

PROGRAMA MINHA CASA

MINHA VIDA FAIXAS II E III DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO

CONHEÇA OS DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO

Você sabia que pode perder sua moradia no Programa Minha Casa Minha Vida ou o dinheiro pago nas prestações caso deixe de cumprir as cláusulas do contrato que assinou? Por isso, é importante ler com bastante atenção o contrato e conhecer cada direito e dever que você possui.

A GARANTIA DA DÍVIDA É O SEU IMÓVEL

No Programa Minha Casa, Minha Vida, o seu imóvel é dado como garantia de pagamento ao financiamento feito com a CAIXA. Isso significa que você pode morar na casa com a sua família, durante o tempo em que durar o contrato, mas não pode deixar de pagar as prestações ou descumprir as regras até que o contrato dessa casa termine ou você pague toda a dívida.

VOCÊ PODE PERDER O IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. Nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a CAIXA imediatamente.

SUA CASA NOVA DEVE POSSUIR COBERTURA SECURITÁRIA:

- Quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte e Invalidez Permanente (MIP) do comprador ou dos compradores;
- Pagamento de despesas para recuperação de Danos Físicos no Imóvel (DFI);
- Concessão de empréstimo ao comprador ou aos compradores para pagamento de prestações do financiamento habitacional em caso de desemprego e redução temporária;
- Morte do comprador em nome de quem esteja o imóvel; Invalidez permanente que impeça o desempenho de trabalho habitual de forma definitiva, desde que não esteja recebendo auxílio-doença.

- Quando o imóvel é financiado por mais de uma pessoa (composição da renda), a quitação pode ser apenas parcial;
- Não há cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrente e/ou relacionada à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento;
- Perda de mais de 30% da renda familiar, na data da solicitação do comprador para a concessão do empréstimo por conta do FGHab;
- Perda do emprego.
- Já pagou seis ou mais prestações do contrato;
- Está em dia com todas as prestações nos meses anteriores à solicitação;
- Solicita por escrito o “empréstimo” à CAIXA, comprovando o desemprego ou a perda de renda;
- Fique atento: o requerimento deve ser refeito a cada três prestações cobertas pelo FGHab.
- Cada vez que você utiliza o FGHab por perda de renda ou desemprego, deve pagar 5% do valor do encargo mensal;
- O FGHab, em caso de desemprego ou perda de renda familiar, pode ser utilizado pelo prazo máximo de 36 meses. Esse prazo será calculado de acordo com a renda familiar bruta;
- As prestações pagas pelo fundo deverão ser pagas por você com juros e correção monetária no final do período de utilização ou após 12 meses contados da última prestação assumida.

COMO ACIONAR A COBERTURA DO FGHAB:

Em caso de MIP ou DFI, a CAIXA deve ser informada para acionar o pedido de cobertura junto à Seguradora.

ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

Caso haja atraso no pagamento das prestações, os valores serão acrescidos de multa de 2 % ao mês e de juros de 0,033% por dia de atraso.

REAJUSTE ANUAL DO CONTRATO

O contrato prevê a correção mensal do saldo devedor pelo mesmo índice de correção monetária das contas vinculadas do FGTS e o recálculo anual da prestação de amortização nos dois primeiros anos, com a possibilidade de recálculo trimestral.

É importante informar que os reajustes do contrato não dependem do reajuste dos rendimentos dos devedores. 2% ao mês e de juros de 0,033% por dia de atraso.

PROBLEMAS NA CONSTRUÇÃO

Quando o imóvel é escolhido diretamente pelo comprador, a responsabilidade pelos vícios construtivos é da construtora e não da CAIXA. Caso você entre em contato com a construtora e não obtenha resposta, procure a CAIXA.

Em casos assim, você também pode procurar o PROCON, seu advogado ou a Defensoria Pública da União ou dos Estados.

AVISOS FINAIS

Quando tiver dúvidas sobre o contrato, procure a CAIXA, a Defensoria Pública da União e dos Estados ou seu advogado para receber todas as informações necessárias.