

Prezado Cliente,

Esta cartilha contém instruções gerais quanto à opção de assinar e registrar o contrato de financiamento imobiliário de forma eletrônica, totalmente digital. Nesse formato, todos os envolvidos, compradores, vendedores, seus respectivos procuradores, estes quando for o caso, e representantes da credora, assinarão o contrato de forma eletrônica, utilizando seus *smartphones* e/ou computadores pessoais.

Para essa prestação de serviço, a FHE POUPEX contratou empresas terceirizadas, a **Valid** e a **Uniproof**, que vão atuar na coleta das assinaturas e na geração de boletos/guias para pagamentos das custas de ITBI (nos casos em que a Prefeitura disponibilizar canal *on-line*. Caso contrário, as empresas contratadas auxiliarão as partes no passo a passo de emissão). As contratadas também emitirão as guias para pagamento dos emolumentos cartorários, providenciarão o envio do contrato para o cartório de Registro de Imóveis (RGI), bem como todo o suporte no tocante a questionamentos cartorários e notas devolutivas.

Essa atuação por parte das terceirizadas evitará que nossos clientes e seus vendedores, juntamente de todos os outros participantes das operações de concessão de crédito mediante financiamento, se desloquem fisicamente para nossos Pontos de Atendimento, secretarias de finanças/prefeituras ou para o Cartório de Registro de Imóveis.

**Abaixo, descrevemos as etapas que a operação passará a seguir para que as partes envolvidas se sintam confortáveis e confiantes quanto ao operacional envolvendo a assinatura digital e o registro eletrônico dos nossos contratos de financiamento imobiliário.**

### 1ª ETAPA

O proponente deverá preencher e nos enviar o formulário de aceite do compartilhamento de dados entre a FHE POUPEX e a empresa contratada que prestará o serviço. Esse formulário é necessário por exigência da Lei Geral de Proteção aos Dados (LGPD), nº 13.709/2018, e deve ser preenchido e assinado por todos os compradores/cônjuges participantes da operação.

### 2ª ETAPA

O proponente deverá providenciar o pagamento do boleto que a FHE POUPEX vai lhe enviar referente à prestação dos serviços de assinatura e registro de forma digital. Após esse passo, basta entregar o comprovante de pagamento no Ponto de Atendimento, se o atendimento for presencial, ou enviar pelo *chat*, se a operação for digital (App POUPEX ou Internet Banking).

Obs.: para àqueles que possuem direito aos benefícios oferecidos pela promoção FHE 40 anos, os custos com essa prestação de serviço de registro eletrônico serão integralmente absorvidos pela FHE. Na dúvida acerca do enquadramento nesses benefícios da FHE 40 Anos, nosso cliente deverá contatar o atendimento para os esclarecimentos pertinentes.

### 3ª ETAPA

O processo de registro eletrônico iniciará com duas ações concomitantes: cada parte receberá um *link* para agendamento de um dia e horário para emissão do seu certificado digital, que será feito por videoconferência. É muito importante alertar todos, compradores e vendedores, inclusive, para que acompanhem sua caixa de e-mail, pois muitas das informações da jornada de registro serão prestadas digitalmente, pelo canal de endereço eletrônico informado pelas partes. As partes envolvidas também receberão ligação telefônica visando às “boas-vindas”, na qual a empresa terceirizada explicará aos envolvidos como ocorrerão a assinatura digital e o passo a passo da jornada de registro, bem como repassará os seus canais de contato para esclarecimento de dúvidas, andamento do registro, status, dentre outros.

Após agendada a videoconferência, as partes receberão um *link* para envio de documentos de identificação para verificação e início da videoconferência. Esse *link* é enviado minutos antes do horário agendado.

Nessa videoconferência, após a emissão do certificado, também serão repassadas aos envolvidos informações de como baixar o *app* que será utilizado no momento da assinatura. Esse *app* será utilizado para todos acessarem o certificado digital, reconhecido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil para, assim, realizarem a assinatura virtual nos contratos de financiamento FHE POUPEX. Caso o proponente ou qualquer um dos assinantes já possua um certificado digital aceito pelo ICP-Brasil, poderá utilizar essa certificação na assinatura. Para isso, basta informar à FHE POUPEX que já é possuidor de assinatura digital no momento do envio do formulário citado na **etapa 1**.

Ressaltamos que é de suma importância que todos os envolvidos num contrato de financiamento com assinatura eletrônica atentem para a ligação telefônica da empresa certificadora (VALID ou UNIPROOF) e, nesse contato, realizem o agendamento do seu certificado. Caso contrário, a assinatura da operação ficará comprometida. Sugere-se que nesse momento do contato da empresa certificadora com as partes, tanto o comprador como o vendedor do imóvel esclareçam todas as suas dúvidas com o analista que fará as “boas-vindas”.

A emissão do certificado é feita por videoconferência, para validar a biometria facial e realizar a prova de vida. Porém, caso, por qualquer inconformidade ou ausência de biometria, não seja possível a emissão da certificação por videoconferência, será feito novo contato por parte das empresasificadoras contratadas pela FHE POUPEX, para agendar novo dia e horário para emissão do certificado de forma presencial em endereço de melhor facilidade para as partes envolvidas (residência, trabalho ou Ponto de Atendimento da FHE POUPEX).

### 4ª ETAPA

Após emitidos todos os certificados, no dia marcado para a assinatura, todos receberão, via *e-mail* cadastrado, mensagem contendo um *link* que dará acesso ao contrato, para visualização e assinatura. Nessa data, é de suma importância que as partes envolvidas estejam de posse do celular com a bateria carregada e o pacote de internet abastecido para evitar qualquer transtorno que possa impedir o sucesso das assinaturas.

Todos os envolvidos na assinatura terão acesso ao contrato na data marcada e em qualquer outro momento posterior. Basta acessar o *link* que utilizou no dia da assinatura. Pelo referido *link*, também poderão verificar quem já assinou e quem ainda falta assinar o contrato. Todos terão acesso à via do contrato assinado pelo mesmo *link*.

### 5ª ETAPA

Depois do contrato assinado, a empresa terceirizada encaminhará, ao mutuário, o boleto referente ao recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI).

Caso a Prefeitura/Secretaria de Finanças não tenha canal de solicitação de emissão de forma *on-line*, a empresa terceirizada orientará o passo a passo que deve ser seguido pelo comprador para solicitar a guia de pagamento do ITBI.

O mutuário deverá efetuar o pagamento do referido imposto e encaminhar o comprovante, pelo mesmo *link* que recebeu a guia destinada ao pagamento, para que a operação prossiga.

É muito importante esse envio do comprovante, pois é o documento exigido pelo RGI para recebimento do contrato para registro.

Logo após esses procedimentos, a empresa certificadora dará entrada no pedido de registro e, tão logo o RGI disponibilize a guia de prenotação, será enviado, ao mutuário, o boleto referente às despesas de registro, as quais também deverão ser pagas e terem seus comprovantes enviados para a empresa certificadora pelo mesmo *link*, a exemplo do procedimento realizado com o pagamento do ITBI.

De posse desse comprovante, a empresa dará prosseguimento ao registro do contrato de forma eletrônica, no Cartório de Registro de Imóveis (RGI).

Nessa etapa, o RGI avaliará se todos os documentos estão de acordo. Estando tudo certo, o RGI prosseguirá com o registro. Assim que o registro for finalizado, o nosso cliente receberá a ficha de matrícula atualizada, com a operação de compra, venda e a constituição da garantia em favor da FHE POUPEX (alienação do imóvel). Convém ressaltar que se houver alguma necessidade de registro adicional, apontada pelo cartório, após o pagamento dos emolumentos para registro do contrato e da garantia do financiamento concedido pela FHE POUPEX, nova guia será emitida pelo cartório, a qual também será disponibilizada pelo *link* ou por *e-mail* ao nosso cliente, para pagamento desse complemento. O comprovante ainda deverá seguir o mesmo procedimento das custas pagas, ou seja, ser encaminhado à empresa certificadora, que o enviará para o cartório dar prosseguimento ao registro do contrato.

Vale informar que no processo de registro eletrônico não existe a emissão de uma via do contrato registrado, ou seja, passa a existir apenas a emissão de certidão de matrícula atualizada, com a operação de compra, venda e alienação do imóvel, com a devida constituição da garantia em favor da FHE POUPEX.

Ressaltamos que, apesar das assinaturas serem digitais e o registro eletrônico, o que visa agilizar as operações e dar maior comodidade aos envolvidos, os cartórios de registro de imóveis continuam, por lei, dispondo do prazo de 30 dias para efetuar os registros.

### 6ª ETAPA

Caso ocorra alguma inconsistência na operação, detectada no momento do registro, o cartório de registro de imóveis enviará nota devolutiva para a empresa certificadora, apontando os dados que precisarão de correção. A empresa primeiramente analisará para verificar se as questões são de simples solução para que ela mesma faça a correção necessária e dê prosseguimento ao registro. Se for uma questão que necessite de intervenção da FHE POUPEX ou de alguma das partes, a empresa certificadora solicitará nosso apoio, o mais breve possível, para que a correção seja providenciada e dado o prosseguimento ao registro.

### 7ª ETAPA

De posse da ficha de matrícula atualizada, a FHE POUPEX providenciará o pagamento dos recursos da operação ao vendedor, dentro do prazo previsto no contrato.

### IMPORTANTE:

Se o proponente optar por incorporar as despesas com pagamento de ITBI e cartorárias terá esse valor depositado em sua conta de Poupança POUPEX, um dia após a data de assinatura do contrato.

Caso o mutuário esteja adquirindo seu primeiro imóvel dentro das normas do SFH, é de responsabilidade do cliente prestar essa informação, antecipadamente, e repassar, à FHE POUPEX ou à empresa contratada, declaração com firma reconhecida, para que possa ser contemplado com o desconto das custas de RGI.

Para melhor entendimento, segue, abaixo, um fluxograma do operacional envolvendo a assinatura do contrato de forma eletrônica.

