

## Financiamento imobiliário da FHE e da POUPEX tem excelente desempenho no 1º bimestre de 2010

Durante o 1º bimestre de 2010 foram concedidos 1.251 financiamentos nas diversas linhas de crédito imobiliário da FHE e da POUPEX, totalizando o volume de recursos na ordem de R\$ 35 milhões. "Os números comprovam as boas expectativas de nossas Instituições em relação ao crédito imobiliário. A estabilidade da economia e as excelentes condições de financiamento oferecidas pela FHE e pela POUPEX possibilitam a realização do sonho da casa própria aos militares das três Forças e esses resultados devem ser ainda melhores nos próximos meses", destaca José de Castro Neves Soares, Superintendente de Crédito Imobiliário.



### Novos Pontos de Atendimento

Já está em funcionamento, desde fevereiro, o novo Ponto Fixo de Atendimento da FHE em São Gabriel da Cachoeira/AM, situado no interior do Quartel-General da 2ª Brigada de Infantaria de Selva, localizada na Área Capitão Nabuo Oba, s/nº – Cachoeirinha/AM. Em março, foi a vez da abertura dos Pontos Fixos de Angra dos Reis/RJ, Marques de Leão, s/n – Colégio Naval, e do Palácio da Saúde (Odontoclínica Central do Exército), que está no centro do Rio de Janeiro. A iniciativa faz parte de diretriz interna de aproximar cada vez mais a FHE e a POUPEX de seus clientes, particularmente dos que residem nas regiões mais longínquas do país, proporcionando comodidade e conforto àqueles que desejam usufruir dos benefícios dos produtos e serviços da FHE e da POUPEX.

#### Horários de funcionamento dos Pontos Fixos de Atendimento de:

São Gabriel da Cachoeira/AM – segunda-feira à sexta-feira, das 10h15 às 16h.  
Angra dos Reis/RJ – segunda-feira à sexta-feira, das 11h15 às 17h.  
Palácio da Saúde/RJ – segunda-feira à quinta-feira, das 10h15 às 16h, e às sextas-feiras, das 10h15 às 12h.

### Programa de Educação Financeira

A Fundação Habitacional do Exército (FHE) renovou, para 2010, o patrocínio destinado ao **Programa de Educação Financeira**, realizado nas Organizações Militares. O objetivo é oferecer aos militares conhecimentos importantes sobre planejamento financeiro, de modo a programar a realização de projetos de vida, além de possibilitar uma vida mais tranquila. As palestras, ministradas pelo Gen Moura Barreto, destacam as boas práticas para montar um orçamento doméstico saudável. "A nossa proposta é mostrar aos participantes a importância do controle das finanças e ensiná-los a organizar as despesas do dia a dia. Com o patrocínio da FHE, temos a possibilidade de ensinar aos militares as melhores práticas de economia e, também, sensibilizar familiares sobre a importância do tema", destaca o Gen Moura Barreto.

Confira no site [poupex.com.br](http://poupex.com.br) as datas e os locais das próximas palestras.

## Sonho da casa própria: atenção aos cuidados na hora de construir!

Na construção da moradia é necessário ter atenção a diversos detalhes para que, no fim das contas, o desafio não se torne motivo para dor de cabeça e perda de dinheiro. A escolha do terreno, do projeto, o planejamento da obra, assim como sua legalização e a compra de materiais são atitudes fundamentais nesse processo. Para que não haja problemas no meio da obra, recomendamos alguns passos que merecem atenção. Confira!

#### Terreno

Para escolher o terreno, é necessário avaliar, além do preço, a localização e o acesso. O comportamento do mercado imobiliário vizinho – de venda e locação – é muito importante. Pense muito bem na valorização do local. De qual estrutura dispõe hoje e qual o potencial de crescimento da região. Avaliar as condições do solo também é essencial: algumas vezes o espaço não comporta a construção pretendida, o que pode gerar gastos com fundações.

Na parte mais burocrática do processo, informe-se sobre a taxa de ocupação do terreno e zoneamento. Quanto aos documentos necessários, segue a lista: certidão de propriedade do imóvel atualizada, certidões de ações dos distribuidores civis para os proprietários e cônjuges, assim como protestos, ações federais e execuções fiscais, IPTU, Certidão Negativa de Débitos Municipais e, caso o proprietário seja pessoa física, requerer também a Certidão Negativa de Débitos (CND) perante o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

#### Projeto

Projetar a casa é trabalho para um arquiteto ou engenheiro civil. Dessa maneira, indicações de conhecidos para a escolha do profissional são bem-vindas. Pode-se optar também por um empreiteiro, que se incumbirá de contratar o pessoal, sendo inclusive responsável por eles. Visitar obra que o empreiteiro executou ou está em andamento é necessário para se conhecer o padrão de limpeza, qualidade, acabamento, prazo e desperdício de materiais. Além disso, atenção:

- você precisa cotar preço do material, e também da mão de obra. Peça orçamento de, pelo menos, três empreiteiros e negocie!
- elabore sempre um contrato por escrito, discriminando tarefas, responsabilidades, prazos, multas e inclusive serviços extras;
- recolhimento de INSS dos funcionários, pois será necessário apresentá-lo para o requerimento do "Habite-se".

#### Planejamento

Com o auxílio do engenheiro ou do arquiteto escolhido, é necessário montar o planejamento da obra, que nada mais é do que um cronograma físico/financeiro. Aqui, serão definidos: sequência dos trabalhos, prazos e gastos referentes ao material e à mão de obra.

A ideia é ter em mãos uma espécie de planilha com metas, o que evitará perda de tempo e desperdício de material.

#### Regularização da obra

Para que a obra seja regularizada, deverão ser seguidos três estágios. Aqui, listamos a documentação básica exigida, lembrando que outros itens poderão ser solicitados, dependendo de cada caso.

1. Na Prefeitura, é necessário apresentar os seguintes documentos:
  - requerimento próprio endereçado à Prefeitura;
  - certidão de matrícula e título aquisitivo do imóvel;
  - carnê do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);
  - cópias dos registros do responsável-técnico pela obra referentes ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM);
  - 2 (dois) jogos de plantas de projeto, a serem aprovados;
  - Certidão Negativa de Débitos referentes a Tributos Imobiliários, abrangendo os 5 últimos exercícios fiscais.
2. Em seguida, é preciso fazer o registro da obra no INSS. Por lei, todo responsável por uma construção civil particular é obrigado a efetuar matrícula da obra nesse órgão, em até 30 dias, a contar do seu início (salvo construções familiares, menores do que 70 metros quadrados, sem utilização de mão de obra assalariada e de uso familiar). A seguir, a documentação necessária:
  - Declaração e Informação Sobre Obra – DISO (formulário obtido no sítio do INSS – [www.inss.gov.br](http://www.inss.gov.br));
  - Alvará de concessão de licença para construção ou projeto aprovado pela Prefeitura;
  - Quando houver mão de obra própria, documento de arrecadação comprovando o recolhimento de contribuições sociais previdenciárias e das destinadas a outras entidades e fundos, com vinculação à obra e sua respectiva Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social (GFIP);
  - Nota fiscal ou fatura relativa a serviços prestados por cooperados intermediados por cooperativa de trabalho, com vinculação à obra e sua respectiva GFIP, quando houver;
  - Documentos pessoais do proprietário do imóvel (RG, CPF/MF e Comprovante de Residência).

3. Depois disso, é necessário fazer a averbação da obra na matrícula do imóvel, mediante requerimento próprio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, juntando-se a CND/INSS para a obra (Certidão negativa de débitos do INSS com relação à obra) e o Habite-se, que é o documento expedido pela Prefeitura que atesta o término da obra regularmente aprovada e autoriza a ocupação do imóvel para as finalidades a que se destina.

Fonte: *Finanças Práticas* – [www.financaspraticas.com.br](http://www.financaspraticas.com.br)



## Como escolher o melhor imóvel

A crescente demanda por imóveis comprova que o brasileiro está cada vez mais disposto e preparado, financeiramente, para adquirir este bem. Confira, nesta edição, os resultados de uma pesquisa, realizada pelo IBOPE, que mostra o perfil de quem deseja comprar a casa própria nos próximos meses.

## Boas notícias para quem deseja comprar ou construir a casa própria

A Fundação Habitacional do Exército – FHE e a Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX foram criadas em 1981 com a finalidade de facilitar o acesso à moradia aos militares. Nesses 29 anos, as nossas Instituições proporcionaram, por meio do financiamento imobiliário, a realização do sonho da casa própria para mais de 54 mil famílias. Ao longo de sua existência, a FHE construiu 131 empreendimentos habitacionais em todo o país, totalizando cerca de 8 mil unidades.

Para cumprir sua missão precípua, a FHE e a POUPEX estão sempre atentas às evoluções do mercado habitacional e às demandas do seu público-alvo, com o objetivo de oferecer aos militares, sempre que possível, as melhores condições de financiamento imobiliário para aquisição de imóvel residencial ou comercial, novo ou usado, construção da casa própria, aquisição de terreno e de material de construção.



**José de Castro Neves Soares**

*Superintendente de Crédito Imobiliário*



Por conta dessas observações, nos últimos anos, a FHE e a POUPEX criaram novas linhas de financiamento, reduziram as taxas de juros, ampliaram os prazos de pagamento e investiram, constantemente, no aperfeiçoamento das equipes que prestam atendimento personalizado aos clientes.

Os resultados desses esforços estão nos números das crescentes contratações, que comprovam a satisfação dos associados. Somente em 2009, nossas Instituições viabilizaram o atendimento a mais de 10 mil contratos de financiamento imobiliário, inclusive para a compra de material de construção e armários modulados, desembolsando R\$ 259 milhões.

Para este ano, temos ótimas novidades! A FHE e a POUPEX alocaram mais de R\$ 300 milhões para financiar a casa própria – abrangendo, também, construções de empreendimentos da FHE. Após pesquisa de demanda de moradia, a Fundação planeja construir empreendimentos em Brasília/DF (Setor Noroeste e Samambaia), João Pessoa/PB, Porto Alegre/RS e no Rio de Janeiro/RJ (Realengo). Vale ressaltar aqueles que já estão em construção, em Águas Claras – Brasília/DF e no Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ.

Para aproveitar essa oportunidade, faça desde já uma poupança prévia, pensando no valor da entrada de seu futuro imóvel, e lembre-se: a FHE e a POUPEX irão, SEMPRE, buscar as melhores soluções de moradia para você – militar das Forças Armadas.

## MATÉRIA DE CAPA

# O que o brasileiro deseja na hora de adquirir o imóvel ideal?

Pesquisa realizada em dezembro de 2009 – pela Target Group Índex, do IBOPE Inteligência – em algumas capitais brasileiras revelou o perfil dos brasileiros que têm a intenção de adquirir um imóvel nos próximos meses. Além disso, o levantamento apresentou os pontos mais importantes que as pessoas levam em consideração na hora de escolher a casa própria – desde as características físico-estruturais do imóvel desejado até as regiões mais procuradas, a forma de pagamento pretendida e as fontes de informação mais utilizadas para a compra. Segundo os organizadores da pesquisa, a crescente demanda por imóveis é um reflexo da estabilidade da economia e do desenvolvimento do setor, o que comprova que esse sonho está cada vez mais próximo de ser realizado, considerando, ainda, as recentes mudanças nas regras de financiamento, sobretudo com a expansão dos prazos e a redução das taxas de juros.

Confira, a seguir, os principais resultados da pesquisa.

### Rio de Janeiro e São Paulo

**Pessoas que têm a intenção de adquirir um imóvel**

O levantamento mostra que 22% das famílias cariocas e 27% das famílias paulistas – das classes A, B e C – têm intenção de adquirir um imóvel. Na grande São Paulo, 40% das famílias moram em imóveis alugados e outras 12% dividem o imóvel com pais e outros parentes. No Rio de Janeiro, 38% pagam aluguel e 13% dividem a moradia.

Com relação ao tipo de imóvel desejado (casa ou apartamento), os consumidores dessas duas capitais se dividem, claramente, de acordo com o poder aquisitivo. Famílias de maior renda (classes A e B) declaram-se mais interessadas em comprar apartamentos, enquanto os consumidores de renda média preferem casas.

A necessidade de mais espaço e de liberdade são as maiores razões para a compra da moradia própria. A segurança é uma grande preocupação para os entrevistados. Entre os interessados em adquirir apartamentos, esse quesito figura como o fator de maior importância, com 81% de prioridade em São Paulo e 79% no Rio de Janeiro.

Quanto às características do imóvel, a preferência das famílias é por moradias com dois quartos (53% em São Paulo e 60% no Rio), dois banheiros (61% em cada cidade pesquisada) e uma vaga na garagem (47% em São Paulo e 68% no Rio de Janeiro).

### Porto Alegre, Brasília e Fortaleza

**Pessoas que adquiriram um imóvel nos últimos 6 meses**

Na capital do Rio Grande do Sul, a classe que mais investiu na aquisição de imóvel foi a C, representando 46% dos entrevistados. As classes A e B somaram 43%. Entre homens e mulheres, elas saíram na frente da conquista da casa própria - 52% contra 48% de homens que compraram o primeiro imóvel. Em relação à renda mensal, a maioria das famílias que adquiriram imóvel ganha entre R\$ 1.200 e R\$ 1.499. Entre os fatores mais importantes, no ato da aquisição da moradia, estão: a localização, o preço e as possibilidades de financiamento.

Já em Brasília e Fortaleza, os pontos mais relevantes são: o endereço, o preço e a possibilidade de ter 3 ou mais dormitórios. Na capital federal, 10% dos entrevistados que adquiriram um imóvel nos últimos 6 meses possuem renda mensal familiar de R\$ 4.500 a R\$ 8.999. Em Fortaleza, 12% dos participantes que compraram a casa própria, no mesmo período, possuem renda entre R\$ 600 e R\$ 899.

Maria Terezinha Catta Preta de Gogoy e o seu marido, José Gogoy, escolheram o Financiamento Imobiliário POUPEX para comprar um imóvel, em Brasília/DF, para a filha e os netos. “Os principais fatores que analisamos, antes de fechar a compra do apartamento, foram: a localização, o preço e o tamanho do imóvel. Eu e meu marido pesquisamos muito e percebemos que a POUPEX foi a Instituição que nos ofereceu as melhores condições, principalmente, em relação à rapidez do processo.”



José e Maria Terezinha, associados da POUPEX, no momento da assinatura do contrato de financiamento imobiliário, acompanhados pela atendente da FHE Rosângela Tavares

## MATÉRIA DE CAPA

Confira, a seguir, algumas simulações do financiamento imobiliário da FHE e da POUPEX:

### MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

#### FHE – ATÉ R\$ 25 MIL

Prazos	Taxa Nominal	Taxa Efetiva	CET*
6 meses	0,85% a.m.	0,89% a.m.	11,23% a.a.
12 meses	0,85% a.m.	0,89% a.m.	11,26% a.a.
24 meses	0,88% a.m.	0,92% a.m.	11,66% a.a.
36 meses	0,91% a.m.	0,95% a.m.	12,04% a.a.
48 meses	0,94% a.m.	0,99% a.m.	12,43% a.a.
60 meses	0,94% a.m.	0,99% a.m.	12,41% a.a.

#### POUPEX – ATÉ R\$ 50 MIL

Prazos	Taxa Nominal	Taxa Efetiva	CET*
6 meses	1,20% a.m.	1,28% a.m.	15,80% a.a.
12 meses	1,20% a.m.	1,28% a.m.	15,82% a.a.
24 meses	1,30% a.m.	1,39% a.m.	17,20% a.a.
36 meses	1,40% a.m.	1,51% a.m.	18,58% a.a.
48 meses	1,50% a.m.	1,63% a.m.	19,97% a.a.
60 meses	1,50% a.m.	1,63% a.m.	19,95% a.a.

\* CET - Custo Efetivo Total. Condições para consignação em folha de pagamento.

Saiba mais nos sites [fhe.org.br](http://fhe.org.br) e [poupex.com.br](http://poupex.com.br) ou para outras informações entre em contato com a Central de Teleatendimento ao Cliente: 0800 61 3040.

#### POUPEX – AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Condições	Imóveis de valor venda/avaliação até R\$ 150 mil	Imóveis de valor venda/avaliação acima de R\$ 150 mil e até R\$ 500 mil	Imóveis de valor venda/avaliação acima de R\$ 500 mil e até R\$ 1 milhão
Tempo mínimo de Poupança POUPEX	Dispensado temporariamente		
Saldo mínimo em Poupança POUPEX	Dispensado temporariamente		
Percentual financiável do valor do imóvel (1)	Até 80%	Até 80%	Até 80%
Valor máximo do financiamento (2)	R\$ 120 mil	R\$ 400 mil	R\$ 800 mil
Prazo máximo (3)	20 anos	20 anos	20 anos
Juros nominais	0,73% a.m.	0,85% a.m.	0,93% a.m.
Taxa Efetiva de Juros	0,75% a.m.	0,89% a.m.	0,97% a.m.
CET – Custo Efetivo Total (4)	10,31% a.a.	11,75% a.a.	12,70% a.a.

Forma de pagamento: consignação em folha de pagamento.

(1) Percentual incidente sobre o menor valor: compra/venda ou avaliação, respeitada a margem consignável disponível. (2) Valor máximo do financiamento, limitado em função da capacidade de endividamento. (3) Podendo ser estendido até 25 anos (300 meses), para efeito de enquadramento à capacidade de renda e/ou margem consignável. (4) Considerando o valor máximo do imóvel, do financiamento e o prazo máximo, em cada faixa.

## ATUALIDADES

# Novas regras do Imposto de Renda 2010

Neste ano, a Receita Federal instituiu novas regras para a declaração do Imposto de Renda 2010. Fique de olho e confira as principais mudanças.

### O que mudou

- A partir de agora, a pessoa que recebeu, em 2009, mais de R\$ 17.215,08 no ano (ou acima de R\$ 1.434,59 por mês) é obrigada a fazer a declaração, que terá de ser entregue entre 1º de março e 30 de abril. Quem perder o prazo pagará multa de R\$ 165,74 (até 20% do imposto devido);
- O contribuinte que tiver que pagar o imposto devido à Receita poderá dividir o valor final em até oito parcelas, desde que sejam superiores a R\$ 50;
- Caso você não tenha recebido nada no ano passado ou se estiver dentro do limite de isenção, o declarante que possui bens, como imóveis, terá que prestar contas somente se o valor desses bens ultrapassar R\$ 300 mil. Antes, o valor era de R\$ 80 mil;
- Quem declara apenas pelo fato de ser sócio de empresa, mesmo inativa, não tem mais que fazer a declaração de pessoa física, a não ser que se enquadre em outros critérios que o obriguem a declarar;
- A tabela das deduções foi corrigida em 4,5%. Agora, o contribuinte pode abater até R\$ 1.730,40 por dependente e até R\$ 2.708,94 com gastos em educação.

## Canal aberto

Nesta coluna, estão os principais questionamentos dos clientes da FHE e da POUPEX. Fale com a gente, ligue 0800 61 3040.

### Carta enviada à Fundação Habitacional do Exército escrita por filha de militar associado à FHE.

“Meu nome é Maria Cleuza de Souza Marinho e sou filha do 3º SGT José Egídio Marinho, que faleceu em 22 de fevereiro de 2010, em João Pessoa/PB. A finalidade desta carta é agradecer à Fundação Habitacional do Exército pelos serviços prestados à minha família por meio do Seguro Decessos – Assistência Funeral. Agradeço por tudo, pois o velório do meu pai foi digno de um guerreiro e o seguro da FHE cumpriu o seu papel diante da triste situação que vivenciamos.”

## conQuista

**Informativo da FHE e da POUPEX – Publicação do Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX dirigida aos militares das Forças Armadas.**

**Jornalista Responsável:** Carla Siqueira Lima de Alcântara – RP: 2711/13/31/DF. **Redação:**

Carla Siqueira Lima de Alcântara, Fabiana de Castello Branco, Rita Carnaval e Júlio César de Magalhães Andrade. **Revisão:** Gabriela Costa. **Produção e Editoração Eletrônica:** RBM Comunicação. **Distribuição:** Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX. **Tiragem:** 110.000 exemplares. **Contatos:** FHE e POUPEX – CECOM – Esplanada dos Ministérios – Bloco O – Anexo II – Exército – Térreo – Sala 182 70050-906 – Brasília/DF. **Fone:** (61) 3314-7500. **Fax:** (61) 3314-7708. **Central de Teleatendimento ao Cliente:** 0800 61 3040. **Central de Teleatendimento aos Surdos:** 0800 646 4747 – **Ouvidoria:** 0800 647 8877.

Este veículo é de caráter informativo. Os interessados em aderir aos produtos/serviços da FHE e da POUPEX deverão obter informações sobre as normas para aquisição nos Pontos de Atendimento de nossas Instituições em todo o País.

