Aquisição de terreno
+
construção

CAIXA

O que é ?

Nessa linha de financiamento, a Caixa ajuda você e sua família a comprar seu terreno e construir a sua moradia e o seu FGTS pode fazer parte do pagamento.

O financiamento é feito pelo Sistema Financeiro de Habitação e tem como garantia a alienação fiduciária.

Documentos necessários para análise de engenharia

- PCI - Proposta de Construção Individual (formulário Caixa)
- Certidão de matrícula
- Projeto legal
- ART/RRT do projeto de arquitetura
- ART/RRT de execução de obra
- Alvará ou licença para construção*

*O alvará ou licença para construção não é documento exigido na etapa de análise da proposta. Mas precisará ser obrigatoriamente apresentado à Caixa antes da primeira liberação de etapa da obra.

Responsável técnico

A obra deve possuir Responsável Técnico com inscrição no CREA, CAU ou CFT/CRT e, em caso de substituição deste profissional durante a fase de obra, o Cliente deverá comunicar a CAIXA e apresentar os documentos comprobatórios pertinentes.

É de responsabilidade do cliente o recolhimento do INSS bem como demais encargos trabalhistas e de regularidade fiscal exigidos pelos órgãos reguladores, relativos à mão de obra utilizada na construção.

Prazo de construção

a) Para os contratos firmados no âmbito do **SBPE**, os prazos de construção podem variar de acordo com a opção pela antecipação de recursos ou não:

- de 2 até 24 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo excepcionalmente ser prorrogado até o prazo limite de 24 meses;
- caso o cliente opte pela antecipação de financiamento, o prazo é de 3 até 24 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo excepcionalmente ser prorrogado por 6 meses, limitado aos 24 meses.

b) Para os contratos firmados no âmbito do **FGTS**, os prazos de construção permitidos são:

- de 2 até 24 meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo excepcionalmente ser prorrogado em até a metade do prazo de construção originalmente contratado, mediante reformulação do cronograma de obra e justificativa do atraso;

Percentual de financiamento

Atualmente a CAIXA financia até 80% do valor total da obra e do terreno, e o prazo de amortização varia entre 120 e 420 meses para modalidades SBPE e 120 a 360 meses para modalidades FGTS/PVCA.).

Liberação dos recursos

A medida em que o cronograma é cumprido com a execução das obras, o cliente solicita a liberação de parcela à Agência ou ao CCA onde seu financiamento foi contratado e, após cumpridos os pré-requisitos, os recursos são disponibilizados na conta sob a forma de reembolso.

Para proposta financiada com recursos do SBPE, o cliente pode fazer a opção por antecipar parcelas do financiamento.

Acompanhamento da obra

O acompanhamento de obras realizado pela CAIXA prevê vistorias periódicas para fins de verificação da aplicação dos recursos contratados e do cumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado com o cliente, no qual encontram-se indicadas as etapas a serem executadas durante o prazo da obra.

O Responsável Técnico pela execução da obra deverá estar disponível para acompanhar as vistorias periódicas realizadas pela CAIXA nas datas agendadas.

Para evitar novas tarifas de reanálise de projeto, bem como o risco de atraso no cronograma, a obra deve ser executada seguindo fielmente o projeto apresentado na proposta e obedecendo o prazo pactuado.