

Prezado Cliente,

Esta cartilha contém as etapas previstas na prestação do serviço de assinatura e registro eletrônico do contrato de financiamento imobiliário pela UNIPROOF, parceira da FHE POUPEX.

1ª ETAPA: AUTORIZAÇÃO DO COMPARTILHAMENTO DE DADOS

Ao optarem pela prestação do serviço de assinatura e registro eletrônico, os compradores/cônjuges e demais participantes da operação, autorizam o compartilhamento de dados entre a FHE POUPEX e a empresa terceirizada que prestará o serviço, em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), n.º 13.709/2018.

2ª ETAPA: TARIFAS PREVISTAS

É cobrada tarifa pela prestação do serviço de assinatura e registro eletrônico, cujo boleto será emitido e disponibilizado pela FHE POUPEX.

Os beneficiários da promoção *Benefícios FHE* devem verificar o bônus relacionado à isenção da despesa para assinatura e registro eletrônico do contrato.

3ª ETAPA: BOAS-VINDAS

A UNIPROOF encaminhará *e-mail*, ao endereço eletrônico cadastrado pelo cliente, informando as etapas do processo eletrônico e os canais de atendimento.

4ª ETAPA: EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DIGITAIS ICP - BRASIL

O certificado digital ICP-Brasil é uma identidade virtual que permite a identificação segura e clara do autor de uma mensagem ou transação feita em meio eletrônico. Esse documento eletrônico é gerado e assinado por uma terceira parte confiável, uma Autoridade Certificadora (AC).

O sucesso desta etapa está atrelado aos dados fornecidos para contato com as partes envolvidas na operação, ou seja, os números de telefone e os *e-mails* dos proponentes, vendedores e procuradores, quando for o caso.

Certificados por videoconferência: as instruções para emissão *on-line* dos certificados serão enviadas por *e-mail*. É essencial que os compradores e vendedores estejam atentos à sua caixa de entrada e de *spam*.

Certificados presenciais: a emissão do certificado ocorrerá de maneira presencial nos casos em que a parte compradora ou vendedora não possua biometria cadastrada em banco de dados nacional, ou quando não for possível a autenticação da biometria pelo sistema da certificadora. Nessa situação, a UNIPROOF direcionará a parte até a unidade certificadora mais próxima de sua residência.

Comprador ou vendedor que já possua um certificado digital: poderá utilizar sua certificação, desde que o certificado existente atenda aos requisitos da ICP-Brasil.

Confira se o certificado digital atende aos requisitos da ICP- Brasil pelo *link*: <https://validar.iti.gov.br/>.

Obtendo a validação de sua assinatura eletrônica, conforme imagem abaixo, o certificado digital existente estará apto para utilização na assinatura do contrato.



5ª ETAPA: ASSINATURA DO CONTRATO

Após emitidos todos os certificados e disponibilizado o contrato, compradores, vendedores e procuradores receberão, pelo *e-mail* cadastrado, *link* de acesso para visualização e assinatura do contrato.

A assinatura do contrato é realizada pela plataforma do Assinador UNIPROOF (<https://www.uniproof.com.br/passo-a-passo-assinador/>), podendo ocorrer por meio de qualquer aparelho eletrônico com acesso à internet.

IMPORTANTE: esse serviço não pode ser contratado apenas para a assinatura eletrônica do contrato. Ele é oferecido para a assinatura e o registro eletrônico do contrato de concessão de crédito imobiliário, o que significa que ele abrange não apenas a assinatura do contrato, mas também o seu registro oficial, tornando-o legalmente válido.

6ª ETAPA: EMISSÃO DO ITBI

A UNIPROOF providenciará a emissão da guia de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI), levando em consideração as particularidades da Prefeitura/Secretaria de Fazenda na municipalidade do imóvel.

O boleto referente ao recolhimento do imposto será enviado ao cliente por *e-mail*. Após efetuado o pagamento do ITBI, é necessário apresentar o comprovante em resposta ao *e-mail* ou outro canal de comunicação com a UNIPROOF para o prosseguimento do registro eletrônico.

Caso a Prefeitura/Secretaria de Fazenda exija a emissão da guia de pagamento do ITBI de forma presencial, a equipe da UNIPROOF fornecerá um passo a passo para que o procedimento seja realizado pelas partes, comprador(es) ou vendedor(es).

IMPORTANTE

- 1) Nesta etapa, poderão ser solicitados documentos complementares, conforme procedimento operacional da Prefeitura/Secretaria de Fazenda da localidade.
- 2) O contrato é enviado ao cartório de registro de imóveis somente após pagamento do imposto. Isso significa que se você agendar o pagamento para a data de vencimento da guia, atrasará o início do registro eletrônico e, conseqüentemente, a etapa de liberação dos recursos ao vendedor.

7ª ETAPA: REGISTRO ELETRÔNICO DO CONTRATO

Concluídas as etapas anteriores, a UNIPROOF iniciará o envio do contrato, acompanhado dos documentos acessórios, para registro eletrônico, pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis.

Após formalização do Cartório de Registro de Imóveis, serão encaminhadas ao cliente as seguintes custas para pagamento:

- **Prenotação:** correspondente ao serviço do protocolo eletrônico (e-protocolo);

- **Custas cartorárias:** após formalização, o cartório de registro de imóveis informará o valor das taxas relativas ao registro/averbação, acrescido o valor da certidão digital disponibilizada na conclusão do serviço.

- **Taxas estaduais:** taxa incidente sobre a prática de atos de registro (sua incidência varia conforme legislação municipal, estadual ou distrital).

Notas de exigência: não estando o título apto para o registro/averbação pretendido(a), o cartório retornará o protocolo com apontamentos para cumprimento. O time da UNIPROOF atuará em conjunto ao cliente e à FHE POUPEX para as tratativas necessárias.

Prazo para conclusão do registro eletrônico: os cartórios de registro de imóveis dispõem, por lei, do prazo de 30 dias para concluir os registros/averbações.

IMPORTANTE

Caso o cliente tenha optado, no início do cadastro da proposta, pela incorporação das despesas cartorárias e de ITBI ao valor do financiamento imobiliário, esse montante será depositado em sua conta Poupança POUPEX no dia útil seguinte à data de assinatura do contrato.

8ª ETAPA: LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO VENDEDOR

Após a conclusão do registro do contrato e da averbação da alienação fiduciária, a ficha de matrícula do imóvel é obtida, eletronicamente, pela FHE POUPEX. O pagamento ao vendedor é realizado via transferência bancária em até 5 dias úteis.

PARTICULARIDADES

A FHE POUPEX não realiza a assinatura e o registro eletrônico para as seguintes situações:

- Operação com Interveniante Quitante (saldo devedor existente em outro agente financeiro);
- Operação nos Estados do Tocantins e Paraíba, que envolva parte (comprador e/ou vendedor) com idade igual ou superior a 60 anos, por determinação das Leis Estaduais n.º 4.221/2023 e n.º 12.027/2021, respectivamente.

Nesses casos, a assinatura deve ocorrer presencialmente em um dos Pontos de Atendimento da FHE POUPEX.

CANCELAMENTO

- 1) Ingressar com o contrato assinado eletronicamente, de forma física, pelo balcão do cartório de registro de imóveis, resultará em cancelamento do protocolo na UNIPROOF. As tratativas para atendimento às exigências cartorárias, quando houver, também ficarão sob condução das partes.
- 2) Havendo a desistência do processo eletrônico, após iniciada a etapa de certificação das partes, não haverá devolução da tarifa paga para este serviço.

JORNADA DE ASSINATURA E REGISTRO ELETRÔNICO

Atenção: fique atento às ligações telefônicas, à caixa de entrada e ao SPAM do seu e-mail.

