

Linha de crédito, exclusiva para servidores públicos - destinada ao financiamento da construção ou término de construção de imóvel habitacional, em terreno de propriedade do pretendente. Conheça as condições para obtenção dessa modalidade de financiamento:

CONDIÇÕES DO PRETENDENTE

- Ser cliente da Nossa Caixa;
- Possuir idoneidade e cadastro aprovado pela Nossa Caixa;
- Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- Ter idade que, somada ao prazo de financiamento, não ultrapasse 75 anos e 6 meses incompletos.

CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO

Planos de Financiamento	Plano com Reajuste	Plano de financiamento em que o saldo devedor e as prestações são atualizados, mensalmente, com base nos índices de remuneração básica dos depósitos de poupança.		
	Plano com Prestações Fixas	Plano de financiamento com taxa de juros pré-fixada, sem atualização do saldo devedor e das prestações de amortização e juros.		
Valor Máximo de Avaliação	Sem limite.			
Percentual Máximo de Financiamento	Até 90% do valor de avaliação final do imóvel ou 100% do custo da obra, o menor.			
Valor Máximo de Financiamento	R\$ 800 mil, entretanto, financiamentos com valor superior a R\$ 400 mil dependem de prévia autorização da Cia. Seguradora.			
Taxa Anual Efetiva de Juros	Plano	Condições		
	Plano com Reajuste	Valor de Avaliação Final do Imóvel	Durante 36 meses	Após
		Até R\$ 40 mil	7%	11% ^[1]
		Até R\$ 100 mil	8%	
		Até R\$ 150 mil	10%	
	Acima R\$ 150 mil	11%		
	Plano com Prestações Fixas	Prazo de Amortização	Taxa de Juros	
120 meses		11,50%		
180 meses		12,50%		
	240 meses	12,7595% válida para 08/2007		
Tarifa Administração de Contrato	R\$ 25,00.			
Garantia da Operação	Alienação Fiduciária.			
Prazos Máximos	Construção		Amortização	
	14 meses		240 meses	
Valor Mínimo da Prestação Mensal	R\$ 250,00.			
Sistema de Amortização	Plano		Sistema de Amortização	
	Plano com Reajuste		SAC - Sistema de Amortização Constante ^[2]	
	Plano com Prestações Fixas		TP - Tabela Price	

Percentual de Comprometimento de Renda	Plano	Valor Avaliação Final do Imóvel	% Renda
	Plano com Reajuste	Até R\$ 40 mil	20%
		Acima R\$ 40 mil	25%
Plano com Prestações Fixas	Qualquer valor	25%	
Seguro	Cobertura securitária através da Apólice de Riscos Habitacionais.		
Forma de Pagamento das Prestações	Consignação em Folha de Pagamento.		
Restrição quanto à propriedade de outro imóvel habitacional	Para concessão do financiamento não há restrições, entretanto, para utilização de recursos do FGTS serão observadas as regras específicas desse fundo.		
Utilização de Recursos do FGTS	Permitido, após o final da obra, desde que atendidas as condições a seguir: <ul style="list-style-type: none">- Valor de avaliação final do imóvel não ultrapasse o limite de R\$ 350 mil;- Valor de financiamento até o limite de R\$ 245 mil;- Atendimento das regras do FGTS relativas aos proponentes e localização do imóvel.		
Financiamento de Despesas com a Operação	Poderão ser incorporados os valores das despesas relativas aos custos cartorários. O valor das despesas incorporadas não poderá ultrapassar 3% do valor do financiamento concedido, observando-se os limites estabelecidos de comprometimento de renda, percentual e valor máximo de financiamento.		

[1] Para as operações concedidas no Plano com Reajuste, com valor de avaliação até R\$ 150 mil, a Nossa Caixa está oferecendo a redução da taxa de juros efetiva durante as 36 prestações iniciais. Decorrido esse prazo, ocorrerá o recálculo da prestação de amortização e juros pelo prazo remanescente, com a taxa de juros efetiva de 11% a.a., em função do saldo devedor apurado, utilizando o Sistema de Amortização Constante – SAC, mantido o reajuste previsto contratualmente.

[2] Para as operações concedidas no Plano com Reajuste, com valor de avaliação até R\$ 150 mil, a prestação inicial de amortização e juros será calculada no SAC, entretanto, no período de vigência da redução de juros não haverá incidência do fator de decréscimo. Nas demais operações, a prestação inicial de amortização e juros será calculada no SAC, incidindo mensalmente o fator de decréscimo.

CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO

Em parcelas, de acordo com o andamento da obra comprovado por laudo de vistoria da Nossa Caixa, sendo observadas as condições adicionais relacionadas a seguir:

- **Primeira parcela:** liberação condicionada à apresentação do contrato registrado e do certificado de matrícula da obra junto ao INSS;
- **Última parcela:** liberação condicionada à apresentação do comprovante de averbação da construção concluída, do 'Habite-se' e da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pelo INSS.

CONDIÇÕES DO IMÓVEL

- O terreno deve ser de propriedade do interessado, com escritura definitiva;
- Situar-se na área urbana, em município do Estado de São Paulo ou nos municípios fora do estado onde estejam estabelecidas agências da Nossa Caixa [Belo Horizonte, Uberlândia, Londrina, Curitiba, Campo Grande, Rio de Janeiro e Brasília].

Crédito Imobiliário

Funcionário Público - Construção de Imóvel

Nossa Caixa

Mais que um banco. O Nosso Banco.

DESPESAS COM A OPERAÇÃO

- Taxa de Custo Operacional: R\$ 750,00;
- Prêmio de Seguro: Na data de lavratura do contrato será recolhido o valor de um prêmio de seguro mensal referente às coberturas de MIP [Morte e Invalidez Permanente], DFI [Danos Físicos no Imóvel] e RCC [Responsabilidade Civil do Construtor]. Os prêmios de seguro mensais, durante a fase de construção, serão deduzidos de cada parcela de financiamento;
- Taxa de Medição de Obras: R\$ 150,00 por medição;
- Juros mensais durante a fase de construção: Os juros mensais serão calculados e deduzidos de cada parcela de financiamento. Caso o contrato – lavrado no Plano com Reajuste – seja contemplado com redução da taxa de juros, esse benefício será estendido para o período de construção.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Todas as operações de crédito e financiamento estão sujeitas à aprovação cadastral e análise gerencial. As condições operacionais [prazos máximos, taxas e demais parâmetros] podem sofrer alterações, sem aviso prévio.

Se você estiver interessado em financiar a compra de sua casa própria e precisar de esclarecimentos adicionais, ligue para 0800-553525, das 10h às 16h [dias úteis], ou procure nossos gerentes.