentado não exigir análise da GIHAB Sempre que exigir análise da GIHAB e/ou quando for pago, pela Caixa, algum valor a empresa terceirizada de engenharia deve ser cobrada a TCCRC
TCCREC	<ul style="list-style-type: none"> Devida na solicitação de reavaliação/nova avaliação das unidades do empreendimento já contratado com a Caixa, de acordo com a Tabela Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PJ – Habitação

DEVIDOS PELOS BENEFICIÁRIOS TOMADORES DOS FINANCIAMENTOS

ATÉ A DATA DA CONTRATAÇÃO	
Taxa de Cadastro PF	<ul style="list-style-type: none"> Recolhida na entrega da documentação, por proponente, conforme Tabela de Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços Prioritários PF – item “Confecção de Cadastro para Início de Relacionamento” O valor cobrado não é devolvido em hipótese alguma, sendo dispensada a cobrança para cliente Caixa
Tarifa para análise de Apólice Individual, para operações fora do PMCMV, se for o caso.	<ul style="list-style-type: none"> Devida para análise da proposta de apólice securitária individual, emitida por outra seguradora, além daquelas ofertadas pela Caixa, se for a opção do proponente Devida inclusive ao empregado, aposentado ou pensionista da Caixa Cobrada na data da apresentação da apólice individual, para análise pela Caixa, conforme Tabela de Tarifas da Caixa – Tarifas de Serviços PF – Habitação

NA DATA DA CONTRATAÇÃO COM O ADQUIRENTE	
Primeiro Prêmio de Seguro MIP, no caso de operação fora do PMCMV	<ul style="list-style-type: none"> • Destinado a cobertura de morte e invalidez permanente • É calculado proporcionalmente em função do percentual de renda pactuado pelos participantes, conforme estabelecido em contrato • O valor é definido de acordo com a faixa etária do adquirente mais idoso, mediante a aplicação dos coeficientes definidos pela Seguradora, sobre o valor do financiamento
Primeiro Prêmio de Seguro DFI	<ul style="list-style-type: none"> • Destinado a cobertura de riscos de natureza material e cobrado conforme aplicação dos coeficientes definidos pela Seguradora, sobre o valor do financiamento
NA FASE DE CONSTRUÇÃO	
Juros e atualização monetária	<ul style="list-style-type: none"> • Incidentes sobre o saldo devedor composto pelo valor das parcelas liberadas e acumuladas
TA	<ul style="list-style-type: none"> • Devida no valor constante na Tabela de Tarifas Caixa – Tarifas de Serviços PF – Habitação, apenas pra beneficiários com renda familiar bruta superior a R\$ 3.600,00 ou caso tenham sido beneficiados pelo desconto do FGTS a partir de 16 maio de 2005
Prêmio de seguro MIP	<ul style="list-style-type: none"> • Devido prêmio de seguro MIP, calculado mediante a aplicação dos coeficientes definidos pela Seguradora sobre o valor do financiamento
Prêmio de seguro DFI	<ul style="list-style-type: none"> • Destinado à cobertura de riscos de natureza material e cobrado conforme a seguradora escolhida
NA FASE DE AMORTIZAÇÃO	
Prestação de amortização e juros	<ul style="list-style-type: none"> • Calculada considerando o valor do SD, a taxa de juros, prazo e sistema de amortização • O valor não pode ser inferior a R\$ 30,00, devendo ser reduzido o prazo de amortização no caso do não atingimento desse valor
TA	<ul style="list-style-type: none"> • Devida no valor constante na Tabela de Tarifas Caixa – Tarifas de Serviços PF – Habitação, apenas para beneficiários com renda familiar bruta superior a R\$ 3.600,00 ou caso tenham sido beneficiados pelo desconto do FGTS a partir de 16 maio de 2005
Prêmio de seguro MIP	<ul style="list-style-type: none"> • O valor é calculado mediante a aplicação dos coeficientes definidos pela Seguradora sobre o valor do financiamento
Prêmio de seguro DFI	<ul style="list-style-type: none"> • Destinado a cobertura de riscos de natureza material e cobrado conforme a seguradora escolhida

ATENÇÃO!

As Agências estão aptas a fornecer as alíquotas referentes às seguradoras disponíveis para contratação. Quando da contratação, você poderá escolher a Seguradora que mais se adapte às suas necessidades e forneça o melhor custo/benefício.

ANEXO III – RELAÇÃO DAS UNIDADES CAIXA

LISTA DE GERÊNCIAS DE HABITAÇÃO (GIHAB) E SUPERINTENDÊNCIAS REGIONAIS (SR)

Tipo	Nome	Cidade	UF	DDD	Telefone	Endereço	Bairro
GE	GIHAB ANÁPOLIS	Anápolis	GO	62	40143790	R BARÃO DE COTEGIPE, 266 4 ANDAR	SETOR CENTRAL
GE	GIHAB ARACAJU	Aracaju	SE	79	32268113	AV HERMES FONTES, 2120	LUZIA
GE	GIHAB BARREIRAS	Barreiras	BA	77	36129950	R ABILIO FARIAS	CENTRO
GE	GIHAB BAURU	Bauru	SP	14	32355600	AV GETÚLIO VARGAS QUADRA, 20-105 AND 2	VILA AVIAÇÃO
GE	GIHAB BELÉM	Belém	PA	91	32112590	AV GOV. JOSÉ MALCHER, 2725 AND 5	SÃO BRÁS
GE	GIHAB BELO HORIZONTE	Belo Horizonte	MG	31	32485300	R MARANHÃO, 330	SANTA EFIGÊNIA
GE	GIHAB BLUMENAU	Blumenau	SC	47	32227803	R SETE DE SETEMBRO, 1314 AND 2	CENTRO
GE	GIHAB BOA VISTA	Boa Vista	RR	95	36214201	R CECÍLIA BRASIL, 269	CENTRO
GE	GIHAB BRASÍLIA	Brasília	DF	61	21087415	SEPS 702/902 BLC B AND 2	ASA SUL
GE	GIHAB CAMPINAS	Campinas	SP			AV JOSÉ DE SOUZA CAMPOS, 1321 AND 10	NOVA CAMPINAS

GE	GIHAB CAMPO GRANDE	Campo Grande	MS			AV MATO GROSSO, 5500 BL IV	CARANDA BOSQUE
GE	GIHAB CAMPOS	Campos dos Goytacazes	RJ			BLV FRANCISCO DE PAULA CARNEIRO, 01/09	CENTRO
GE	GIHAB CARUARU	Caruaru	PE	81	31012600	R PROF LOURIVAL VILANOVA, S/N AND 1	UNIVERSITÁRIO
GE	GIHAB CASCAVEL	Cascavél	PR	45	33210444	R URUGUAI, 260	ALTO ALEGRE
GE	GIHAB CAXIAS DO SUL	Caxias do Sul	RS	54	32090600	R MOREIRA CESAR, 2569 AND 6	SÃO PELEGRINO
GE	GIHAB CHAPECO	Chapeco	SC	49	20498800	R SETE DE SETEMBRO - D, 91 AND 2	CENTRO
GE	GIHAB CRICIÚMA	Criciúma	SC	48	39803990	R SANTA CATARINA, 223 AND 1	COMERCIÁRIO
GE	GIHAB CUIABÁ	Cuiabá	MT	48		AV HISTORIADOR R. MENDONÇA, 2300 AND 10	BOSQUE DA SAÚDE
GE	GIHAB CURITIBA	Curitiba	PR	41	21185300	R CONS. LAURINDO, 280 AND 5	CENTRO
GE	GIHAB DIVINÓPOLIS	Divinópolis	MG	37	32169100	AV ANTONIO OLIMPIO DE MORAIS, 338 LJ 201	CENTRO
GE	GIHAB DOURADOS	Dourados	MS	67	34104300	AV MARCELINO PIRES, 3023 AND 1	CENTRO
GE	GIHAB FEIRA DE SANTANA	Feira de Santana	BA	75	36027850	R MIRANDA, 605-A	MANGABEIRA
GE	GIHAB FLORIANÓPOLIS	Florianópolis	SC	48	37225208	R NOSSA SRA. DE LOURDES, 111 AND 4	AGRONÔMICA

GE	GIHAB FORTALEZA	Fortaleza	CE			AV ALMIRANTE BARROSO, 500 AND 1	CENTRO
GE	GIHAB GOIÂNIA	Goiânia	GO	62	36121900	R 11, 250 AND 12	SETOR CENTRAL
GE	GIHAB GOVERNADOR VALADARES	Governador Valadares	MG	33	32798801	PC SERRA LIMA, 637 AND 5	CENTRO
GE	GIHAB ITABUNA	Itabuna	BA	73	32158200	AV CINQUENTENÁRIO, 1187	CENTRO
GE	GIHAB JOÃO PESSOA	João Pessoa	PB	83	32361100	AV GOV. FLÁVIO RIBEIRO COUTINHO, 115 AND	MANAIRA
GE	GIHAB JOINVILLE	Joinville	SC			DR JOÃO COLIN, 1401	AMÉRICA
GE	GIHAB JUAZEIRO DO NORTE	Juazeiro do Norte	CE	11		R DA CONCEIÇÃO, 361 AND 2	CENTRO
GE	GIHAB JUIZ DE FORA	Juiz de Fora	MG			R OSCAR VIDAL, 111 AND 4	CENTRO
GE	GIHAB JUNDIAÍ	Jundiaí	SP	11	45833721	EDUARDO TOMANIK, 320	CHÁCARA URBANA
GE	GIHAB LONDRINA	Londrina	PR	43	35751500	AV MARINGA, 1415 AND 1	VITÓRIA
GE	GIHAB MACAPÁ	Macapá	AP	96	32259600	AV PEDRO LAZARINO, 1924 AND 1	BURITIZAL
GE	GIHAB MACEIÓ	Maceió	AL	82	35975900	AV FERNANDES LIMA, 555	FAROL
GE	GIHAB MANAUS	Manaus	AM			R RAMOS FERREIRA, 596 AND 4	CENTRO

GE	GIHAB MARABÁ	Marabá	PA			QUADRA DOZE LT 01	NOVA MARABÁ
GE	GIHAB MARINGÁ	Maringá	PR	44	33091350	R SANTOS DUMONT, 2881 AND 4	CENTRO CIVICO DE MAR
GE	GIHAB MONTES CLAROS	Montes Claros	MG	38	32189870	AV DR JOSÉ CORREIA MACHADO, 1079 AND 2	IBITURUNA
GE	GIHAB NATAL	Natal	RN	84	32164936	R JOÃO PESSOA, 208 AND 4	CIDADE ALTA
GE	GIHAB NITERÓI	Niterói	RJ	21	38035500	AV ERNANI DO AMARAL PEIXOTO, 335 AND 8	CENTRO
GE	GIHAB NOVO HAMBURGO	Novo Hamburgo	RS	51	21296580	R BENTO GONÇALVES, 2463 AND 3	CENTRO
GE	GIHAB OSASCO	Osasco	SP	11	36529600	AV AUTONOMISTAS, 2423	CENTRO
GE	GIHAB PALMAS	Palmas	TO	63	40098555	104 NORTE AVENIDA LO 2 LT 02	PLANO DIRETOR NORTE
GE	GIHAB PASSO FUNDO	Passo Fundo	RS			AV GAL NETTO, 39 AND 3	CENTRO
GE	GIHAB PELOTAS	Pelotas	RS	53	32601800	R MARCÍLIO DIAS, 3177	CENTRO
GE	GIHAB PETROLINA	Petrolina	PE	87	38664950	R DR JOSÉ MARIA, 111	CENTRO
GE	GIHAB PIRACICABA	Piracicaba	SP	19	21069802	AV INDEPENDÊNCIA, 3415	ALEMÃES
GE	GIHAB POÇOS DE CALDAS	Poços de Caldas	MG			R SÃO PAULO, 100 AND 2	CENTRO

GE	GIHAB PONTA GROSSA	Ponta Grossa	PR	42	21019500	FRANCISCO RIBAS, 200 AND 2	CENTRO
GE	GIHAB PORTO ALEGRE	Porto Alegre	RS	51	32056331	R SETE DE SETEMBRO, 1001 AND 9	CENTRO HISTÓRICO
GE	GIHAB PORTO VELHO	Porto Velho	RO	69	21811433	AV CARLOS GOMES, 660 AND 3	CAIARI
GE	GIHAB PRES PRUDENTE	Presidente Prudente	SP	18	39079200	AV SALIM FARAH MALUF, 163	JARDIM DAS ROSAS
GE	GIHAB RECIFE	Recife	PE	81	32259200	R SENADOR JOSÉ HENRIQUE, 224 AND 17 - 21	ILHA DO LEITE
GE	GIHAB RIBEIRÃO PRETO	Ribeirão Preto	SP			AV BRAZ OLAIÁ ACOSTA, 1975 AND 4	NOVA ALIANÇA
GE	GIHAB RIO BRANCO	Rio Branco	AC	68	32126370	R FONTENELE DE CASTRO, 44	ESTAÇÃO EXPERIMENTAL
GE	GIHAB RIO DE JANEIRO	Rio de Janeiro	RJ	21	39803990	AV RIO BRANCO, 174 AND 22	CENTRO
GE	GIHAB SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	São José dos Campos	SP	12	39329800	AV CASSIANO RICARDO, 521 AND 1 TORRE B	JARDIM AQUARIUS
GE	GIHAB SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	São José do Rio Preto	SP	17	32030550	AV DR ALBERTO ANDALO, 3355 AND 1	CENTRO
GE	GIHAB SALVADOR	Salvador	BA			R ARTHUR DE AZEVEDO MACHADO, 1225 AND 9	STIEP
GE	GIHAB SANTA MARIA	Santa Maria	RS	55	21033413	R GAL NETO, 100	CENTRO
GE	GIHAB SANTARÉM	Santarém	PA			AV MENDONÇA FURTADO, 20 82	ALDEIA

GE	GIHAB SANTO ANDRÉ	Santo André	SP	11	33828800	AV INDUSTRIAL, 600 SL 101 E 116	JARDIM
GE	GIHAB SANTOS	Santos	SP	13	32577800	AV SENADOR PINHEIRO MACHADO, 824	MARAPE
GE	GIHAB SÃO LUIS	São Luis	MA	98	32147600	AV GUAXENDUBA, 280	CENTRO
GE	GIHAB SÃO PAULO	São Paulo	SP	11	31457200	AV PAULISTA, 2064 AND 18 E 19	BELA VISTA
GE	GIHAB SOROCABA	Sorocaba	SP	15	33332850	AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 86 AND 1	PARQUE CAMPOLIM
GE	GIHAB TERESINA	Teresina	PI	15		AV CAMPOS SALES, 815 AND 2	CENTRO
GE	GIHAB UBERLÂNDIA	Uberlândia	MG	34	32937400	AV RONDON PACHECO, 1691 AND 2	LIDICE
GE	GIHAB VITÓRIA DA CONQU	Vitória da Conquista	BA			AV JURACY MAGALHAES, 3405 AND 2	BOA VISTA
GE	GIHAB VITÓRIA	Vitória	ES	34		R DES. HOMERO MAFRA, 89 AND 6	ENSEADA DO SUA
GE	GIHAB VOLTA REDONDA	Volta Redonda	RJ	24	33402416	R GAL OSWALDO PINTO DA VEIGA, 184 AND 4	VILA SANTA CECILIA
SR	PLATAFORMA CORPORATIVO GOIÁS	Goiânia	GO	62	32704500	R JOÃO DE ABREU, 116 AND 16 Q E-8	SETOR OESTE
SR	PLATAFORMA CORPORA RIO GRANDE SUL	Porto Alegre	RS			R MOSTARDEIRO, 322 AND 14	INDEPENDÊNCIA
SR	PLATAFORMA GIHAB SUL DE GOIÁS	Goiânia	GO			R 11, 250 AND 14	SETOR CENTRAL

SR	PLATAFORMA GIHAB NORTE DE GOIÁS	Anápolis	GO			R BARÃO DE COTEGIPE, 266 AND 5	SETOR CENTRAL
SR	PLATAFORMA GOVERNO SUL DE GOIÁS	Goiânia	GO			R 11, 250 AND 14 ALA G	SETOR CENTRAL
SR	PLATAFORMA GOVERNO NORTE DE GOIÁS	Anápolis	GO	62	40143730	R BARÃO DE COTEGIPE, 266 AND 5	SETOR CENTRAL
SR	PAULISTA	São Paulo	SP	11	33217301	AV PAULISTA, 1842 AND 20 TORRE NORTE	BELA VISTA
SR	SÉ	São Paulo	SP	11	34752574	PC DA SE, 111 AND 5	SÉ
SR	PINHEIROS	São Paulo	SP	11	21912700	AV PEDROSO DE MORAES, 644 5 ANDAR	PINHEIROS
SR	SANTANA	São Paulo	SP	11	22236500	R VOLUNTÁRIOS DA PATRIA, 1284 AND 3	SANTANA
SR	ABC	Santo André	SP	11	33828800	AV INDUSTRIAL, 600 SL 101 E 116	JARDIM
SR	VALE DO PARAÍBA	São José dos Campos	SP	12	39329700	AV CASSIANO RICARDO, 521	JARDIM AQUARIUS
SR	SOROCABA	Sorocaba	SP	15	33332999	AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 86 AND 2	PARQUE CAMPOLIM
SR	JUNDIAÍ	Jundiaí	SP	11	45833700	R EDUARDO TOMANIK, 320	CHÁCARA URBANA
SR	CAMPINAS	Campinas	SP	19	37057500	AV JOSÉ DE SOUZA CAMPOS, 1321 12 ANDAR	CAMBUÍ
SR	PIRACICABA	Piracicaba	SP	19	21069800	AV INDEPENDÊNCIA, 3415	ALEMÃES

SR	RIBEIRAO PRETO	Ribeirão Preto	SP	16	36029100	AV BRAZ OLAIACOSTA, 19 75	NOVA ALIANÇA
SR	BAURU	Baurú	SP	14	32355750	AV GETÚLIO VARGAS QUADRA, 20-105 AND 3	VILA AVIAÇÃO
SR	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	São José do Rio Preto	SP	17	35194200	AV DR ALBERTO ANDALO, 33 55	CENTRO
SR	PRESIDENTE PRUDENTE	Presidente Prudente	SP	18	21018100	R TENENTE NICOLAU MAFFEI, 440	CENTRO
SR	BAIXADA SANTISTA	Santos	SP	13	30233050	AV SENADOR PINHEIRO MACHADO, 824 AND 6	MARAPE
SR	RIO DE JANEIRO SUL	Rio de Janeiro	RJ	21	34339700	AV ARMANDO LOMBARDI, 400 AND 2	BARRA DA TIJUCA
SR	RIO DE JANEIRO NORTE	Rio de Janeiro	RJ	21	32389100	R JOAQUIM PALHARES, 40 AND 2 E 5	ESTÁCIO
SR	RIO DE JANEIRO OESTE	Duque de Caxias	RJ	21	27759850	R ALMIRANTE GRENFALL, 405 BL AZUL 4 AND	PARQUE DUQUE
SR	CENTRO LESTE FLUMINENSE	Niterói	RJ	21	22024500	AV ERNANI DO AMARAL PEIXOTO, 335 AND 5	CENTRO
SR	NORTE FLUMINENSE	Campos dos Goytacazes	RJ	22	21012654	R VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 500 SL 1103	CENTRO
SR	SUL FLUMINENSE	Volta Redonda	RJ	24	33367600	R ALBERTO PASQUALINE, 158	VILA SANTA CECILIA
SR	NORTE DO ESPÍRITO SANTO	Vitória	ES	27	33575500	R DES. HOMERO MAFRA, 89 AND 12 13	ENSEADA DO SUA
SR	SUL DO ESPÍRITO SANTO	Vila Velha	ES	27	33208200	AV DR OLIVIO LIRA, 353 AND 12	PRAIA DA COSTA

SR	SUDESTE DE MINAS	Juiz De Fora	MG	32	3228-7800	R OSCAR VIDAL, 111 4 AN-DAR	CENTRO
SR	BELO HORIZONTE NORTE	Belo Horizonte	MG	31	3217-1001	R TUPINAMBAS, 486 AND 12 SALA 1201	CENTRO
SR	BELO HORIZONTE SUL	Belo Horizonte	MG	31	32894700	AV CONTORNO, 5809 AND 3	FUNCIONÁRIOS
SR	CENTRO OESTE DE MINAS	Divinópolis	MG	37	32292300	AV ANTONIO OLIMPIO DE MORAIS, 338	CENTRO
SR	LESTE DE MINAS	Governador Valadares	MG	33	32798810	PC SERRA LIMA, 637 AND 3	CENTRO
SR	CENTRO DE MINAS	Belo Horizonte	MG	31	32172035	AV CONTORNO, 8256 AND 2	SANTO AGOSTINHO
SR	RIO DE JANEIRO CENTRO	Rio De Janeiro	RJ	21	39803500	AV RIO BRANCO, 174 AND 21	CENTRO
SR	OESTE DO PARANÁ	Cascavel	PR	45	33211700	R URUGUAI, 260 AND 1	ALTO ALEGRE
SR	NORTE DO PARANÁ	Londrina	PR	43	35751400	AV MARINGA, 1415	VITÓRIA
SR	NOROESTE DO PARANÁ	Maringá	PR	44	33061001	R NEO ALVES MARTINS, 2999	ZONA 01
SR	SERRA GAÚCHA	Caxias Do Sul	RS			R MOREIRA CESAR, 2569 AND 7	SÃO PELEGRINO
SR	VALE DO SINOS	Novo Hamburgo	RS	51	21296500	R BENTO GONÇALVES, 2463 3 ANDAR	CENTRO
SR	NORTE GAÚCHO	Passo Fundo	RS	54	21047900	AV GAL NETTO, 39 - 3 PISO	CENTRO

SR	PORTO ALEGRE	Porto Alegre	RS	51	32056151	R SETE DE SETEMBRO, 1001 AND 7	CENTRO HISTÓRICO
SR	LESTE GAÚCHO	Porto Alegre	RS	51	33274200	AV CARLOS GOMES, 300 SL 501 E 502 5 AND	AUXILIADORA
SR	CENTRO GAÚCHO	Santa Maria	RS	55	21033400	R GAL NETO, 100	CENTRO
SR	VALE DO ITAJAÍ	Blumenau	SC	47	32227900	R SETE DE SETEMBRO, 1314	CENTRO
SR	OESTE DE SANTA CATARINA	Chapecó	SC	49	20498750	R SETE DE SETEMBRO - D, 91 1 ANDAR	CENTRO
SR	SUL DE SANTA CATARINA	Criciúma	SC	48	21011616	R SANTA CATARINA, 223 2 ANDAR	COMERCIÁRIO
SR	FLORIANÓPOLIS	Florianópolis	SC	48	37225050	R NOSSA SRA. DE LOURDES, 111 6 ANDAR	AGRONÔMICA
SR	NORTE DE SANTA CATARINA	Joinville	SC	47	32052501	R DR JOÃO COLIN, 1401 3 ANDAR	AMERICA
SR	RONDÔNIA	Porto Velho	RO	69	21811400	AV CARLOS GOMES, 660 AND 3	CENTRO
SR	MATO GROSSO	Cuiabá	MT	65	33637300	AV HISTORIADOR R. MEN- DONCA, 2300	BOSQUE DA SAÚDE
SR	MATO GROSSO DO SUL	Campo Grande	MS	67	40099500	AV MATO GROSSO, 5500	CARANDA BOSQUE
SR	SUL DE GOIÁS	Goiânia	GO	62	36121002	R 0011, 250 AND 5	SETOR CENTRAL
SR	NORTE DE GOIÁS	Anápolis	GO	62	40143600	R BARAO DE COTEGIPE, 266	SETOR CENTRAL

SR	TOCANTINS	Palmas	TO	63	40098500	QUADRA 104 NORTE AVENI- DA LO 2 LT 1A	PLANO DIRETOR NORTE
SR	BRASÍLIA SUL	Brasília	DF	61	21087410	SEPS 702/902 BLC B 1 AND	ASA SUL
SR	BRASÍLIA NORTE	Brasília	DF	61	21087404	SEPS 702/902 CJT B BL A	ASA SUL
SR	RIO GRANDE DO NORTE	Natal	RN	84	32039100	R JOÃO PESSOA, 208 AND 5	CIDADE ALTA
SR	PARAÍBA	João Pessoa	PB	83	32164300	AV PRES.EPITÁCIO PESSOA, 15 21	ESTADOS
SR	RECIFE	Recife	PE	81	3236-9201	R FREI MATIAS TEVES, 285 AND 1	ILHA DO LEITE
SR	ALAGOAS	Maceió	AL	82	32167400	AV FERNANDES LIMA, 651 AND 7	FAROL
SR	SERGIPE	Aracaju	SE	79	32268100	AV HERMES FONTES, 2120 AND 1	LUZIA
SR	SALVADOR	Salvador	BA			R ARTHUR DE AZEVEDO MA- CHADO, 1225 AND 14	COSTA AZUL
SR	NORTE DA BAHIA	Feira de Santana	BA	75	36049400	R ARISTIDES NOVIS, 48 AND 3	KALILÂNDIA
SR	SUL DA BAHIA	Itabuna	BA	73	32158200	AV CINQUENTENÁRIO, 1187	CENTRO
SR	FORTALEZA	Fortaleza	CE	85	32662515	AV SANTOS DUMONT, 2772 AND 3	ALDEOTA
SR	NORTE E SUL DO CEARÁ	Fortaleza	CE	85	32702757	R SENA MADUREIRA, 800 AND 12	CENTRO

SR	NORTE DO PARÁ	Belém	PA	91	32112747	AV GOV. JOSÉ MALCHER, 27 25	SÃO BRÁS
SR	MARANHÃO	São Luis	MA	98	31987400	R NAZARÉ, 377 TERREO	CENTRO
SR	PIAUÍ	Teresina	PI	86	32155100	R AREOLINO DE ABREU, 1349	CENTRO
SR	AMAZONAS	Manaus	AM	92	31334900	R RAMOS FERREIRA, 596 AND 5	CENTRO
SR	TRIÂNGULO MINEIRO	Uberlândia	MG	34	32935700	AV RONDON PACHECO, 16 91	LIDICE
SR	SUL DE MINAS	Poços de Caldas	MG	35	37296600	R SÃO PAULO, 100 2º ANDAR	CENTRO
SR	CENTRO OESTE DE PERNAMBUCO	Caruarú	PE	81	37278400	R PROF LOURIVAL VILANOVA, 1001	UNIVERSITÁRIO
SR	CURITIBA OESTE	Curitiba	PR	41	35445600	R JOSE LOUREIRO, 195 AND 6	CENTRO
SR	CURITIBA LESTE	Curitiba	PR	41	21185200	R CONS. LAURINDO, 280	CENTRO
SR	PLATAFORMA GIHAB PORTO ALEGRE	Porto Alegre	RS			R SETE DE SETEMBRO, 1001 AND 6	CENTRO HISTÓRICO
SR	PLATAFORMA GIHAB EXTREMO SUL	Pelotas	RS	53	33107250	R MARCILIO DIAS, 3005	CENTRO
SR	PLATAFORMA GOV. PORTO ALEGRE	Porto Alegre	RS	51	32056040	R SETE DE SETEMBRO, 1001 AND 6	CENTRO HISTÓRICO
SR	PLATAFORMA GOV. EXTREMO SUL	Pelotas	RS			R MARCILIO DIAS, 3005 TERREO	CENTRO

SR	PLATAFORMA GOV. VALE DOS SINOS	Novo Hamburgo	RS			R MARATA, 25 SOBRELOJA	MAUÁ
SR	PLATAFORMA GOV. NORTE GAÚCHO	Passo Fundo	RS			AV GAL NETTO, 39 AND 3	CENTRO
SR	PLATAFORMA GOV. CENTRO GAÚCHO	Santa Maria	RS	55	21033143	AL BUENOS AIRES, 380	NOSSA SENHORA DAS DORES
SR	PLATAFORMA GOV. SERRA GAÚCHA	Caxias Do Sul	RS			R MOREIRA CESAR, 2569 AND 11	SÃO PELEGRINO
SR	PLATAFORMA GIHAB VALE DOS SINOS	Novo Hamburgo	RS			R MARATA, 25 AND 3	MAUÁ
SR	PLATAFORMA GIHAB NORTE GAÚCHO	Passo Fundo	RS	54	21047900	AV GAL NETTO, 39 AND 3	CENTRO
SR	PLATAFORMA GIHAB CENTRO GAÚCHO	Santa Maria	RS			R GAL NETO, 551	CENTRO
SR	PLATAFORMA GIHAB SERRA GAÚCHA	Caxias Do Sul	RS			R MOREIRA CESAR, 2569 TERREO	SÃO PELEGRINO
SR	AMAPÁ	Macapá	AP	96	32259600	AV PEDRO LAZARINO, 1924 AND 3	BURITIZAL
SR	ACRE	Rio Branco	AC	68	32126300	R FONTENELE CASTRO, 44	ESTAÇÃO EXPERIMENTAL
SR	RORAIMA	Boa Vista	RR	95	36214201	R CECILIA BRASIL, 269	CENTRO
SR	SGE INFRAEST ENER-GIA TELECOMUNICA	São Paulo	SP			AV PAULISTA, 1842 AND 2	BELA VISTA
SR	SGE CORPORATIVO	São Paulo	SP			AV PAULISTA, 901 AND 15	BELA VISTA

SR	SGE CONSTRUÇÃO CIVIL	São Paulo	SP	11	31465300	AV PAULISTA, 2064 AND 16 E 17	CERQUEIRA CESAR
SR	NORTE DE MINAS	Montes Claros	MG	38	32189800	AV DR JOSÉ CORREIA MACHADO, 1079 BL C 2	IBITURUNA
SR	SUL DO PARA	Marabá	PA			QUADRA QUATORZE LT 1	NOVA MARABA
SR	OESTE DA BAHIA	Barreiras	BA	77	36129950	R ABILIO FARIAS, S/N	CENTRO
SR	SUDOESTE DA BAHIA	Vitória da Conquista	BA	77	32013520	AV JURACY MAGALHAES, 34 05	BOA VISTA
SR	CAMPOS GERAIS	Ponta Grossa	PR	42	21019475	R FRANCISCO RIBAS, 200	CENTRO
SR	OSASCO	Osasco	SP	11	26553000	AV AUTONOMISTAS, 2423	CENTRO
SR	PENHA	São Paulo	SP			AV AMADOR BUENO DA VEIGA, 1151 AND 2	PENHA DE FRANCA
SR	IPIRANGA	São Paulo	SP	11	33216200	AV DR GENTIL DE MOURA, 78	IPIRANGA
SR	SANTO AMARO	São Paulo	SP	11	21395700	AV SANTO AMARO, 7237 1 ANDAR	SANTO AMARO
SR	EXTREMO SUL	Pelotas	RS	53	21282850	R TIRADENTES, 3021 SL 201	CENTRO

ANEXO IV – INDICAÇÃO DE RESPONSÁVEL PELA CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS

(Nome/Razão Social do Agente Promotor Gerenciador- APG)

(Endereço Completo do Agente Promotor Gerenciador- APG)

(CEP/Município/UF)

Ofício nº / (ano)

(Local) , (dia) de (mês) de (ano)

À

Gerência de Filial de Desenvolvimento Urbano e Rural – GIDUR/ (região)

Assunto: Indicação de Responsável pela Conferência de Documentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades

Senhor Gerente,

Informamos que o(a) Senhor(a) (nome completo), representante deste Agente Promotor Gerenciador – APG, portador(a) da Carteira de Identidade nº (órgão expedidor), CPF nº, residente e domiciliado à (endereço completo) , será responsável pela conferência dos documentos apresentados por este APG a Caixa Econômica Federal – Caixa .

Na impossibilidade de manter a via original no processo Caixa, as cópias dos documentos apresentados deverão ser conferidos pelo representante do APG acima indicado que assinará mediante aposição de carimbo conforme modelo abaixo:

“Confere com o Original” (Nome/Razão Social da EO)

(CNPJ da EO)

(Nome completo da pessoa indicada)

(CPF da pessoa indicada)

Comunicamos, também, que este AGP tem ciência do conteúdo integral do Contrato de Financiamento assinado e se responsabiliza pela veracidade, integridade e autenticidade das assinaturas, cópias de documentos e informações constantes nos formulários apresentados.

Atenciosamente,

Nome(s) do(s) representantes do APG:

CPF:

Assinatura:

(Relacionar o nome dos participantes)

GLOSSÁRIO

- **Intervenção Concentrada** - Caracteriza-se pela existência de duas ou mais unidades residenciais contíguas, urbanas, formando um conjunto habitacional em um condomínio ou loteamento;
- **APG** - Agente Promotor Gerenciador, pessoa jurídica que firma parceria com a Caixa para viabilizar a execução do empreendimento;
- **Alienação fiduciária** - Tipo de garantia em que o Devedor transfere ao Credor o domínio do imóvel em garantia de pagamento. O credor conserva o domínio do imóvel alienado (posse indireta) somente até a liquidação da dívida garantida. Após a quitação, o comprador adquire o direito de propriedade do imóvel;
- **ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- **ATEC** - Assistência Técnica prestada por Pessoa Jurídica ou Física contratada ou que forma parceria com o APG para assistir a produção da UH, abrangendo as ações necessárias à elaboração de projetos de engenharia e arquitetura e o acompanhamento da execução das obras e serviços;
- **CADIN** - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal;
- **CAU** - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- **CEI** - Cadastro Específico INSS;
- **CEIS** - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas;
- **CNPJ** - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- **Condomínio** - Área existente na malha urbana com acesso por arruamento em área pública, onde os lotes ou unidades e seus acessos internos estão em área privada, sujeitos ao regulamento de normas firmadas na instituição e convenção do próprio condomínio, aprovadas por meio de legislação pública;
- **Conjunto Habitacional** - Complexo constituído por unidades habitacionais inseridas em loteamento ou em condomínio e que pode ser representado por um módulo constituído de prédio/grupo de casas ou vários prédios/grupos de casas, cuja construção, conclusão, regularização e manutenção das condições de habitabilidade independem da contratação ou continuidade da construção dos demais módulos;
- **CONRES** - Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa; CRE;
- **Construtora** - Empresa do ramo da construção civil - Pessoa jurídica voltada à produção habitacional, que executa a obra devendo ter, entre os seus objetivos sociais, a construção civil, estar constituída e inscrita no CREA/CAU, e com um responsável técnico habilitado.
- **Contrapartida** - Aporte efetuado pelo APG necessário à composição do VI, sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis;
- **CREA** - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- **CRF** - Certificado de Regularidade do FGTS;
- **Cronograma Físico-Financeiro** - planejamento detalhado das diversas fases do empreendimento/módulo, em conformidade com as planilhas orçamentárias, com uma programação lógica de execução dos serviços e respectivos custos das etapas, ao longo do tempo;

- **CRP** - Certificado de Regularidade Previdenciária;
- **CTF** - Cadastro Técnico Federal de Instrumentos de Defesa Ambiental é um instrumento do IBAMA para mapear as ações de empresas potencialmente poluidoras ou que utilizam recursos ambientais;
- **CTPS** - Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- **Devedor** - Pessoa física, Beneficiário do programa e tomador do financiamento;
- **DFI** - Danos Físicos do Imóvel;
- **DOF** - Documento de Origem Florestal;
- **Empreendimento** - a execução de obras sob a forma de condomínio ou loteamento, que tem seu início e sua conclusão dotada de condições de habitabilidade e segurança, independente de outras etapas a serem executadas na mesma área de abrangência. Edificar um empreendimento significa executar, escriturar e entregar as aos adquirentes em perfeitas condições de habitabilidade, possibilitando a obtenção do Habite-se total;
- **Encargo Mensal** – Corresponde ao somatório da prestação de amortização e juros e dos acessórios prêmios de seguro;
- **Equipamentos Comunitários** - equipamentos previstos para existirem na área do empreendimento ou do entorno, por exigência da legislação, destinados ao lazer, à saúde, à educação, à segurança e ao esporte. São de uso público.
- **Equipamentos de Uso Comum** - equipamentos previstos para a área interna do empreendimento destinados ao lazer, a segurança e ao esporte. São de uso exclusivo dos condôminos;
- **FGTS** - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
- **FRE** - Ficha de Resumo do Empreendimento;
- **Habitabilidade** - Condições mínimas de segurança quanto à solidez, salubridade, funcionalidade e conforto das construções, estabelecidas pelas posturas municipais;
- **Infraestrutura Interna e Externa** - aquela que apresenta equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, soluções de esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de acesso, pavimentação, serviços públicos como transporte e coleta de lixo;
- **LAE** - Laudo de Análise de Empreendimento;
- **LGCE** - Limite Global – Custos dos Empreendimentos;
- **LOA** - Lei Orçamentária Anual;
- **MIP** - Morte e Invalidez Permanente;