

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA



Guia rápido de informações importantes - Faixas II e III

O QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE O CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXAS II E III

Antes de tudo, gostaríamos de parabenizá-lo pela COMPRA DO SEU IMÓVEL e assinatura do seu contrato de financiamento. Fazer parte da sua história é sempre motivo de orgulho para a Caixa.

Para fortalecer seu relacionamento com a nossa instituição e oferecer transparência em todas as ações, criamos este GUIA RÁPIDO com as informações que você precisa saber para manter o seu financiamento. Veja as dúvidas mais comuns sobre o contrato:

VOCÊ PODE PERDER O IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. Nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a Caixa imediatamente.

Para receber informações da Caixa, o que devo fazer?

É muito importante manter seu endereço e telefone sempre atualizados. Quando houver alguma mudança, informe imediatamente à Caixa.

Como é formada a minha prestação?

Nos financiamentos habitacionais, a prestação mensal é composta por:

- Encargo Principal – parcela de amortização e de juros mensais;
 - Encargos Acessórios – taxas de administração e contribuição FGHAB (Fundo Garantidor da Habitação Popular).
-

Como são calculados os encargos e o FGHAB?

Nos financiamentos habitacionais, a prestação mensal é composta por:

- A parcela do ENCARGO PRINCIPAL referente aos juros é recalculada na data de aniversário do contrato em função do saldo devedor atualizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente do contrato;
- Os ENCARGOS ACESSÓRIOS variam de acordo com o tipo de financiamento. Você pode verificar no seu contrato de financiamento quais são os encargos acessórios que formam a sua prestação;
- O valor da contribuição ao FGHAB é calculado sobre o valor do encargo principal: sendo que para a cobertura por perda de renda/desemprego é pago 0,5% ao fundo e para a cobertura de sinistros de morte e invalidez o percentual pode variar entre 1,5% a 6,64% sobre o valor do encargo principal. Esse percentual é calculado de acordo com a idade.

Qual a finalidade do FGHAB (Fundo Garantidor da Habitação Popular)?

- Garantir o pagamento da sua prestação mensal em caso de desemprego ou redução temporária da capacidade de pagamento. Saiba mais no ITEM 5 logo abaixo;
- Assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário em caso sinistro por Morte ou Invalidez Permanente, proporcional à participação de cada um expressa no contrato;
- Cobrir as despesas de reparação dos danos causados ao imóvel, decorrentes de:
 - a) Incêndio ou explosão;
 - b) Inundação e alagamento, por exemplo: quando um rio ou canal transborda e a água atinge o imóvel ou um alagamento causado por agentes externos ao imóvel, como chuva ou canos rompidos fora da residência;
 - c) Desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural quando causado por forças ou agentes externos;
 - e) Destelhamento causado por ventos fortes ou granizos.

Qual o prazo de utilização do FGHAB e como funciona o pagamento do Fundo?

- O FGHAB, em caso de desemprego ou perda de renda familiar, poderá ser utilizado pelo prazo máximo de 36 meses por quem possui renda de até cinco salários mínimos;
- As prestações pagas pelo fundo deverão ser pagas por você com juros e correção monetária ao final do período de utilização ou a cada 12 meses do início da utilização, o que ocorrer primeiro. Em caso de impossibilidade de pagamento imediato, a Caixa pode parcelar a dívida ou inserir o valor da dívida no final do contrato (adiando a data final do contrato).

Quando ocorre o vencimento da prestação?

O primeiro pagamento vence 30 dias após a assinatura do contrato. Você pode escolher a data de vencimento na contratação ou alterá-la durante a vigência do financiamento.

Como posso pagar as prestações do meu financiamento?

O DÉBITO AUTOMÁTICO Caixa é a forma mais prática de efetuar os pagamentos, pois não é preciso ficar dependente do recebimento de boleto de cobrança. Saiba mais:

- Com o Débito Automático, o valor da prestação é debitado automaticamente na sua conta corrente no dia agendado;
- É possível verificar o agendamento do débito no campo "lançamentos futuros" do extrato da conta quinze dias antes da data do vencimento de cada prestação. Caso não conste este lançamento, entre em contato com a Caixa;
- É muito importante verificar no extrato da sua conta se o débito da prestação ocorreu, pois o recibo de depósito não é um comprovante de pagamento;
- Caso deseje optar pelo Débito Automático, procure a Caixa.

Você também pode pagar usando o BOLETO DE COBRANÇA. Com ele, a prestação pode ser paga até a data de vencimento em toda a rede bancária:

- Após o vencimento, o pagamento do boleto pode ser feito em casas lotéricas, correspondentes bancários Caixa aqui ou, dependendo do tempo de atraso, somente nas agências da Caixa;
- Se você não optou pelo débito automático e não recebeu o boleto pelo correio, pode pedir uma segunda via pelo telefone 0800 285 3185 (caso o boleto tenha até 30 dias), em qualquer agência da Caixa ou clicando [aqui](#).

O que acontece se eu atrasar as prestações do meu financiamento?

- O atraso no pagamento das prestações gera multa e juros, referente aos dias em atraso, e permite a Caixa incluir as informações vinculadas ao seu contrato em cadastros restritivos de crédito como SERASA e outros;
- Caso você não pague as parcelas em atraso, a Caixa pode leiloar seu imóvel;
- Na alienação fiduciária, você não pode transferir seu imóvel a terceiros sem o consentimento da Caixa. Isso acontece porque o imóvel fica em nome da Caixa e só é transferido para você após a quitação do financiamento.

O saldo de FGTS pode ser usado para quais fins?

- Amortizar o saldo devedor e reduzir o prazo ou o valor do encargo;
- Pagar até 80% do valor da prestação;
- Liquidar o saldo devedor.

Posso utilizar o saldo do FGTS durante a amortização do meu financiamento?

Sim. Mas, somente se você, o contrato e o imóvel estiverem enquadrados nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) na data da aquisição do imóvel.

Para saber se no seu caso é permitido o uso do FGTS, [clique aqui](#) ou faça o download do MANUAL DA MORADIA PRÓPRIA.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA



Guia rápido de informações importantes - Faixas II e III

Onde posso tirar dúvidas e obter informações?

A Caixa oferece diversos canais de comunicação para você entrar em contato sempre que quiser:

- O SAC Caixa recebe reclamações, sugestões e elogios todos os dias da semana, 24h por dia, pelo número 0800 726 0101. O prazo para resposta é de até cinco dias úteis;
- A Ouvidoria recebe denúncias e reclamações não solucionadas pelo SAC, de segunda à sexta-feira, das 08h às 18h (horário de Brasília), pelo número 0800 725 7474. O prazo para resposta é de até 15 dias;
- O atendimento especializado recebe ligações de clientes com deficiência auditiva ou de fala, pelo número 0800 726 2492
- Você também pode acessar o site da Caixa no endereço www.caixa.gov.br sempre que precisar de informações adicionais.