

## GUIA BÁSICO PARA USO DO FGTS

### DAMP 2 - AMORTIZAÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

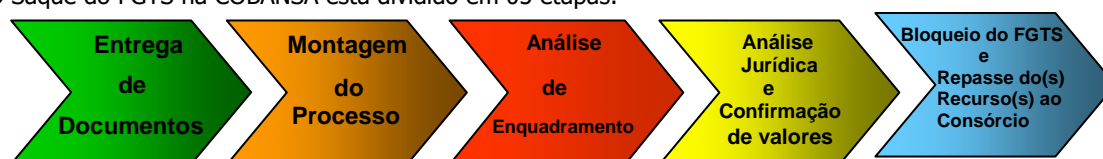
### DAMP 3 – PAGAMENTO MENSAL DE PARTE DO VALOR DAS PARCELAS

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.

Quem pode utilizar?

Consruciado, pessoa física, titular de conta vinculada do FGTS, que tenha adquirido imóvel residencial urbano, com recursos da carta de crédito, destinado à sua moradia.

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



**PRÉ REQUISITOS** para utilização de FGTS nas modalidades DAMP II e III - Sistema de Consórcio

#### COTA DO CONSÓRCIO

- Cota contemplada e com o bem entregue, Imóvel Concluído;
- Ter sido utilizada para aquisição de imóvel residencial, destinado à moradia própria dos consorciados objeto da operação;
- Não ter sido utilizada para aquisição de imóvel comercial, terreno, reforma ou liquidação de financiamento habitacional, entre outros;

#### AMORTIZAÇÃO / LIQUIDAÇÃO

- Não é admitido possuir **nenhuma** parcela em atraso para a modalidade de **Amortização**;
- É admitido possuir parcelas em atraso para modalidade de Liquidação do saldo devedor, somado às parcelas em atraso devidamente atualizadas com juros, multa e correção monetária.
- O valor da amortização deve corresponder a no mínimo uma parcela;

#### PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DAS PRESTAÇÕES

- A modalidade de DAMP 3 - Pagamento de Parte do Valor das Prestações, é utilizado para pagar até 80% de 12 parcelas mensais e consecutivas. Exceto nos casos em que o prazo remanescente do contrato seja inferior aquele numero de prestações, quando prevalecerá o período faltante.
- O saque da conta de FGTS é efetuado em parcela única da conta vinculada do consorciado, e repassado ao consórcio para que possa efetuar o abatimento mensal.
- Não possuir mais do que 3 parcelas em atraso na data do saque do FGTS. (DAMP III)

Obs.: Para os casos de DAMP III havendo mais de 3 parcelas em atraso na data do saque, o processo será **CANCELADO** e devolvida parte da tarifa.

Por exemplo:

Parcela de R\$ 1.000,00, será abatido até 80% do valor da parcela, que neste caso representa R\$ 800,00 e será sacado valor correspondente às 12 parcelas, ou seja, 12 X R\$ 800,00 = **9.600,00**

## 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 reside ou exerça sua atividade profissional, na data da aquisição, salvo se comprovar a venda ou transferência do imóvel impeditivo e ter comprovado residência de pelo menos 1(um) ano;
- Não possuir financiamento ativo dentro do SFH em qualquer parte do território nacional, na data da aquisição salvo se comprovar a quitação, venda ou transferência do imóvel impeditivo;

### 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

- Ser residencial e 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;
- Valor máximo de avaliação não pode ser superior ao estabelecido pelo SFH à época da aquisição do imóvel, a saber:

Data início de vigência	Data final de vigência	Valor máximo do imóvel
De 28/03/1996	Até 29/03/2000	R\$ 180 mil
De 30/03/2000	Até 27/01/2005	R\$ 300 mil
De 28/01/2005	Até 26/03/2009	R\$ 350 mil
De 27/03/2009	Até 30/09/2013	R\$ 500 mil
De 01/10/2013	Atual	R\$ 750 Mil (SP,RJ,MG,DF) R\$ 650 Mil (Demais Estados)
De 25/11/2016	Atual	R\$ 950 mil (SP/RJ/MG/DF) R\$ 800 mil (Demais Estados)

## 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.

**Observação.:** 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 tarifa para intermediação do Saque do FGTS deverá ser paga antes da entrega dos documentos à Cobansa e deve ser apresentado uma cópia do comprovante de pagamento junto com os documentos, para que seja iniciada a análise do seu processo.

## CANCELAMENTO DE PROCESSO / DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS

Conforme 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**.