

CARO PROPONENTE,

Este documento contém instruções gerais para dar início a sua solicitação de crédito imobiliário pela Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX, bem como a relação de documentos necessários que devem ser providenciados, para essa primeira fase, a qual consiste na análise socioeconômica, sob o ponto de vista da capacidade de pagamento dos encargos mensais decorrentes do crédito a ser concedido e do enquadramento nos regulamentos e normativos vigentes.

Com o intuito de facilitar o acesso à casa própria, a POUPEX possui linhas de crédito destinadas aos seus associados - detentores da Poupança POUPEX - para Aquisição de Imóvel Residencial e Comercial, Aquisição de Terreno, Construção da Casa Própria, além das operações de Portabilidade e Crédito com Garantia de Imóvel.

A abertura da Poupança POUPEX poderá ser feita em qualquer agência do Banco do Brasil ou, ainda, para quem já é correntista desse Banco, mediante transferência de qualquer quantia para a variação de conta 96 (Poupança POUPEX). A comprovação de abertura da referida Poupança deve ocorrer até a data da contratação.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Cópia do Documento de Identificação Pessoal (de todos participantes)

Documento oficial com foto emitido por autoridades governamentais ou de categorias de classe, como carteira de identidade, carteira profissional, passaporte, carteira de identificação funcional.

2. Cópia do comprovante de renda atualizado (de todos participantes com renda na operação)

Para proponente(s) autônomo(s), empresário(s) e/ou assemelhado(s), a DECORE é o único documento de comprovação de renda para fins de concessão de crédito imobiliário aceita por nossa Instituição. Os rendimentos informados na DECORE devem estar compatíveis com os declarados à Receita Federal.

Além disso, quando se tratar de DECORE, os seguintes documentos devem ser apresentados:

- Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos - DECORE original, com renda dos três últimos meses, obtida com profissional de Contabilidade, devidamente assinada pelo beneficiário e pelo declarante (admitindo-se assinatura eletrônica).
- Cópia da Carteira de Identidade Profissional do Conselho Regional de Contabilidade do profissional de Contabilidade responsável pela emissão da DECORE.
- Declaração de Despesas Mensais (formulário fornecido pela POUPEX).

Quando os rendimentos forem provenientes de "distribuição de lucros", a DECORE deve ser firmada pelo contador responsável pelas contas da empresa e, além dos documentos acima, deve ser encaminhada cópia do contrato social e de todas as suas alterações (se houver), além de cópia do contrato de prestação de serviços firmado com o contador.

3. Cópia completa e atualizada da Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física, acompanhada do Recibo de Envio e Confirmação de Recebimento pela Receita Federal (de todos participantes com renda na operação)

Nos casos em que o proponente e/ou cônjuge for(em) isento(s) de declarar Imposto de Renda junto à Receita Federal, deve(m) encaminhar Declaração de Isento, podendo ser de próprio punho.

INFORMAÇÕES GERAIS

Pessoa Exposta Politicamente (PEP):

Conforme Circular do Banco Central do Brasil (BACEN) nº 3.978/2020, consideram-se pessoas expostas politicamente os agentes públicos brasileiros que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, conforme a relação abaixo:

- Detentores de mandatos eletivos dos Poderes Executivo e Legislativo da União;
- Ocupantes de cargo, no Poder Executivo da União de:
 - Ministro de estado ou equiparado;
 - Natureza especial ou equivalente;
 - Presidente, vice-presidente e diretor (ou equivalentes) de autarquias, fundações ou empresas públicas, ou sociedades de economia mista;
 - Grupo Direção e Assessoramento Superiores - DAS, nível 6, ou equivalentes.
- Membros do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, tribunais superiores, dos tribunais regionais federais, do trabalho e eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e do Conselho da Justiça Federal;
- Membros do Conselho Nacional do Ministério Público, o Procurador-Geral da República, o Vice-Procurador-Geral da República, o Procurador-Geral do Trabalho, o Procurador-Geral da Justiça Militar, os Sub-Procuradores-Gerais da República e os Procuradores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal;
- Membros do Tribunal de Contas da União, o Procurador-Geral e os Subprocuradores-Gerais do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União;
- Os presidentes e os tesoureiros nacionais, ou equivalentes, de partidos políticos;
- Governadores e Secretários de Estado e do Distrito Federal, Deputados Estaduais e Distritais, presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta estadual e distrital e os presidentes de Tribunais de Justiça, Tribunais Militares, Tribunais de Contas ou equivalentes dos Estados e do Distrito Federal; e
- Prefeitos, Vereadores, Secretários Municipais, presidentes, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta municipal e os Presidentes de Tribunais de Contas ou equivalentes dos Municípios.
- São também consideradas expostas politicamente as pessoas que, no exterior, sejam:
 - chefes de estado ou de governo;
 - políticos de escalões superiores;
 - ocupantes de cargos governamentais de escalões superiores;
 - oficiais-generais e membros de escalões superiores do Poder Judiciário;
 - executivos de escalões superiores de empresas públicas; ou
 - dirigentes de partidos políticos.

- São também consideradas pessoas expostas politicamente os dirigentes de escalões superiores de entidades de direito internacional público ou privado.

PORTABILIDADE

O financiamento é portado com as mesmas condições contratadas na Instituição Credora Original, com mudanças permitidas na taxa de juros, nos prêmios de seguros e no índice de correção do saldo devedor, conforme prevê a Resolução 4.292/13, do Banco Central do Brasil. Diante disso, além dos documentos necessários listados acima, a documentação a seguir também deve ser apresentada para as operações de Portabilidade, as quais, no momento, são acatadas **somente presencialmente**, no Ponto de Atendimento POUPEX.

a) Documentos do Contrato de Financiamento com a Instituição Credora:

- Planilha de portabilidade fornecida pela Instituição Credora Original;
- Contrato de financiamento mantido com a instituição credora original, assinado e registrado;
- Ficha de matrícula do imóvel.

b) A POUPEX não porta créditos nos seguintes casos:

- se o contrato for oriundo de programas sociais do governo, como o Programa Minha Casa, Minha Vida ou de funding com utilização de recursos provenientes do FGTS;
- se o contrato estiver inadimplente, com pendências financeiras (acertos) e/ou documentais ou, ainda, se houver processo judicial em execução contra a instituição credora original, em relação ao crédito que será portado;
- contrato oriundo de crédito securitizado;
- contrato em que a garantia da operação esteja representada por Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, averbada na ficha de matrícula;
- contrato de financiamento for concedido pela Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha – CCCPM, visto que esta não faz parte da relação divulgada pela Câmara Interbancária de Pagamentos - CIP;
- se os recursos do FGTS estiverem sendo utilizados no contrato de financiamento para abater a prestação (DAMP tipo III), amortizar ou quitar o saldo devedor (DAMP tipo II), enquanto não houver regulamentação, pelo Conselho Curador do FGTS, para utilização de tais recursos na portabilidade, o que está previsto para data futura;
- se o contrato for referente à construção de imóvel (na fase de construção ou sem o habite-se, na fase de retorno); aquisição de material de construção; plano empresário; contrato com carência para pagamento de prestação; contrato de arrendamento mercantil; contrato de Crédito com Garantia de Imóvel que não seja residencial; contratos desequilibrados; contratos com cobertura do FCVS; imóvel comercial e terreno.

A documentação aqui relacionada não exclui a possibilidade de solicitação de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso. A não observância das condições e prazos estabelecidos, bem como das legislações e normativos vigentes, acarreta o cancelamento da operação, sem direito a quaisquer indenizações/ressarcimento pelas despesas efetuadas.