

## GUIA BÁSICO PARA USO DO FGTS DAMP 1 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - SISTEMA DE CONSÓRCIO

A Cobansa Cia Hipotecária é um AGENTE FINANCEIRO autorizado pelo Banco Central e credenciado pela Caixa Econômica Federal para intermediar as operações de Saque do FGTS no segmento imobiliário.

O Saque do FGTS na COBANSA está dividido em 05 etapas:



PRÉ-REQUISITOS para utilização de FGTS na aquisição de imóvel residencial - Sistema de Consórcio:

### CARTA DE CRÉDITO

- Deve ser destinada ao uso na compra de imóvel residencial;
- Não pode ser utilizada para aquisição de imóvel comercial, terreno, reforma ou liquidação de financiamento habitacional;
- Caso o trabalhador possua mais de uma cota de consórcio contemplada elas deverão ser unificadas para o uso do FGTS;

### TRABALHADOR

- Possuir 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas;
- Não deve ser proprietário de outro imóvel no mesmo município, municípios limítrofes ou na região metropolitana onde resida ou exerça sua atividade profissional.
- Comprovar pelo menos 1 ano de residência no mesmo município onde o trabalhador irá adquirir o imóvel ou nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana;
- Não possuir financiamento ativo dentro do SFH em qualquer parte do território nacional.
- Possuir carta de crédito já contemplada, que será utilizada para aquisição do imóvel objeto do uso do FGTS;

### Observações:

1. Essas restrições são extensivas ao cônjuge, coadquirente ou companheiro, caso venha a utilizar o FGTS.
2. Não é considerado promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial aquele que detenha fração ideal igual ou inferior a 40% de um único imóvel.
3. O trabalhador que for utilizar o FGTS obrigatoriamente deverá ser no mínimo co-participante da cota de consórcio.

### IMÓVEL

- Não ser objeto de uso do FGTS a menos de 3 anos.
- Possuir condições de habitabilidade imediata.
- Ser destinado à moradia própria do trabalhador que utilizar os recursos do FGTS, sob pena de cancelamento da operação e devolução dos recursos à conta vinculada do FGTS;
- Estar localizado no município, município limítrofe ou região metropolitana onde o adquirente resida ou exerça a sua atividade profissional;
- Valor de avaliação ou compra e venda não pode ser superior a R\$500.000,00.

## RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- Observe atentamente a relação de documentos recebida junto com este GUIA, pois a não apresentação de qualquer um dos documentos lá exigidos, acarretará no atraso de seu processo ou até mesmo em seu cancelamento.
- Os documentos devem estar legíveis e serem apresentados em cópia autenticada;
- A **matrícula do imóvel é válida por 30 dias** após a sua emissão pelo Cartório de Registro de Imóveis e deve estar vigente na data em que a Cobansa efetuar o saque do FGTS. Caso esteja vencida na data do bloqueio, a mesma deverá ser revalidada junto ao Cartório de registro de Imóveis e reapresentada.

Obs.: Recomendamos que a matrícula seja o último item a ser providenciado, em virtude do seu tempo de validade ser curto.

## FORMULÁRIOS

- Preencha atentamente os formulários recebidos junto com este GUIA.
- Os formulários que necessitarem de reconhecimento de firma estarão identificados ao final do formulário, logo abaixo do campo designado para assinatura.
- Ao preencher seus dados na Proposta de Operação, coloque um endereço de e-mail e telefone de fácil acesso, pois estes serão os nossos canais de comunicação.

## TARIFA

- A análise de seu processo será iniciada após a entrega de **TODA** a documentação exigida na relação de documentos, inclusive uma cópia simples do comprovante de pagamento da tarifa.

## CANCELAMENTO DE PROCESSO / DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS

Conforme item 1.6.1 do MMP (Manual de Moradia Própria), havendo **pendências**, seja pela não apresentação de um ou mais documentos exigidos ou pela solicitação de algum(ns) documento(s) adicional(is)/esclarecedor(es), e este(s) não seja(m) entregue(s) à COBANSA em até **30 dias** corridos após a solicitação por e-mail ou telefone, ou seu processo não se enquadre às regras e normas vigentes estabelecidas no Manual de Moradia Própria do FGTS, este será **cancelado** e uma **parte da tarifa será retida** a título de ressarcimento de despesas operacionais e administrativas, de acordo com os valores estipulados na **AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO DE ANÁLISE E OPERACIONALIZAÇÃO DE SAQUE**.