

Consórcio

Imobiliário

Processo de Utilização do FGTS



Amortização ou Liquidação

<http://cnpconsorcio.com.br>

CONHEÇA O PASSO-A-PASSO PARA UTILIZAÇÃO DO SEU RECURSO FGTS

Sumário

| | |
|--|----|
| 1. Introdução | 3 |
| 2. A quem se destina? | 3 |
| 3. Quais exigências eu devo cumprir para utilização do FGTS | 3 |
| 3.1 Do Imóvel | 3 |
| 3.2 Do Consorciado e/ou Cônjuge | 4 |
| 4. Quais modalidades estão disponíveis? | 5 |
| 4.1 Liquidação de Saldo Devedor | 5 |
| 4.2 Amortização Extraordinária de Saldo Devedor | 5 |
| 4.3 Pagamento de Parte de Parcelas | 5 |
| 5. Quais documentos devem ser encaminhados para CNP CONSÓRCIO? | 6 |
| 5.1 Lista de Documentos | 6 |
| 5.2 Termo de Autorização de Saque e de Escolha de Modalidade | 6 |
| 5.3 Termo Aditivo | 7 |
| 6. como encaminhar a documentação? | 7 |
| 7. Observações finais | 9 |
| 8. Anexos | 10 |
| 8.1 Termo de Autorização de Saque e Escolha de Modalidade de FGTS | 10 |
| 8.2 Termo Aditivo ao Contrato | 13 |

1. Introdução

As orientações a seguir são fundamentais para que o processo de utilização dos recursos do FGTS seja rapidamente operacionalizado.

O consorciado, para tanto, deverá entrar em contato com a Central de Relacionamento, 0800 702 4000 (de 2ª a 6ª feira das 8h às 21h), e solicitar o uso do recurso disponível na conta vinculada do FGTS, conforme a modalidade desejada.

2. A quem se destina?

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

O recurso do FGTS não pode ser concedido se a Carta de Crédito foi utilizada para quitação de financiamento próprio, aquisição de imóvel comercial, terreno ou reforma.

3. Quais exigências devem ser cumpridas para utilização do FGTS?

3.1 Do Imóvel

- A cota deve estar contemplada e com o bem entregue;
- O valor máximo de avaliação do imóvel não pode exceder o limite de operação do SFH na data de aquisição, conforme tabela a seguir:

| Data de aquisição do imóvel | Valor de avaliação (até) |
|-----------------------------|---|
| 30/03/2000 a 27/01/2005 | R\$ 300 mil |
| 28/01/2005 a 26/03/2009 | R\$ 350 mil |
| 27/03/2009 a 29/09/2013 | R\$ 500 mil |
| 30/09/2013 a 23/11/2016 | R\$ 750 mil - SP, RJ, MG e DF R\$ 650 mil nos demais estados |
| 24/11/2016 a 30/10/2018 | R\$ 950 mil - SP, RJ, MG e DF R\$ 800 mil nos demais estados |
| 20/02/2017 a 31/12/2017 | R\$ 1.500.000 para imóveis novos |
| A partir de 31/10/2018 | R\$ 1.500.000 |

Resolução CMN nº 4.555 - altera o disposto no artigo 2º, inc. XXIX e inclui o parágrafo 9º ao artigo 14 do Regulamento anexo à Resolução CMN nº 3.932/2010:

O normativo estabelece novo limite máximo do valor de avaliação para a aquisição de **imóvel residencial novo**, com uso do saldo da conta do FGTS.

O novo limite foi fixado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e será aplicado para contratos realizados entre 20 de fevereiro de 2017 e 31 de dezembro de 2017 (para consórcio vale a data de compra do imóvel), independentemente do estado da federação.

- Os recursos do crédito devem ter sido utilizados para:
 - Aquisição de imóvel residencial urbano novo ou usado;
 - Construção de imóvel residencial, em terreno próprio urbanizado;
 - Aquisição de terreno com construção de imóvel residencial;
 - Aquisição de imóvel residencial urbano na planta.

3.2 Do Consorciado e/ou Cônjuge

O FGTS pode ser o seu, do seu cônjuge ou ainda dos dois juntos, desde que atendam aos seguintes requisitos na data da utilização do FGTS:

- a)** A data do casamento ou da união estável seja anterior à data de alienação constante na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula;
- b)** Possua(m) 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS;
- c)** Quando utilizada a conta do FGTS do consorciado e cônjuge para amortização com redução do prazo, redução do valor da parcela ou quitação do saldo devedor, a modalidade escolhida deve ser a mesma;
- d)** Não possua(m) financiamento habitacional pelo SFH – Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do território nacional;
- e)** Não seja(m) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s) ou cessionário(s) de outro imóvel residencial concluído ou em construção, no município de ocupação principal e residência, incluindo os municípios limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana;
- f)** Não detenha(m) fração ideal superior a 40% (quarenta por cento) de imóvel residencial quitado ou financiado, concluído ou em construção;

g) Se proprietário de imóvel, mesmo separado, quando impedido de residir neste, desde que cumpridas as condições para utilização do Fundo;

h) A fração remanescente do imóvel residencial, quitado, adquirido com recursos do FGTS, figure na mesma escritura aquisitiva como coproprietário. Neste caso particular, a detenção de fração ideal pode ultrapassar os 40% (quarenta por cento);

4. Quais modalidades estão disponíveis?

4.1 Liquidação de Saldo Devedor

Possibilita a quitação do saldo devedor de todas as cotas utilizadas para a aquisição do mesmo imóvel, desde que o consorciado possua recursos suficientes na conta vinculada do FGTS. Nesta opção, a cota pode estar inadimplente, porém, somente será realizada se o valor saldar a dívida total de todas as cotas.

4.2 Amortização Extraordinária de Saldo Devedor

Consiste no pagamento de um valor inferior ao saldo devedor, desde que o consorciado esteja adimplente, no qual pode optar por:

a) Redução do valor das parcelas: consiste na redução do valor de todas as parcelas vincendas;

b) Redução do prazo: consiste na redução da quantidade de parcelas vincendas na ordem inversa, ou seja, a amortização iniciará pela última parcela.

IMPORTANTE: Em ambas as modalidades, existe o intervalo de 2 (dois) anos entre cada movimentação, por trabalhador.

4.3 Pagamento de Parte de Parcelas

Consiste na redução de até 80% do valor de 12 parcelas consecutivas, com algumas restrições:

a) O consorciado **NÃO PODERÁ** ter mais de 12 parcelas em atraso até que a operação esteja concluída, **excepcionalmente, no período de 02/05/2022 a 31/12/2022.**

b) As parcelas em atraso, limitadas a 12 serão integradas na operação. Dentro do período acima mencionado;

c) Uma nova utilização de recursos, oriundos de conta vinculada de FGTS, na cota informada, só será permitida após a amortização das 12 parcelas.

5. Quais documentos devem ser encaminhados para CNP Consórcio?

5.1 Lista de Documentos

Documentos necessários para iniciar o processo de utilização dos recursos do seu FGTS:

- Cópia da carteira de identidade, CNH ou outro documento oficial de identificação previsto em lei;
- Cópia do extrato(s) analítico(s) da(s) conta(s) vinculada(s) dos 3 últimos anos;
- Cópia da declaração do Imposto de Renda completa e recibo de entrega à Receita Federal do consorciado e do cônjuge (se for o caso) vigente na data da utilização do FGTS;
- No caso do trabalhador ser isento de apresentação da DIRPF, a comprovação é efetivada pela declaração expressa do trabalhador, sob as penas da lei, de que é isento da apresentação da DIRPF vigente na data da utilização do FGTS, acrescida de declaração de que não consta registro de DIRPF por ele entregue na seção pública do site da Receita Federal do Brasil "consulta de restituição", em referência ao mesmo exercício; O trabalhador também deve declarar, sob as penas da lei, que não possui financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer parte do país nem é proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de outro imóvel no município de ocupação principal e de residência, inclusive nos municípios limítrofes ou da mesma região metropolitana
- Cópia da certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel;
- Instrumento Particular ou Escritura Pública;
- Cópia da certidão de casamento ou Declaração de União Estável, se for o caso.

5.2 Termo de Autorização de Saque e Escolha de Modalidade

Documento em que o titular da conta vinculada do FGTS irá informar os dados da (s) conta (s) do FGTS, o imóvel objeto da utilização do FGTS e a modalidade de utilização do FGTS, autorizando o saque, declarando que:

- Não utilizou os recursos do FGTS nos últimos 2 anos;

- Na data da utilização do FGTS, não é proprietário ou promitente comprador, usufrutuário, possuidor ou cessionário de outro imóvel residencial concluído ou em construção, mesmo que não financiado no SFH, localizado no município de exercício da sua ocupação principal e de sua residência, nos municípios limítrofes ou integrantes da região metropolitana e não é detentor de financiamento ativo do SFH em qualquer parte do território nacional;
- Possui 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas.
- Sua ocupação laboral principal e local onde exerce a respectiva atividade é no mesmo município da aquisição do imóvel.

Conforme a Circular 616 CCFGTS, a autorização está disponível no final desta cartilha.

IMPORTANTE: O formulário deve ser preenchido de forma individual de acordo com o titular da conta vinculada. Atenção no preenchimento da modalidade escolhida, pois após a conclusão do processo não é permitido a alteração da modalidade

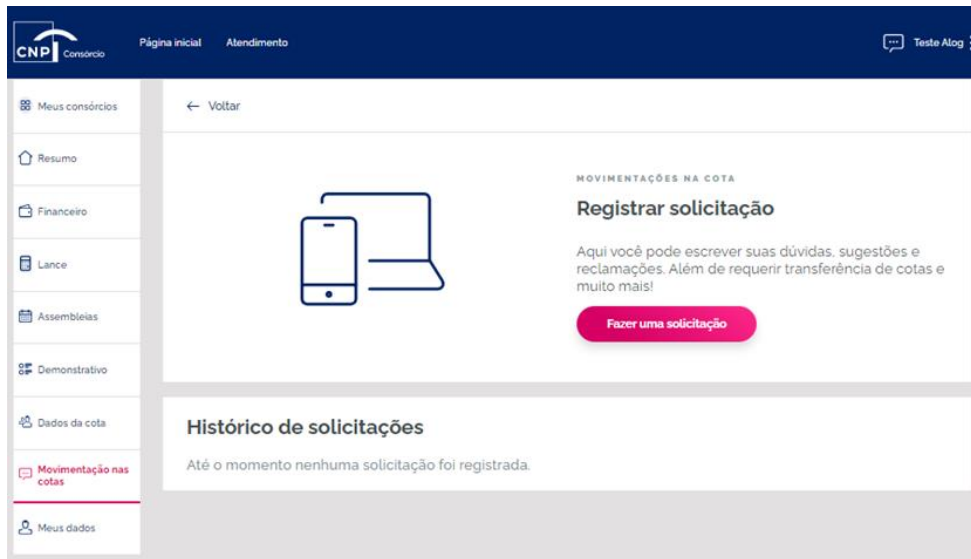
5.3 Termo aditivo ao contrato de adesão para inclusão de cônjuge como co-titular do Consórcio Imobiliário CNP Consórcio

Este termo qualifica o cônjuge permitindo a utilização dos recursos do FGTS. Podendo ser utilizado em conjunto ou sozinho. O documento deve ter todos os campos preenchidos e assinados pelo casal. O termo está disponível no final desta cartilha.


6. Como encaminhar a documentação?

Os documentos deverão ser enviados à CNP Consórcio por meio da Área do Cliente, disponível em: <https://arealogada.cnpconsorcio.com.br/login>

- 1)** Acesse a opção "Movimentações na cota";
- 2)** Clique em "Fazer solicitação";
- 3)** No assunto principal selecionar "Financeiro – Amortizar/quitar saldo devedor;
- 4)** Escolha a opção "Quitar com FGTS", digite sua solicitação no campo "mensagem" e por último anexe os arquivos.



The screenshot shows the user interface of the CNP Consórcio web application. At the top, there is a navigation bar with the CNP logo, 'Página inicial', 'Atendimento', and a 'Teste Alog' button. A sidebar on the left contains menu items: 'Meus consórcios', 'Resumo', 'Financeiro', 'Lance', 'Assembleias', 'Demonstrativo', 'Dados da cota', 'Movimentação nas cotas', and 'Meus dados'. The main content area is titled 'MOVIMENTAÇÕES NA COTA' and features a 'Registrar solicitação' section with an illustration of a smartphone and a laptop, a text description, and a 'Fazer uma solicitação' button. Below this is a 'Histórico de solicitações' section with the message 'Até o momento nenhuma solicitação foi registrada.'



E-mail

Qual é o assunto principal?

Agora, escolha uma das opções abaixo:



MOVIMENTAÇÃO NAS COTAS

✓ **Solicitação registrada com sucesso**

O seu protocolo é **220329046946** e o prazo de atendimento é até **23/03/2022**

7. Observações Finais

A CNP Consórcio somente iniciará o processo para utilização do FGTS após o recebimento e **conformidade** de toda documentação. **É imprescindível o envio de todos os documentos para a conclusão da análise e caso falte algum, será solicitado o envio dele.**

- Não será necessário o reconhecimento de firma das assinaturas nos documentos e formulários;
- O envio dos documentos não garante a concretização da operação;
- Mantenha as parcelas em dia, no caso de solicitação de Pagamento de Parte de Parcelas ou Amortização Extraordinária, até a operação estar processada;
- O FGTS poderá ser utilizado para mais de uma cota, desde que elas cotas sejam unificadas para a aquisição do mesmo imóvel residencial;
- Poderá ser utilizado o FGTS nas modalidades Amortização do Saldo Devedor e Pagamento de Parte das Parcelas simultaneamente, porém as solicitações deverão ser feitas uma de cada vez; e
- É vedado o uso do FGTS para pagamento de imposto e demais despesas, como custas cartorárias e honorários advocatícios.

8. Anexos

AUTORIZAÇÃO PARA MOVIMENTAÇÃO DE CONTA VINCULADA DO FGTS AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO FINANCIAMENTO/PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES

Eu, _____, nascido em ____/____/____, titular da cota de consórcio grupo ____ cota ____ com o contrato nº _____ CPF nº _____, PIS nº _____, autorizo a CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, a efetuar o saque dos meus recursos no FGTS referente à(s) seguinte(s) conta(s) vinculada(s) e no(s) seguinte(s) valor(es):

| Nº | Número da Conta FGTS Código do empregado | Código empregador Cód. Empresa/Estabêlic. | do | Utilização FMP Sim ou Não | Valor Saque R\$(*) |
|-------|---|--|----|------------------------------|--------------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| Total | | | | | |

(*) Especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP se for o caso. Referente ao imóvel residencial situado na

_____, com a finalidade de:

- Liquidação do Saldo Devedor;
- Amortização do Saldo devedor com Redução do Prazo;
- Amortização do Saldo devedor com Redução do Valor das Parcelas;
- Pagamento de Parte de Parcela.

DECLARAÇÕES DO TITULAR DA CONTA VINCULADA DO FGTS

Declaro sob as penas da lei, que:

1- Não fiz uso de nenhuma conta vinculada do FGTS de minha titularidade nos últimos 2 (dois) anos, para liquidação ou amortização do saldo devedor em qualquer financiamento habitacional.

2- O consórcio objeto desta operação de utilização de FGTS foi utilizado para aquisição de imóvel residencial em ____/____/____ e trata-se:

- do primeiro financiamento obtido no SFH;
- do (segundo, terceiro...) financiamento obtido no SFH, gravado com a cláusula cumprida de alienação do(s) financiamento(s) anterior(es);
- do (segundo, terceiro...) financiamento obtido no SFH, todos adquiridos em municípios distintos até 01/05/1993;
- de financiamento obtido no SFH, a partir de 25/06/1998.

3- Não Sou proprietário, promitente comprador, usufrutuário, possuidor ou cessionário de outro imóvel residencial concluído ou em construção, mesmo que não financiado no SFH, localizado no município onde exerço minha ocupação principal e de minha residência, nos municípios limítrofes ou integrantes da região metropolitana e não sou detentor de financiamento ativo do SFH em qualquer parte do território nacional.

4- Possuo 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas.

5- A minha ocupação principal é

_____ e que exerço no município_____

6- Estou ciente e concordo:

a) com as condições ajustadas e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no Manual de Moradia Própria, disponível na Internet, no endereço www.caixa.gov.br e;

b) em apresentar outros documentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas.

7- Estou suficientemente esclarecido de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime de FALSIDADE IDEOLÓGICA e de ESTELIONATO, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo FGTS de abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros

devidos, e sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

8 - Tenho ciência de que, após o processamento da solicitação, não será possível o cancelamento, pois o recurso sacado da minha conta vinculada fará parte do Fundo Comum arrecadado para Assembleia do Grupo, para contemplações.

----- de ----- de -----.

Local / Data

Assinatura, sob identificação do(s) titular(es) da(s) conta(s)

Assinatura, sob carimbo do empregado da CNP Consórcio

Termo Aditivo ao Contrato de Adesão para Inclusão de Cônjuge como Cotitular do Consórcio Imobiliário CNP CONSÓRCIO

| | |
|-------|------|
| | |
| LOCAL | DATA |
| GRUPO | COTA |

1. DADOS DO CONSORCIADO | TITULAR

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Nome: | CPF |
| Identidade/ Órgão Expedidor | Nascimento: |

2. DADOS DO CÔNJUGE | COTITULAR

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Nome: | CPF |
| Identidade/ Órgão Expedidor | Nascimento: |

3. DADOS DO IMÓVEL

| | | | | | |
|---------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----|---------------|
| CEP | Endereço | Complemento | | | |
| Bairro | Cidade | Estado | | | |
| DDD | Telefone residencial | DDD | Telefone comercial | DDD | Celular/Outro |
| Regime de Casamento | Data do Casamento | | | | |

*Para os trabalhadores em situação de "União Estável" serão tratados conforme legislação civil vigente.

Considerando a inclusão do Cônjuge do titular da cota de consórcio a que se refere o presente instrumento, as PARTES resolvem celebrar o termo aditivo que se regerá de acordo com as condições abaixo:

1. Pelo presente instrumento particular a parte acima descrita como cônjuge torna-se co-titular do contrato de adesão vinculado ao grupo e cota mencionado.
2. Declara o cônjuge ter pleno conhecimento e aceitação dos termos do contrato de adesão e adere, neste ato, a todas as cláusulas previstas no referido documento.
3. Este termo tem como finalidade o uso dos recursos da sua conta vinculada do FGTS em consonância à resolução do CCFGTS nº 616 de 15 de Dezembro de 2009, que estende o uso dos recursos da conta vinculada do FGTS para amortização extraordinária, liquidação ou pagamento de parte de parcela no sistema de consórcios.
4. **O co-titular não terá cobertura securitária relacionado à morte e invalidez permanente, sendo esta cobertura vigente apenas para o Consorciado Titular.**
5. **O co-titular fica ciente que após o processamento da operação, não poderá desistir uma vez que os recursos sacados da sua conta vinculada serão utilizados na assembleia para contemplações das demais cotas.**
6. **Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento, o qual passa a fazer parte integrante do referido contrato.**

CO-TITULAR

CONSORCIADO TITULAR