

FGHab Fundo Garantidor da Habitação Popular





O que é o Fundo Garantidor da Habitação Popular?

O **FGHab** é um fundo administrado pela Caixa, que garante o pagamento de prestação mensal de financiamento habitacional, em caso de desemprego ou redução temporária da capacidade de pagamento do mutuário e assume o saldo devedor do financiamento em caso de Morte e Invalidez Permanente - MIP e as despesas de recuperação do imóvel relativas a Danos Físicos no Imóvel - DFI.

Para o mutuário, beneficiário do **Programa Minha Casa Minha Vida – Faixas II e III** o FGHab cobre as seguintes situações:

1 – MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO - MIP

Essa garantia quita total ou parcialmente o saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte ou Invalidez Permanente do comprador ou dos compradores;

2 – DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL - DFI

No caso de Danos Físicos no Imóvel o FGHab paga as despesas para recuperação do Imóvel, em consequência de incêndio ou explosão, inundação ou alagamento, destelhamento causado por ventos fortes ou granizos e desmoronamento parcial ou total.



MUITA ATENÇÃO:

Essas coberturas são somente para os contratos financiados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS.

Com o **PERDA DE RENDA** o FGHab ajuda você a pagar prestações do seu contrato habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.



O **PERDA DE RENDA** é um empréstimo criado para pagamento das prestações do financiamento habitacional, em caso de desemprego ou de redução da renda familiar

Como ter acesso aos benefícios do FGHab?



No caso de **PERDA OU REDUÇÃO DE RENDA** o cliente deve levar ao banco, onde fez seu financiamento, os documentos que comprovem o desemprego ou a redução da renda familiar:

- carteira de trabalho com anotação de dispensa do emprego;
- termo de rescisão do contrato de trabalho;
- aviso de recebimento de auxílio doença.

As Condições para solicitar o empréstimo, são:

- ter pago pelo menos seis prestações do financiamento e não estar com nenhuma prestação em atraso;
- cada contratação ou renovação de empréstimo de perda de renda garante o pagamento de três prestações consecutivas;
- no ato da contratação do empréstimo e em cada renovação, o cliente deve pagar 5% do valor da primeira prestação de cada conjunto de três prestações;
- o perda de renda poderá ser utilizado pelo prazo máximo de 12, 24 ou 36 meses, a depender da renda declarada na data de assinatura do contrato de financiamento habitacional.



FIQUE ATENTO:

O devedor deve voltar ao banco no último mês do empréstimo para comprovar a capacidade de pagamento e, caso continue sem renda, o empréstimo poderá ser renovado por mais três meses.

As situações para que o mutuário tenha acesso ao **PERDA DE RENDA** são:

EXEMPLO 1

Se você está desempregado e não pode pagar a próxima prestação, supondo que ela seja referente ao mês de fevereiro, você deverá solicitar a cobertura do FGHab para perda de renda antes do término deste mês. Ao contratar a cobertura, o FGHab fará o pagamento das prestações dos meses de fevereiro, março e abril.

EXEMPLO 2

Se o último mês de utilização do empréstimo do FGHab foi junho de 2019 e você voltou a ter renda suficiente para pagar as prestações do financiamento, deve começar a devolver o empréstimo a partir de junho de 2020.

EXEMPLO 3

Se você solicitou o empréstimo por perda de renda a partir de janeiro, deverá pagar 5% do valor da prestação de janeiro no ato da contratação da cobertura. O empréstimo quitará as prestações de janeiro, fevereiro e março. Para renovar e adquirir cobertura para os meses de abril, maio e junho, deverá pagar novamente os 5%, referente ao mês de abril, pois é o primeiro mês do novo conjunto de três prestações de empréstimo.

EXEMPLO 4

Se já terminou de usar o empréstimo do FGHab, você será convocado (após 12 meses) pelo banco para fazer a devolução dos valores emprestados. No banco, será verificado se existe margem na renda familiar para pagar a prestação do financiamento e ainda pagar a devolução do empréstimo. Se o valor da prestação for maior que 30% da renda familiar, o prazo para devolução poderá ser prorrogado por mais doze meses. Por causa da taxa de juros, os valores do empréstimo ficarão maiores a cada nova prorrogação.



ATENÇÃO:

As prestações do empréstimo deverão ser devolvidas ao FGHab com juros. A devolução deve começar 12 meses após o último mês de uso. Caso o cliente ainda não tenha condições de iniciar a devolução, poderá ser feita a prorrogação por mais 12 meses. Em caso de morte do mutuário, sem que ele compareça ao banco para fazer a prorrogação do início do pagamento do empréstimo, a garantia por MIP contemplará apenas o saldo do contrato principal e não quitará o empréstimo **PERDA DE RENDA**.



No caso de **MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO** o cliente/beneficiário deve levar ao banco, onde o financiamento foi feito, para solicitar a liquidação parcial ou total do contrato a seguinte documentação:

- certidão de óbito, no caso de morte;
- carta de invalidez permanente, emitida pelo INSS;
- preencher formulário para a ocorrência;

Nos casos de mutuários não vinculados à Previdência Oficial, apresentar documentação que comprove a invalidez.

Prazos para comunicação do MIP – MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE:

O prazo para o mutuário comunicar ao banco a invalidez permanente é de 1 ano e o beneficiário tem 03 anos para comunicar a morte do mutuário.

ATENÇÃO:

- Quando o imóvel é financiado por mais de uma pessoa (composição da renda) a quitação pode ser apenas parcial;
- Não haverá cobertura pelo FGHab, para o evento de invalidez permanente, se esta for decorrente de doença que o comprador já tinha antes da assinatura do contrato.



No caso de **DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** o cliente deve levar ao banco, onde fez seu financiamento, a seguinte documentação:

- fotos dos danos ocorridos no imóvel;
- orçamentos dos serviços e materiais para a reparação do imóvel;
- preencher o formulário para essa ocorrência.

Prazo para comunicação do DFI – DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL:

O prazo para o mutuário comunicar ao banco os danos físicos no imóvel é de 01 ano.

ATENÇÃO:

O cliente poderá recuperar o imóvel para evitar a piora do dano, desde que o valor não ultrapasse R\$ 1.000,00.



MUITA ATENÇÃO: O Cliente perderá a garantia do FGHab, para DFI, caso adquirir uma apólice de seguro concorrente, ou seja, que tenha a mesma cobertura do FGHab.

DÚVIDAS?
LIGUE 0800 726 0101

