

GUIA BÁSICO PARA USO DO FGTS DAMP 3 - PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DAS PRESTAÇÕES

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?

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

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 número 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.

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**

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



PRÉ REQUISITOS para utilização de FGTS na DAMP 3 - Pagamento de Parte do Valor das Prestações:

COTA DO CONSÓRCIO

- Cota contemplada e com o bem entregue;
- 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;
- Caso o trabalhador possua mais de uma cota de consórcio contemplada elas deverão ser unificadas para o uso do FGTS;
- Não possuir mais do que 3 parcelas em atraso na data do saque do FGTS.

Obs.: Havendo mais de 3 parcelas em atraso na data do saque, o processo será **CANCELADO** e devolvida parte da tarifa.

TRABALHADOR

- 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. As regras acima não se aplicam para os trabalhadores que possuem a fração ideal de 40% ou menos de um único imóvel
3. O tempo mínimo de recolhimento do FGTS deve ser de 3 anos, consecutivos ou não.
4. 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 ou compra e venda não pode ser superior a o estabelecido pelo SFH na época da aquisição do imóvel:

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	Atual	R\$ 500 mil

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 necessitem 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.
- O Demonstrativo de Utilização do FGTS, **deverá ser impresso em 05 vias** e preenchido somente nos campos 46 (local e data) e 47 (Assinatura).

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 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**.