

EDIÇÃO 48
AGO 2023



REMMAR

INFORMATIVO DA CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - CCCPM



OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS **GUARÁ II E OCEANIA AVANÇAM**

PASSAGEM DA PRESIDÊNCIA DA CCCPM

NOVOS PRODUTOS PROMORAR

ATUALIZAÇÃO DO PORTAL DO MUTUÁRIO



AGO 2023

EDITORIAL

A REMMAR - REVISTA DE MORADIA DA MARINHA é uma publicação periódica da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha

Secretário-Geral da Marinha

Eduardo Machado Vazquez
Almirante de Esquadra

Diretor da Revista

Alexandre Rodrigues Viveiros
Contra-Almirante (IM)
Presidente da CCCPM

Editor

Guilherme César Stark de Almeida
Capitão de Mar e Guerra (RM1-FN)
Assessor de Marketing

Colaboradores

CMG (RM1-IM) Nahal
CF (RM1-T) Gouvêa
CMG (RM1-T) Luberiaga
CC (RM1-FN) Belmont
1ºT RM2-T) Bittencourt
CT (IM) Isabela Ferraço
Estagiária Vitória Palmas

Capa, Diagramação e Projeto Gráfico

Jefferson França
Auxiliar de Marketing

CB-GR Andressa
Auxiliar de Marketing

CONTATO

Endereço: Av. Rio Branco, 39 - 11º Andar
Centro - Rio de Janeiro / RJ
CEP: 20090-003
Tel: (21) 2105-7400

Intranet: www.cccpm.mb
Internet: www.marinha.mil.br/cccpm
e-mail: cccpm.atendimento@marinha.mil.br

Caros leitores da Revista REMMAR, na coluna "Editorial", tradicionalmente; procuramos apresentar um resumo das principais atividades desenvolvidas pela CCCPM neste último ano, presentes nesta edição.

Iniciamos o segundo semestre de 2022 com muitas novidades para nossos beneficiários. A passagem da Presidência da CCCPM realizada em agosto determinou nosso rumo para este biênio 22/23. As trocas do Comando da Marinha e do SGM no novo governo também nortearam nossas decisões. Diversos produtos e serviços foram então lançados paralelamente às decisões da alta administração da Marinha do Brasil, realizada pelo Almirantado. Novos rumos e derrota foram traçados pelo novo Secretário Geral de Marinha. Isto tudo; prova o total alinhamento da CCCPM com as necessidades da MB e do nosso pessoal.

O cenário econômico atual do novo governo, as mudanças significativas de localização de importantes parcelas e OM da Marinha, necessidades de auxiliar o sonho da casa própria dos nossos militares; enfim, uma variedade de acontecimentos que também nos fez pensar, criar e lançar novos produtos, ou seja, trabalhar para cada vez mais atender melhor nossos beneficiários. É o caso dos novos programas, PROMORAR FORMATURA, ITAGUAÍ e SÃO PAULO que podem ser vistos nesta edição.

Esse compromisso com a oferta das melhores taxas de juros e melhores condições para o Financiamento Imobiliário e Financiamento Simplificado já são notados em resultados, especialmente, no financiamento Imobiliário onde, ano após ano, a CCCPM tem aumentado o número de beneficiários atendidos, apesar da conjuntura econômica pouco promissora causada pela pandemia de COVID-19 nos últimos dois anos.

A mensagem inicial do Alte VIVEIROS durante a passagem da presidência da Autarquia só vem demonstrar a continuidade dos trabalhos das gestões passadas em favorecer nossos beneficiários. Aproveitem as dicas da CCCPM para concretizar um bom negócio e vejam os artigos técnicos desta edição que elucidam muitas dúvidas referentes ao processo imobiliário.

Atualizamos nossa ferramenta através do apoio ao mutuário, onde muitas facilidades podem ser resolvidas de modo "on-line" no portal do mutuário. Navegue por esta ferramenta e veja como ficou mais fácil e autoexplicativa; vale a pena.

Podemos observar também o enorme crescimento das ofertas de imóveis da iniciativa privada oferecidas pela CCCPM, bem como a evolução da construção dos nossos empreendimentos "Residencial Oceania" e "Guará II", localizados em Brasília, DF. A volta da construção com recursos próprios foi o destaque mais significativo registrado neste último ano pela CCCPM.

Já em relação à nossa força de trabalho, desenvolvemos diversas ações de endomarketing de modo a proporcionar um melhor ambiente de trabalho em nossa Autarquia, que se traduz na melhoria da qualidade dos serviços prestados.

Com relação à parte de divulgação de nossos serviços e produtos, levamos ao conhecimento de nossos beneficiários as nossas atividades e as novas propostas de lançamentos imobiliários através de diversas palestras que foram realizadas nas OM da Marinha no Rio de Janeiro e nos Comandos dos 2ºDN, 4ºDN e 7ºDN, acompanhando a VISITEC do setor SGM.

Trabalhamos muito também neste semestre, na parte Socioambiental, onde mais uma vez; a CCCPM mostra o porquê das medalhas e títulos conquistados rotineiramente.

É recompensador constatar que a cada edição publicada e a cada atendimento prestado aos nossos beneficiários, a CCCPM apresenta-se como uma instituição que respeita o cliente e que busca, constantemente, a melhoria de seus produtos e serviços.

Por fim, celebramos junto àqueles beneficiários que tiveram a experiência única de adquirir um imóvel pela CCCPM.

Contem sempre com a CCCPM, pois "Seu Sonho é a Nossa Missão!".

Boa leitura a todos.



ÍNDICE

- Mensagem do Presidente - pág. 04
- Transmissão do cargo de Presidente da CCCPM - pág. 06
- Mensagem do Secretário-Geral da Marinha (SGM) - pág. 08
- Programas Habitacionais - pág. 09
- Conheça as características do FI - pág. 11
- Explicando os Modelos de Negócios - pág. 14
- Conheça a CCCPM - pág. 15
- Ações para Redução da Inadimplência - pág. 18
- Perguntas frequentes - pág. 20
- Dicas da CCCPM - pág. 21
- Tendência para os novos imóveis em 2023 - pág.26
- Atualização no Portal do Mutuário - pág. 28
- Escolhi um imóvel - O que devo fazer? - pág. 29
- Imóveis construídos com Recursos Próprios - pág. 34
- Futuros empreendimentos - pág. 35
- Empreendimentos em parceria com a Iniciativa Privada - pág. 36
- O que é Alienação Fiduciária - pág. 39
- Endomarketing - pág. 41
- Informações importantes- pág. 42
- Atividades de Divulgação - pág. 44
- Simplicidade na Sustentabilidade - pág. 45
- Responsabilidade Socioambiental - pág. 47
- CCCPM participa da 35ª Corrida do Corpo de Fuzileiros Navais - pág. 48
- Amigos do Sangue - pág. 49
- Nota de Reconhecimento - pág. 50




CAIXA DE CONSTRUÇÕES
DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA

SEU SONHO É A NOSSA MISSÃO!



MENSAGEM DO PRESIDENTE



Prezados leitores,

“Seu sonho é a nossa Missão!”

Esse lema simples e sucinto bem define o trabalho primoroso e desafiador realizado por nossa Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (CCCPM) ao longo dos últimos 87 anos.

Não obstante o atual cenário político-econômico nacional influenciar o mercado imobiliário, seja pela redução de crédito, seja pela dificuldade de obtenção de recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), ou ainda pela retração do mercado imobiliário, aliado aos elevados valores dos imóveis, sobretudo nas cidades em que os integrantes da Família Naval preferem obter suas moradias, a CCCPM, por intermédio de sua Força de Trabalho, continua conduzindo suas atividades e seus programas com base em seus valores de Integridade, Transparência, Comprometimento e Responsabilidade Socioambiental, de modo a buscar o aprimoramento das condições oferecidas aos nossos beneficiários.

De fato, trata-se de uma equipe exemplar, que trabalha em uma atividade muito importante, mas também muito difícil, por lidar diretamente com atendimento ao público e com diversas questões intimamente relacionadas às consequências do nível de endividamento da Família Naval. No entanto, fruto do trabalho de qualificação profissional da Marinha do Brasil (MB) e da visão prospectiva dos dirigentes antecessores desta Autarquia, observa-se que os integrantes dessa equipe possuem sólida formação acadêmica, a qual, aliada a um conjunto de habilidades especiais, proporcionam o alcance de resultados muito eficientes e eficazes para nossos beneficiários. **Em resumo, tudo isso se reverte, de forma direta, em melhores condições de financiamento imobiliário, maior grau de segurança, menores taxas de juros e maior conforto para a Família Naval.**

Dentro desse contexto, procuramos levar aos leitores da nossa revista a apresentação de temas afetos às áreas financeiras e imobiliárias, de modo a mantermos o foco na nossa Missão de facilitar a aquisição da moradia própria para o pessoal da Marinha, por meio do emprego de diferentes Modelos de Negócio, os quais compreendem: o financiamento imobiliário; a retomada da construção com recursos próprios ou de outros

agentes financeiros; bem como diversas parcerias firmadas com a iniciativa privada, em condições vantajosas para a Família Naval.

Obviamente, esse multifacetado conjunto de requisitos impõe, a todos os setores da nossa Autarquia, uma premente necessidade de qualificação técnica e de contínua melhoria dos nossos processos, em que a capacitação deve estar em primeiro lugar, sempre atenta às mudanças constantes nas regras que norteiam o mercado imobiliário, sobretudo em um período especialmente complexo, como o atual, no qual os cenários políticos e econômicos, nacionais e internacionais, influenciam significativamente o ambiente e os marcos regulatórios, bem como as variáveis macroeconômicas, que acarretam impactos relevantes nas condições de atuação da Autarquia e nas vidas dos integrantes da Família Naval. Os artigos técnicos da presente Edição da REMMAR buscam justamente atender a essa necessidade.

O último ano foi marcado pelo restabelecimento dos montantes de Financiamentos Imobiliários (FI) e de Financiamentos Simplificados (FS) em patamares próximos aos registrados antes da pandemia, bem como pela retomada da construção com recursos próprios, devendo ser mencionados os dois Empreendimentos em Brasília: o Residencial Guará II, com 31 casas; e o Residencial Oceania, com 66 unidades de apartamentos. Destaca-se que o ambiente de negócios e as condições do mercado em que atua a nossa Autarquia fizeram com que não fosse possível à CCCPM realizar empreendimentos com recursos próprios nas últimas décadas. Sendo assim, foi necessário um elevado grau de esforço e de iniciativa da MB e de qualificação de nosso pessoal para ressuscitar a construção com esse tipo de modelo, sob a liderança da Secretaria-Geral da Marinha (SGM). Os sucessos desses empreendimentos representam, portanto, um importantíssimo marco para que a CCCPM possa retomar de forma rotineira esse modelo de acesso à moradia para o nosso pessoal.

Destaca-se ainda que o Portal do Mutuário encontra-se em processo de aperfeiçoamento, com o propósito de atender a diversas necessidades encaminhadas por nossos beneficiários. Algumas demandas relevantes já foram implementadas e outras estão em fase de implantação e estarão disponíveis em breve para melhor atender à Família Naval. Sendo assim, desde MAR2023, entrou no ar o novo leiaute do Portal do Mutuário, com um design mais amigável, onde o beneficiário pode encontrar informações sobre seus contratos com a Autarquia, como, por exemplo, a evolução teórica dos contratos, os pagamentos efetuados e o saldo devedor de cada contrato. Implementações futuras, que se encontram em processo de desenvolvimento, contarão com novas funcionalidades, dentre as quais podem ser mencionadas as possibilidades de amortizações e de quitação de Financiamentos Imobiliários (FI) e de Financiamentos Simplificados (FS) por meio do aplicativo da CCCPM, sem que haja a necessidade do comparecimento do beneficiário à Autarquia.

É justo mencionar que o alcance dos objetivos e das metas decorre do esforço e da dedicação diária, não só dos componentes atuais da Força de Trabalho, mas de todo um legado de gerações de Presidentes, Diretores-Executivos, Oficiais, Praças, Servidores Cíveis e Colaboradores que labutaram para melhor atender às necessidades dos nossos beneficiários

Por fim, ressalta-se que, em consonância com os Programas Estratégicos da Marinha do Brasil, as diretrizes conceituais dos diversificados Modelos de Negócio e dos diferentes Programas Habitacionais da CCCPM foram concebidas no sentido de atenderem às aspirações dos beneficiários e às necessidades da Força. Desta forma, a atuação da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha visa a suprir a demanda por uma infraestrutura básica para a Família Naval, a fim de proporcionar condições adequadas para que nosso pessoal possa manter-se inteiramente dedicado ao nobre ofício de defender a Pátria, quando e onde for necessário.

Alexandre Rodrigues Viveiros

Contra-Almirante (IM)

Presidente



TRANSMISSÃO DO CARGO DE PRESIDENTE DA CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA

No dia 16 de agosto de 2022, foi realizada a transmissão do cargo de Presidente da Caixa de Construção de Casas para o Pessoal da Marinha ao Presidente nomeado Contra-Almirante (IM) ALEXANDRE RODRIGUES VIVEIROS. Esta cerimônia foi realizada no Salão Nobre do prédio Almirante Barão de Ladário.



Esta singela cerimônia foi presidida pelo Sr. Alte de Esquadra Marcelo Francisco Campos, Secretário Geral da Marinha (SGM), com a presença de diversas autoridades e de uma representação da Força de Trabalho da Autarquia.



11 DE JUNHO - DIA DA MARINHA



BRASILEIROS RUMO AO MAR



**MARINHA
DO BRASIL**

**MINISTÉRIO DA
DEFESA**



GOVERNO FEDERAL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

MENSAGEM DO SECRETÁRIO-GERAL DA MARINHA (SGM)



Secretário-Geral da Marinha
Eduardo Machado Vazquez
Almirante de Esquadra

É com grande satisfação que me dirijo, pela primeira vez, aos beneficiários da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (CCCPM) e aos leitores da REMMAR - REVISTA DE MORADIA DA MARINHA.

A Marinha do Brasil (MB), ao longo de sua história, sempre procurou soluções técnicas, criativas e proativas para o cumprimento de sua Missão e amparo aos seus combatentes, apesar da limitação de recursos orçamentários e financeiros. A criação da CCCPM representa uma dessas bem-sucedidas iniciativas.

A CCCPM, criada em 15 de janeiro de 1936, sendo atualmente uma Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Defesa e supervisionada pelo Comando da Marinha, por intermédio da Secretaria-Geral da Marinha (SGM), possui a relevante missão de facilitar a aquisição de moradia própria ao pessoal da nossa Força. A presente Edição da REMMAR está sendo publicada, portanto, quando a nossa CCCPM completa 87 anos.

Em minha ordem de serviço de assunção do cargo de Secretário-Geral da Marinha, externei a necessidade de focarmos na vocação operativa da nossa Força, alertando para o fato de não podermos ser descuidados, a ponto de sermos surpreendidos, com a possibilidade de o conflito bater à nossa porta. Entretanto, entendo que, para melhor exigirmos dos nossos profissionais uma dedicação total, muitas vezes com o risco de suas próprias vidas, devemos resguardar suas famílias e seus dependentes. Observa-se que essa genuína preocupação também ocorre em outras Marinhas, dentro dos contextos social e político de cada país.

A MB tem atribuído elevado grau de prioridade às ações de apoio social e financeiro ao nosso pessoal, a fim de salvaguardar seu maior patrimônio: a Família Naval. A Caixa de Construções contribui para esse propósito, ao viabilizar o acesso à aquisição de moradia própria ou à melhoria da residência já existente, com foco na parcela do nosso pessoal que mais necessita desse suporte. O lema da Autarquia resume, de forma

apropriada, a essência desse desafio: "Seu sonho é a nossa Missão".

Releva mencionar, no entanto, que, para uma parcela significativa de nosso público-alvo, a moradia própria ainda não se constitui em um sonho, seja por questões culturais ou por representar uma tendência comportamental das novas gerações. Para esses casos, o desafio da CCCPM torna-se ainda mais instigante, pois nos revela a necessidade de interagirmos com nossos usuários para melhor entendê-los e, simultaneamente, transmitir-lhes conceitos essenciais, tais como Planejamento Financeiro, junto à necessidade de se aperfeiçoar a cultura da "Poupança", e o Endividamento Saudável. A publicação desta Revista encontra-se alinhada, portanto, com essa necessidade de comunicação, constituindo-se em mais um canal de divulgação da importante atuação da CCCPM perante a Família Naval.

Boa leitura!

A CAIXA DE CONSTRUÇÕES PODE AJUDAR A REALIZAR O SEU SONHO DA CASA PRÓPRIA.

- Financiamento Imobiliário
- Financiamento Simplificado
- Consultoria Imobiliária Gratuita

www.marinha.mil.br/cccpm



PROGRAMAS HABITACIONAIS

DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DISPONÍVEIS PARA OS BENEFICIÁRIOS

PROMORAR

PROMORAR
1º IMÓVEL

PROMORAR
FORMATURA

PROMORAR
ITAGUAÍ

PROMORAR
Com8ºDN

PREAMAR



○ **PROMORAR** é o principal programa da CCCPM, que atende aos beneficiários de todas as faixas de renda familiar com Financiamento Imobiliário para a aquisição de imóvel novo ou usado, desde que o imóvel possua “**habite-se**” e o valor venal do imóvel não ultrapasse **R\$ 1.500.000,00**. Com o propósito de satisfazer algumas necessidades específicas da Família Naval, foram criados subprogramas com condições e taxas de juros especiais:

- **PROMORAR - 1º Imóvel:** destinado aos beneficiários que não tenham realizado nenhuma aquisição de imóvel para fins residenciais e/ou comerciais. Relembra-se que o fato de já ter tido um imóvel, não possuindo mais por venda ou doação, **não caracteriza 1º imóvel;**

- **PROMORAR - Formatura:** destinado aos beneficiários que concluírem, com sucesso:

- Se Oficial, o Curso de Formação de Oficiais (CFO) do CIAW;
- Se Praça Especial (Guarda-Marinha), o ciclo escolar da Escola Naval; e
- Se Praça, o Curso de Formação de Sargentos ou Curso ou Estágio de Habilitação para Promoção a Sargento, do CIAA ou do CIASC.

Este subprograma é válido por até 6 meses após a conclusão dos referidos cursos.

- **PROMORAR - Itaguaí:** destinado aos beneficiários integrantes de tripulação do Complexo Naval de Itaguaí-RJ ou militares designados para servir nesta base e que desejarem adquirir imóvel localizado a uma distância para a Base de Submarinos da Ilha da Madeira inferior a 40 km.

- **PROMORAR - Com8ºDN:** destinado aos beneficiários integrantes da Força de Trabalho da MB na área de jurisdição do Com8ºDN ou militares designados para servir neste ComDN e que desejarem adquirir imóvel localizado a uma distância de sua organização inferior a 40 km.

○ **PREAMAR** é destinado a financiar a melhoria da condição residencial ou sua transferência do local de residência do beneficiário que esteja vivenciando, em sua moradia própria, **situações de risco** (relacionadas à violência urbana) ou **ações da natureza** (chuvas, enchentes, deslizamentos e outros). Nesse programa, são concedidos tanto Financiamento Imobiliário como Financiamento Simplificado.

○ Financiamento Simplificado (FS) também é destinado a financiar a melhoria da condição residencial; contudo, atende a todos os beneficiários (verificar na nossa **Carta de Serviços** sua destinação). O Financiamento Simplificado pode ser utilizado para:

- Aquisição de material de construção e execução de obras;
- Legalização de imóvel próprio; e
- Complementação de poupança necessária à aquisição de imóvel em construção ou entrada devida em caso de negociação assim determinada.

INTENDÊNCIA DA MARINHA

253 anos

3 de março de 2023



CONHEÇA AS CARACTERÍSTICAS DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Por CMG (RM1-IM) Sérgio Nahal de Souza, Chefe do Departamento de Operações Imobiliárias



1. ENCARGO MENSAL DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

O Encargo Mensal do Financiamento Imobiliário é composto por Prestação Mensal (Amortização e Juros) e Encargos Acessórios (Seguro e Taxa de Administração).

1.1. Prestação mensal

O valor da prestação mensal será calculado de acordo com o sistema de amortização escolhido pelo mutuário.

a) Amortização

Corresponde à parcela de devolução do principal. Ou seja, a amortização é o valor que é abatido do saldo devedor a cada encargo mensal pago.

b) Juros

Calculados de acordo com o percentual constante no contrato. É a remuneração do valor financiado. O valor dos juros embutidos em cada prestação é sempre calculado sobre o saldo devedor do empréstimo, verificado no período imediatamente anterior, apurado com base na taxa de juros contratada entre as partes.

1.2. Encargos Acessórios

a) Seguro mensal

Esta parcela possui dois prêmios de seguros: um para cobrir Danos Físicos no Imóvel – DFI, gerados por forças da natureza; e outro para quitação do saldo devedor no caso de Morte ou Invalidez Permanente – MIP do comprador.

A parcela DFI é proporcional ao valor de avaliação do imóvel e a

parcela MIP é proporcional ao valor do saldo devedor do financiamento imobiliário e à idade dos mutuários.

A parcela de seguro mensal é repassada mensalmente à Seguradora; portanto, não abate no saldo devedor.

b) Taxa de Administração

Estipulada por Resolução do Banco Central do Brasil, com objetivo de ressarcir os custos de administração do Financiamento Imobiliário, portanto não abate no saldo devedor.

2. AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

Corresponde à parcela de devolução do valor financiado. Ou seja, a amortização é valor que é abatido do saldo devedor a cada encargo mensal pago e será calculada de acordo com o Sistema de Amortização escolhido.

2.1. Sistemas de Amortização

a) Sistema de Amortização Constante (SAC)

Neste sistema, a amortização da dívida é constante e igual em cada período. Isto é, quando não há correção de indexadores no saldo devedor, as amortizações mensais do financiamento se mantêm constantes por todo o período.

No SAC, o devedor obriga-se a restituir o principal em “n” prestações, nas quais as cotas de amortização são sempre constantes. Ou seja, o principal da dívida é dividido pela quantidade de períodos “n” e os juros são calculados em relação aos saldos existentes mês a mês. A soma do valor de amortização mais o dos juros é que fornecerá o valor da prestação.

b) Sistema de Amortização Crescente (SACRE)

Neste sistema, o cálculo da primeira prestação é feito da mesma forma que no SAC, e este valor permanece fixo por doze meses, mesmo quando há correção de indexadores no saldo devedor.

O que muda no cálculo, contudo, é que o valor da amortização da segunda prestação é obtido pela subtração do valor da prestação (fixo) e o valor do juros incidentes sobre o novo saldo devedor. Como esses juros devem ser menores que o da primeira prestação, certamente, a amortização será maior; daí o termo "amortização crescente".

c) Sistema de Amortização Francês ou Tabela Price (PRICE)

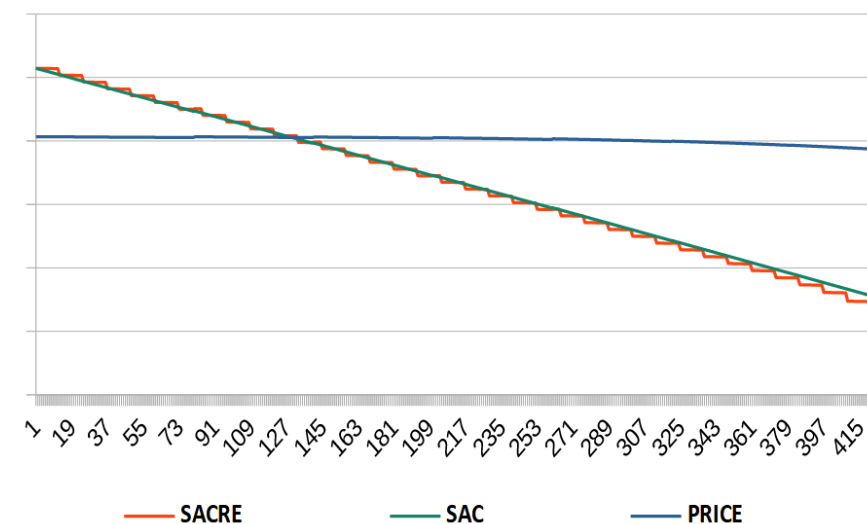
Neste sistema, a prestação mensal é constante e igual em cada período. Isto é, quando não há correção de indexadores no saldo devedor, as prestações mensais do financiamento se mantêm constantes por todo o período.

2.2. Implicações dos Sistemas de Amortização

a) Evolução do encargo mensal

Quando não há correção do saldo devedor, o SAC e o SACRE proporcionam a redução da prestação mensal durante o prazo de financiamento. Na Tabela Price, a prestação mensal permanece constante.

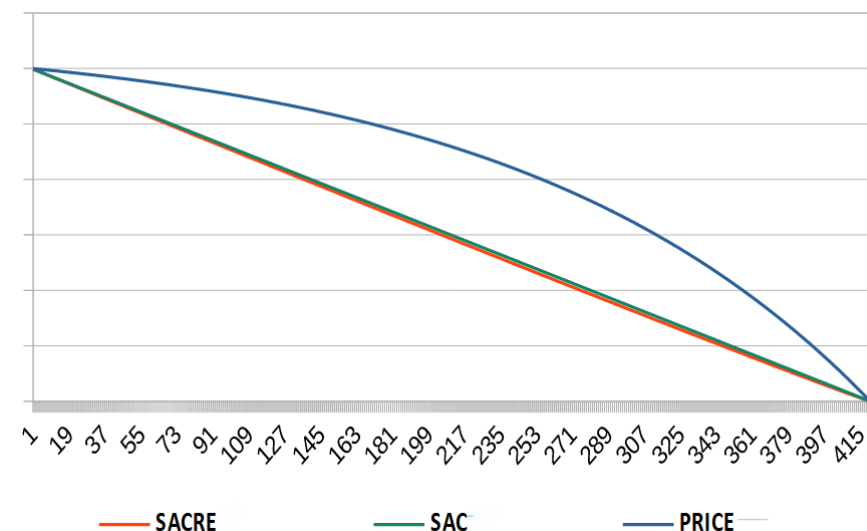
O gráfico ao lado demonstra a evolução do encargo mensal quando não há a correção do saldo devedor.



b) Evolução do saldo devedor

O SAC e o SACRE proporcionam uma redução mais homogênea do saldo devedor durante o prazo de financiamento. A Tabela Price proporciona uma redução mais lenta do saldo devedor no início do Financiamento Imobiliário e mais rápida no final.

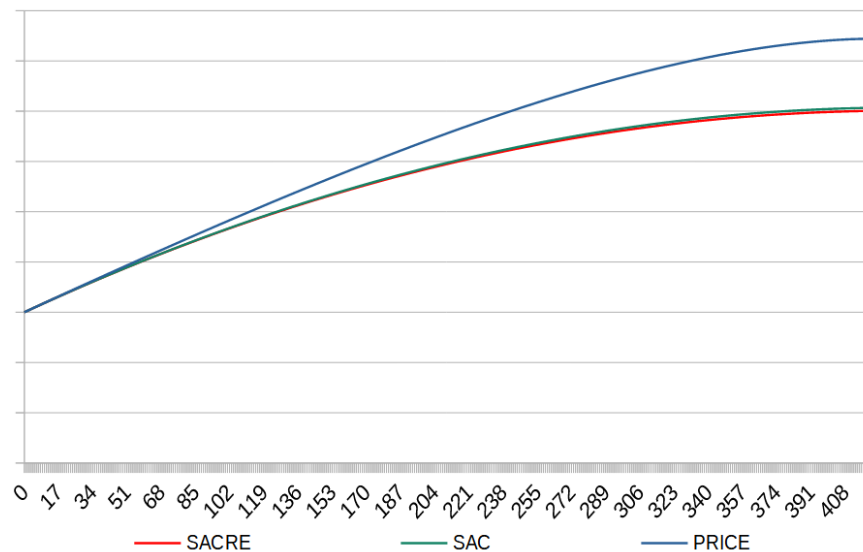
O gráfico ao lado demonstra a evolução do saldo devedor quando não há a correção do saldo devedor.



c) Evolução do custo total

Por proporcionar uma redução mais lenta do saldo devedor, a Tabela Price gera um pagamento maior de juros, quando comparado com SAC e SACRE.

O gráfico ao lado demonstra a evolução do custo total do financiamento quando não há a correção do saldo devedor.



3. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR

Mensalmente, o saldo devedor será acrescido da correção monetária, conforme o índice de correção escolhido pelo mutuário; e, somente após, deduzida a parcela de amortização.

3.1. Índices de correção

a) Índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança ou Taxa Referencial (TR)

A TR é uma taxa calculada pelo Banco Central do Brasil; a partir de taxas de juros negociadas no mercado secundário com Letras do Tesouro Nacional. É o indexador mais utilizado na CCCPM e apresenta cenário estável. A TR pode ser consultada no site do BACEN.

b) Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)

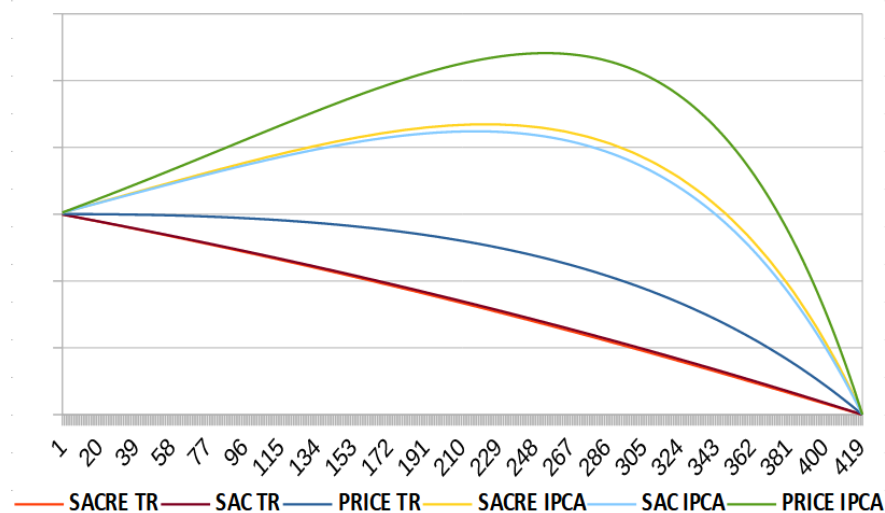
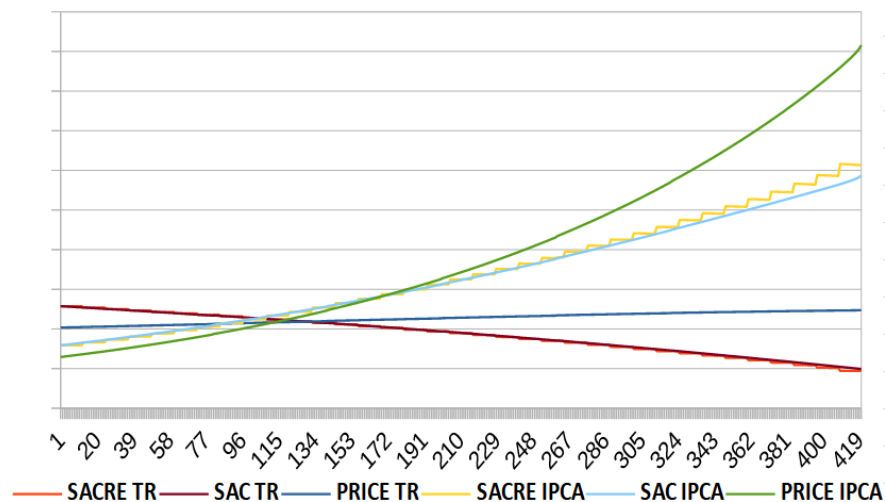
O IPCA é um índice produzido pelo Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor, a partir da medição da inflação de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo, referentes ao consumo pessoal das famílias. O IPCA pode ser consultado no portal do IBGE.

ANO	TR	IPCA
2013	1,6314%	5,7800%
2014	0,0488%	10,0600%
2015	0,0000%	4,5200%
2016	0,0000%	4,3100%
2017	0,0000%	3,7500%
2018	0,5967%	2,9500%
2019	2,0126%	6,2900%
2020	1,7955%	10,6700%
2021	0,8593%	6,4100%
2022	0,1910%	5,9100%
Média	0,7135%	6,0650%

3.2. Implicações dos Índices de Correção

As características do sistema de amortização e do índice de correção escolhidos se combinam e proporcionam evoluções distintas do Financiamento Imobiliário.

Quando há a correção do saldo devedor, pode-se observar que, quanto maior for o índice de correção, maior será a tendência de crescimento do encargo mensal.

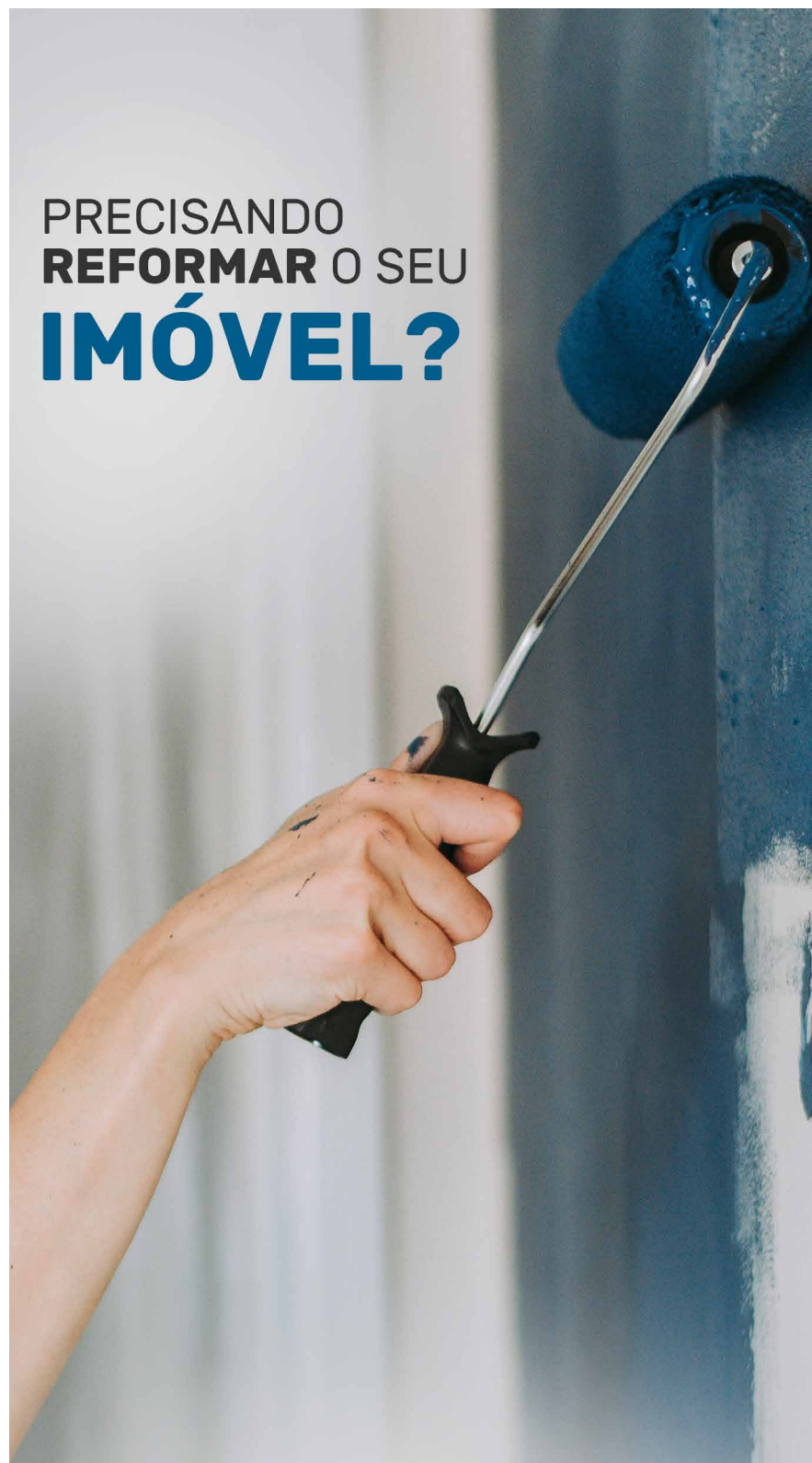


Podemos observar que as prestações encontram-se em torno de 100 meses, com os atuais índices de inflação. Isto já mostra claramente que, se o beneficiário tem capacidade financeira para quitar o imóvel em até 100 meses, a escolha do sistema de amortização e índice de correção é importante para se definir um bom negócio.

4. CONCLUSÃO

No Financiamento Imobiliário, não existem opções corretas ou erradas, isoladamente. A escolha do sistema de amortização e do índice de correção deverá considerar a realidade de cada família, principalmente; no caso de militares em início de carreira, com perspectiva de promoções, indicação de missão no exterior, indicação de transferência para fora de sede e aumento da remuneração. Em resumo, cada militar sabe e pode gerenciar sua carreira, mas lembrando que no momento da escolha e da assinatura, esta se dará até o final do contrato.

PRECISANDO
REFORMAR O SEU
IMÓVEL?



A **CCCPM**
TEM AS MELHORES CONDIÇÕES DE
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

ACESSE:
www.marinha.mil.br/cccpm

EXPLICANDO OS “MODELOS DE NEGÓCIOS” DA CCCPM

Basicamente, a CCCPM coloca à disposição da Família Naval seus produtos oferecidos em quatro modelos de negócios, conforme descrito abaixo:

1º Financiamento Imobiliário (FI): Carro-chefe da CCCPM. Este modelo descreve as possibilidades de FI possíveis oferecidas aos beneficiários de modo a escolherem o melhor negócio que atenda às suas famílias, dentro das necessidades pessoais de cada indivíduo ou familiar. Todos os programas de FI estão inseridos neste negócio, sendo eles a linha PROMORAR e PREAMAR. Esta modalidade somente poderá ser usufruída pelos beneficiários constantes da SGM 701;

2º Construindo com recursos próprios: nesta modalidade, a Autarquia compra o terreno, faz o projeto inicial de arquitetura, licita a obra, acompanha a construção, vende as Unidades. Atualmente estamos

construindo os “Residencial Oceania” e “Residencial Guará II”, em Brasília. Esta modalidade está disponível para toda a Família Naval.

3º Construindo com outros agentes financeiros: Nesta modalidade, compramos os terrenos de acordo com a demanda, fazemos o projeto básico de arquitetura inicial; e licitamos a construção para uma empresa cadastrada na Caixa Econômica Federal, a fim de construir; e comercializar as unidades. Após a venda, o valor do terreno retorna à CCCPM a títulos de cota individual. Esta modalidade está disponível para toda a Família Naval.

4º Parceria com a iniciativa privada: é uma das opções que a CCCPM tem para oferecer a maior quantidade possível de unidades à Família Naval, nos mais diversos lugares no Brasil. Nesta modalidade, o terreno, o projeto e a comercialização não pertencem a CCCPM. Apenas realizamos uma parceria de modo a divulgar o empreendimento e fornecer para a família naval benefícios exclusivos para a compra do imóvel. Normalmente, descontos do valor total, opções de escolha antes do oferecimento ao público e outros benefícios são negociados caso a caso. Esta modalidade está disponível para toda a Família Naval.

**A CCCPM
FACILITA A AQUISIÇÃO DE SUA MORADIA PRÓPRIA:**

- COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
- CONSTRUINDO COM RECURSOS PRÓPRIOS
- CONSTRUINDO COM OUTROS AGENTES FINANCEIROS
- EM PARCERIA COM A INICIATIVA PRIVADA

Programas e Serviços

I - Programas Imobiliários:

- A) Financiamento Imobiliário (FI)**
 - PROMORAR → “ON LINE”
 - PREAMAR → “ON LINE”
 - NOVOS PRODUTOS → (FI + IPCA) (FI Formatura) (FI Itaguaí) (FI São Paulo)
- B) Financiamento Simplificado (FS)**
 - FS “ON LINE”

Beneficiários ↑

II - Serviços Toda a Família Naval

- Consultoria Imobiliária

III - Programas Específicos

- Empreendimentos Imobiliários construído com recursos próprios;
- Empreendimentos Imobiliários construído com recursos de outros Agentes Financeiros; e
- Imóveis em parceria com a Iniciativa Privada.

↓

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO SUPORTE PARA O SONHO DA CASA PRÓPRIA

A fim de cumprir sua Missão Institucional, “Facilitar a aquisição de moradia própria ao pessoal da Marinha do Brasil”, a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (CCCPM) é composta por diversos Departamentos e Assessorias.

O **Departamento de Administração** (CC-30) está inserido na Cadeia de Valor da CCCPM, conforme consta no Plano Estratégico Organizacional desta Autarquia (PEO) como Suporte. O referido Departamento tem como competência apoiar administrativamente os Setores Gerenciais e Finalísticos da nossa egrégia CCCPM. Para tanto, é imprescindível manter uma Força de Trabalho capacitada e motivada, sendo esta uma das atribuições do Departamento de Administração.



Chefe do Departamento de Administração CF (RM1-T) Gouvêa

O Departamento de Administração (CC-30) é constituído por quatro Divisões e suas respectivas Seções. São elas:

Divisão de Pessoal (CC-31), que tem as seguintes atribuições:

I – estudar e coordenar a aplicação da legislação específica em vigor; para o pessoal militar e civil;

II – elaborar, executar e controlar as atividades de capacitação e o programa de adestramento;

III – controlar o preenchimento dos encargos colaterais e das funções de confiança; e

IV – encaminhar Ordens de Serviço e demais documentos atinentes a pagamento de pessoal militar para a Organização Centralizadora do pagamento.



Chefe da Divisão Pessoal 2ºT (AA) Tiago

Compete à Seção de Pessoal Militar (CC-31.1), entre outras atribuições:

I – manter sob sua guarda e atualizadas as Cadernetas Registro e documentação correlatas de todo o pessoal militar;

II – manter atualizada a Tabela Mestre da Força de Trabalho (TMFT);

III – realizar as tarefas atinentes à contratação, acompanhamento e controle de pessoal militar, prestando tarefa por tempo certo;

IV – elaborar certidões e instruir processos referentes ao pessoal militar;

V – elaborar e controlar o Bilhete Diário de Municionamento, o Mapa Mensal de Municionamento e a comprovação dos cartões de refeição;

VI – manter atualizado o arquivo técnico, a legislação e as normas dos assuntos sobre pessoal militar.



Seção de Pessoal Militar

Compete à Seção de Pessoal Civil (CC-31.2), entre outras atribuições:

I – manter sob sua guarda e atualizadas as Fichas Registro e documentação correlatas de todo o pessoal civil;

II – manter atualizado o cadastro de pessoal civil;

III – realizar as tarefas atinentes à contratação, acompanhamento e controle de estagiários;

IV – elaborar Ordens de Serviço de pagamento, bem como de outros assuntos atinentes ao pessoal civil;

V – elaborar certidões e instruir processos referentes

ao pessoal civil;

VI – executar os procedimentos específicos para o monitoramento sistemático e contínuo do desempenho institucional e individual, no âmbito da Autarquia, para o pagamento da Gratificação de Desempenho do Plano Geral de Cargos do Poder Executivo (GDGPPE); e

VII – manter atualizado o arquivo técnico, a legislação e as normas dos assuntos sobre pessoal civil.



Seção de Pessoal Civil

Divisão de Apoio (CC-32), entre outras atribuições:

Coordenar e executar as tarefas relacionadas com a segurança orgânica do pessoal e do material.



Chefe da Divisão de Apoio CT (RM1 - AFN) Enoc

Compete à Seção de Transportes (CC-32.1), entre outras atribuições:

I – controlar o emprego otimizado de viaturas e de outras contratadas para atender às solicitações de transporte dos diversos setores;

II – promover o licenciamento e o seguro das viaturas, mantendo em dia o cumprimento das correspondentes obrigações; e

III – manter atualizado o arquivo técnico, a legislação e as normas dos assuntos sobre viaturas.



Seção de Transporte

Compete à Seção de Serviços Gerais (CC-32.2), entre outras atribuições:

I – executar a manutenção e o reparo das instalações da sede da Autarquia e, quando solicitado, de seus demais imóveis;

II – providenciar a manutenção e o reparo dos equipamentos de segurança, telefonia e ar-condicionado;

III – acompanhar e inspecionar os serviços de limpeza, das instalações da sede da Autarquia, executados por empresa contratada; e

IV – executar as atividades de rancho.



Seção de Serviços Gerais

Compete à Seção de Arquivo Geral (CC-32.3), entre outras atribuições:

I – executar as atividades inerentes à gestão de arquivos;

II – controlar a movimentação dos documentos do arquivo geral, pelos diversos setores da Autarquia; e

III – manter atualizado o arquivo técnico, a legislação e as normas dos assuntos sobre arquivo de documentação.



Seção de Arquivo Geral

Divisão de Obtenção, Licitações e Contratos (CC-33)

A Divisão de Obtenção, Licitações e Contratos (CC-33) é constituída pelas seguintes Seções: Seção de Obtenção (CC-33.1); e Seção de Licitações e Contratos (CC-33.2).



Chefes de Obtenção, Licitação e Contratos CT (IM) Thaynah Marques e CT (IM) |Victor Chaves

À CC-33, compete:

- I – apoiar as Comissões de Licitações Permanentes e Especiais na condução dos procedimentos licitatórios;
- II – elaborar e acompanhar o calendário de licitações; e
- III – desempenhar outras tarefas afins estabelecidas em Ordem Interna ou que lhe sejam atribuídas.

Visando ao aprimoramento do controle interno administrativo, o setor implantou a ferramenta de Gestão de Projetos “TRELLO”, a fim de gerenciar os contratos da CCCPM, o que, além de aprimorar o controle, trouxe maior transparência e organização na gestão dos contratos, contribuindo, ainda, para a melhoria da mensuração e monitoramento do fluxo de trabalho do pessoal da Divisão. Outro aspecto relevante é a entrada em vigor da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), trazendo mudanças e novos desafios no âmbito das contratações públicas.”



Seção de Obtenção, Licitação e Contratos

Divisão de Intendência (CC-34)

A Divisão de Intendência (CC-34) é composta pela Seção de Execução Financeira do Custeio (CC-34.1), Seção de Material (CC-34.2) e Seção de Pagamento de Pessoal Civil (CC-34.3) . À Divisão de Intendência, por meio de suas seções, compete, dentre outras atribuições:



Chefe da Divisão de Intendência CC (IM) Daniella

I - realizar a execução orçamentária e financeira dos créditos aprovados na Lei Orçamentária Anual e preparar relatórios econômicos e financeiros;

II - controlar a execução do Programa de Aplicação de Recursos (PAR), instrumento de planejamento das despesas do ano corrente, apresentando as alterações nas Reuniões do Conselho de Gestão;

III - executar as atividades inerentes à gestão de material; e

IV - executar as atividades inerentes à gestão de pagamento de pessoal civil.



Divisão de Intendência

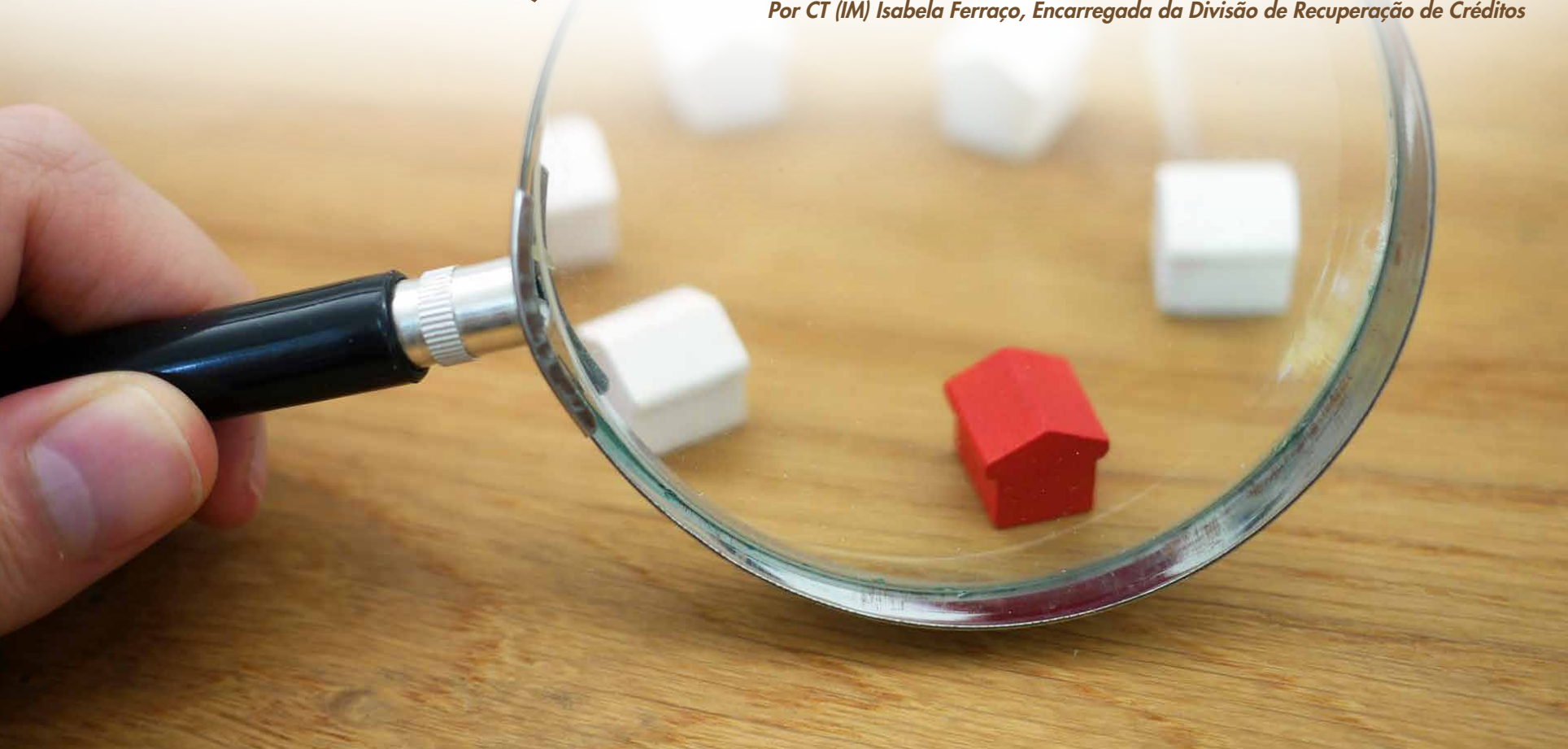
Por fim, ressalta-se que a insigne Missão do Departamento de Administração de bem gerir variadas e complexas atividades fundamentais contribui, sobremaneira, para o excelente funcionamento das atividades finalísticas da CCCPM.

“Seu sonho é a nossa Missão!”

O BENEFICIÁRIO ESTÁ COM PARCELAS EM ATRASO? COMO A CCCPM PODE AJUDAR?

AS AÇÕES ADOTADAS PELA CCCPM PARA REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA

Por CT (IM) Isabela Ferrazo, Encarregada da Divisão de Recuperação de Créditos



O sonho da aquisição da casa própria ou de outras conquistas, sejam materiais ou não, pode ser alcançado por meio da concessão de crédito. Se esse recurso for utilizado de forma responsável, ele pode se tornar uma excelente estratégia financeira para aqueles que desejam obter bens, de maior valor, mas não possuem o montante integral para realizar a compra.

Durante o processo de concessão de crédito, as instituições financeiras analisam o risco, associado à possibilidade da contraparte não cumprir suas obrigações, pactuadas em contrato, mediante a investigação de inúmeras informações sobre o cliente, tais como: histórico financeiro, capacidade de pagamento, média salarial, entre outros. No entanto, apesar dos mecanismos de controle adotados por essas empresas, a inadimplência acaba por se fazer presente, visto que a probabilidade de impontualidade no pagamento é um risco previsto e inerente a esse tipo de negócio.

A insolvência envolve inúmeros motivos, sendo os principais: redução da renda familiar, gastos oriundos de problemas de saúde, desemprego de um dos membros da família, separação conjugal e ausência de planejamento financeiro. Nesse sentido, com o objetivo de auxiliar o mutuário a regularizar seus débitos, a CCCPM oferece

alternativas, na esfera da cobrança administrativa, para a renegociação de dívidas atinentes aos Financiamentos Simplificado (FS) e Imobiliário (FI) firmados com esta Autarquia.

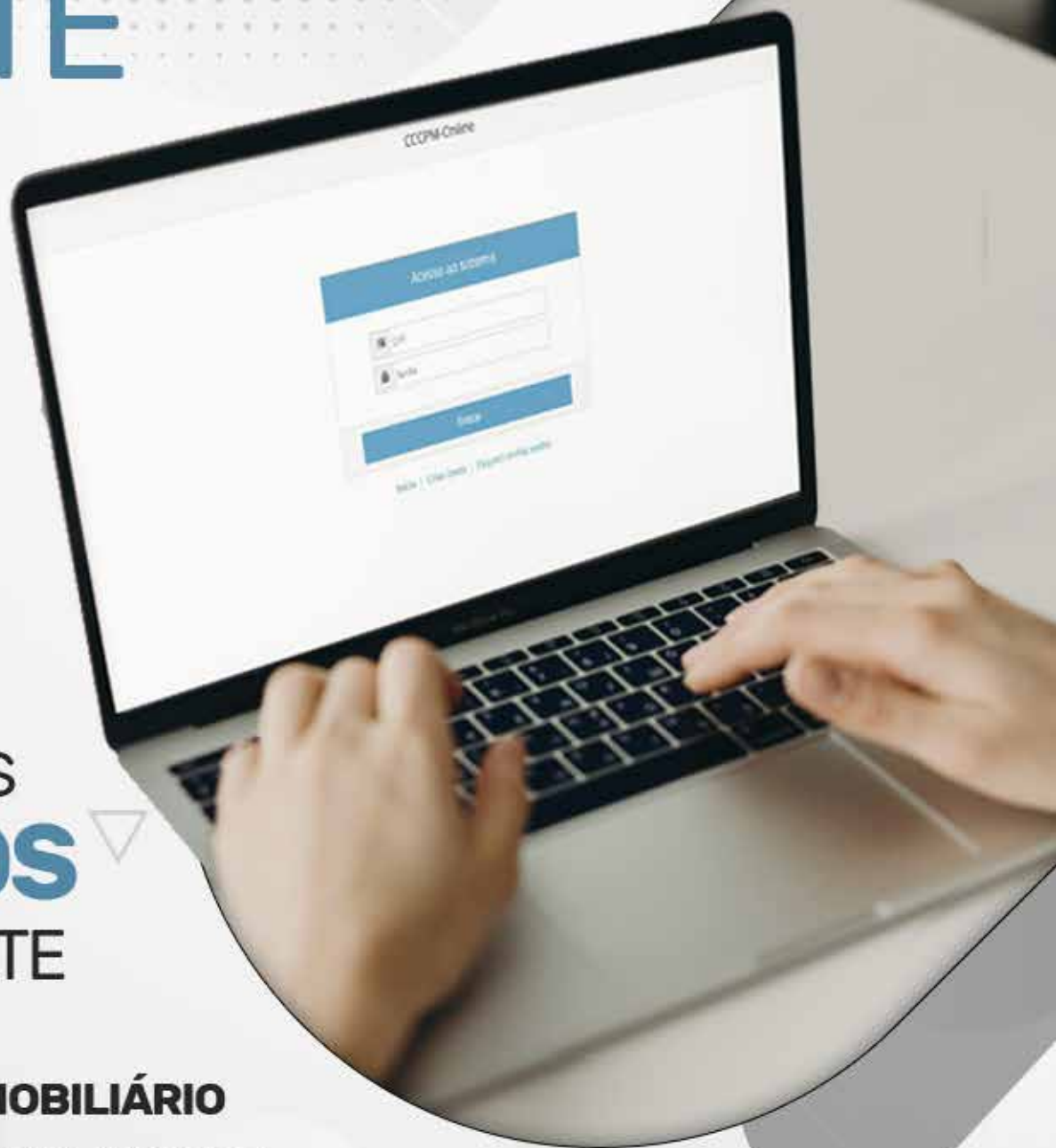
O beneficiário em situação de inadimplência, ou seu Procurador legítimo; poderão solicitar a renegociação da dívida, por meio de requerimento, no qual expõem as causas do não pagamento das prestações contratuais, que deverão ser devidamente comprovadas. Para tal, basta se dirigir à sede da CCCPM ou a um dos postos de atendimento, localizados em várias regiões do País.

Caso as tentativas de recuperar o crédito, no contexto administrativo, não se concretizem, o processo migrará para o âmbito judicial, por meio da propositura de uma ação, em face do mutuário, a fim da quitação da dívida existente com esta Autarquia.

Adicionalmente, fito possibilitar que o beneficiário retorne à condição de adimplência, encontra-se em andamento um estudo que viabilizará a aplicação de descontos sobre o montante do débito, denominado "PROGRAMA NEGOCIE".

Dessa forma, a CCCPM busca auxiliar seus beneficiários a se reestruturarem financeiramente, por meio de opções que viabilizem o pagamento da dívida, a fim de contribuir para a saúde financeira do deles.

CCCPM ONLINE



AGENDE NOSSOS
PRODUTOS
ATRAVÉS DO SITE

- FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
- FINANCIAMENTO SIMPLIFICADO
- CONSULTORIA IMOBILIÁRIA GRATUITA

ACESSE E SAIBA MAIS EM
www.marinha.mil.br/cccpm

OU ACESSE
PELO QR CODE



SEU SONHO É
A NOSSA MISSÃO!

PERGUNTAS FREQUENTES



1. Qualquer pessoa pode se beneficiar dos produtos de Financiamento Imobiliário da Caixa de Construções?

Não, só se beneficiarão dos produtos de Financiamento Imobiliário:

- Militares: os militares da ativa da MB com estabilidade na carreira, conforme critérios estabelecidos na SGM nº 701 4º Rev. da Secretaria Geral da Marinha e, excepcionalmente, os GM da EN e CIAW e as praças da graduação de "cabo", sem estabilidade, desde que estejam aprovadas para o curso de formação de sargentos.
- Servidores civis: os servidores civis em atividade na MB e entidades vinculadas, com estabilidade na carreira, conforme critérios da Diretoria de Pessoal Civil da Marinha (DPCvM).
- Inativos e Pensionistas: os militares e servidores civis anteriormente citados, quando na inatividade e seus pensionistas.

2. A Caixa de Construções aceita a composição de renda?

- Sim, desde que seja com o cônjuge, ou companheiro (a) com união estável comprovada, beneficiário ou não; e
- Beneficiário, parente em linha reta de 1º grau (pai, mãe, filho) ou colateral (irmão).

3. Quais os requisitos necessários para se fazer um financiamento Imobiliário?

- Ter capacidade financeira suficiente para pagar os encargos do financiamento imobiliária pretendido;
- Não estar inadimplente com qualquer obrigação perante a MB ou a CCCPM;
- Não apresentar restrição de crédito ou de garantias do financiamento pretendido que, a juízo da CCCPM, possam prejudicar a regularidade dos pagamentos dos encargos;
- Ter a Proposta de Seguro de Vida aprovada pela Seguradora;
- Idade limite de 80 anos, obtido pela soma da idade do beneficiário e prazo desejado para o Financiamento.

4. Por que o imóvel a ser financiado pela CCCPM deve ser registrado no Registro de Imóveis?

De acordo com o Código Civil Brasileiro, a propriedade de um imóvel somente é transferida após o registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis. Portanto, quem não registra não é considerado - de fato - o proprietário. O registro do imóvel declara quem é o verdadeiro dono do

imóvel; não vale assinar somente a escritura ou o contrato de compra e venda. Deve-se realizar o registro em Cartório de Registro de Imóveis do seu bairro, município ou comarca.

5. É necessário algum tipo de inscrição para realização do Financiamento Imobiliário na Caixa de Construções?

Não, o beneficiário poderá solicitar financiamento presencialmente na CCCPM, em um dos Postos de Atendimento (PA) ou pela internet, na opção Financiamento Imobiliário, clicando em "solicitação de financiamento".

6. Quais os documentos necessários para solicitação de Financiamento Imobiliário?

- Cópias da identidade e CPF (beneficiário e cônjuge), da Certidão de Estado Civil ou Escritura Declaratória de União Estável e comprovante de residência, com CEP (conta de água, luz, gás ou telefone fixo);
- Cópias dos três últimos Bilhetes de Pagamento (incluir os do cônjuge ou companheiro (a) com união estável, em caso de composição de renda);
- Cópia da Procuração para terceiros, emitida há menos de 6(seis) meses, se for o caso; e
- Declaração Pessoal de Saúde (DPS) para fim de cobertura de seguro MIP, disponível no setor de atendimento da CCCPM, Postos de Atendimento e no sítio da Autarquia (www.cccpm.mb ou www.cccpm.mar.mil.br). Não esquecendo de incluir a DPS do cônjuge, se for compor a renda familiar.

7. Existe um prazo de validade para a carta de crédito oferecida pela CCCPM?

Sim, a validade da carta de crédito é de sessenta dias, podendo ser renovada por igual período; porém, estará sujeita a uma nova análise do valor.

8. Se o proponente já possui imóvel pode comprar um segundo imóvel através da CCCPM?

Sim. Quem já é proprietário de um ou mais imóveis, poderá candidatar-se a financiamento imobiliário pela CCCPM, desde que possua a capacidade financeira compatível com os encargos pertinentes.

Que tipo de imóveis podem ser financiados?

Imóveis residenciais, novos ou usados, de alvenaria, em boas condições de habitabilidade e de conservação. Podem ser financiados também os situados em regiões urbanas, concluídos e com “habite-se”, livres e desimpedidos de ônus e desde que atendam aos nossos parâmetros de aceitação. As avaliações são analisadas regionalmente. Não serão concedidos financiamentos para aquisição de unidades autônomas em edificações residenciais transitórias e coletivas, que sirvam à finalidade de hospedagem ou residência temporária, como hotel-residência ou quarto de hotel.

9. O imóvel precisa ter o “habite-se”?

Sim. É imprescindível a autorização para se morar no imóvel para que o crédito possa ser concedido. Porém, só o “habite-se” não é suficiente; é necessário que esteja averbado na matrícula do imóvel.

10. Se o beneficiário da CCCPM não tiver comprovante de residência em seu nome poderá utilizar seus produtos e serviços?

Sim. O comprovante de residência nada mais é do que a comprovação de que o beneficiário mora no local descrito, mas caso não tenha, será necessário preencher uma declaração de comprovação de residência (baseada na lei 7115/83 de 29 de Agosto de 1983 (Dispõe de prova documental)). Esta declaração é disponibilizada em nosso setor de Atendimento.

11. Porque a CCCPM exige extrato bancário para realização de Financiamento Simplificado?

O extrato bancário é solicitado para conferência junto ao contracheque do beneficiário, tanto o extrato quanto o BP deverão ter a mesma conta. Esta é uma medida de segurança para aqueles que procuram a CCCPM.

12. É obrigatório dar sinal ou antecipar algum pagamento do imóvel escolhido?

A CCCPM desaconselha o ajuste de sinal, já que financia até 100% do valor do imóvel e porque isso poderá gerar danos ao beneficiário, se for mal-sucedida essa contratação preliminar.

13. O que é ITBI?

É o imposto de transmissão de bens imóveis, normalmente pago pelo comprador à prefeitura. O percentual corresponde, na maioria dos municípios, a 2% do valor de avaliação do imóvel; entretanto, algumas prefeituras praticam percentuais diferentes.

14. O que é averbação?

É um feito à margem da matrícula do imóvel existente no cartório imobiliário competente de sua circunscrição, mencionando possíveis alterações ou ocorrências em sua descrição. Exemplo: alterações no nome da rua, no número, qualificação, etc.

15. Até quanto a renda pode ser comprometida?

Até o limite da margem consignável, excluídos os descontos obrigatórios (pensão militar, assistência médico-hospitalar, pensão alimentícia, etc.) e os autorizados (outros empréstimos, plano de previdência privada, etc.)



UMA BOA OCASIÃO PARA ADQUIRIR A RESIDÊNCIA PRÓPRIA

Em consonância com a política econômica do Governo Federal e observando o realinhamento das taxas de juros praticadas pelas principais instituições financeiras na concessão de financiamento imobiliário, a CCCPM, ao longo do período de 2022/2023, buscou disponibilizar aos seus beneficiários as melhores condições do mercado para a aquisição da moradia própria, notadamente para imóveis com avaliação de até R\$ 950,00 mil, que correspondem a 95% dos financiamentos concedidos na Autarquia. Para tal, foram implementadas alterações nas condições adotadas pela Autarquia nos novos programas criados para atender às expectativas da Família naval. Ressalta-se o atual momento do mercado imobiliário, favorável à realização do sonho da moradia própria. O estoque dos imóveis destinados à comercialização, novos e usados, propicia valores de venda bastante razoáveis, com uma ligeira expectativa de aumento em relação aos preços observados em anos anteriores, mesmo nos grandes centros urbanos, o que aliado às reduzidas taxas de juros praticadas, viabiliza a aquisição. Para quem ainda não tem condições financeiras para realizar esse sonho, fica a dica de planejar uma reserva financeira de pelo menos 10% do valor do imóvel pretendido, além de reduzir ao mínimo possível os compromissos com serviços e bens de consumo. Vale a pena tentar. Faça uma simulação nas nossas páginas da internet/intranet ou em nossos aplicativos.

As taxas e condições atuais que a CCCPM adota são as seguintes para o financiamento imobiliário no Programa PROMORAR, (relembrando que estas taxas podem sofrer alteração a qualquer momento, sem aviso prévio, de acordo com as taxas praticadas pelo governo federal):



Programa	Renda Familiar	Valor de Avaliação do imóvel (R\$)	Taxa de Juros Efetiva		
			Atualização do saldo devedor pela TR		Atualização do saldo devedor pelo IPCA
			Consignado em BP	Boleto Bancário	
PROMORAR	Todas as rendas	Até R\$ 700.000,00	7,00%	7,30%	2,85%
		Até R\$ 950.000,00	7,30%	7,60%	3,10%
		Até R\$ 1.500.000,00	7,50%	7,80%	3,50%
PROMORAR 1º IMÓVEL	Até R\$ 11.000,00	Até R\$ 350.000,00	6,00%	6,50%	2,85%
	Até R\$ 14.000,00	Até R\$ 500.000,00	6,20%	6,70%	2,85%
	Até R\$ 22.000,00	Até R\$ 700.000,00	6,40%	6,90%	2,85%
PREAMAR	Todas as rendas	Até R\$ 500.000,00	5,50%	5,50%	XXX

NOVOS PRODUTOS
TAXAS DE JUROS PARA OS PROGRAMAS ESPECIAIS

Programa	Renda Familiar	Valor de Avaliação do imóvel (R\$)	Taxa de Juros Efetiva		Atualização do saldo devedor pelo IPCA
			Atualização do saldo devedor pela TR	Atualização do saldo devedor pelo IPCA	
			Consignado em BP	Boleto Bancário	
PROMORAR-FORMATURA	Até R\$ 11.000,00	Até R\$ 350.000,00	5,50%	XXX	XXX
	Até R\$ 14.000,00	Até R\$ 500.000,00	5,70%	XXX	XXX
	Até R\$ 22.000,00	Até R\$ 700.000,00	5,90%	XXX	XXX
PROMORAR-ITAGUAÍ/SÃO PAULO	Até R\$ 11.000,00	Até R\$ 350.000,00	5,60%	6,10%	2,85%
	Até R\$ 14.000,00	Até R\$ 500.000,00	5,80%	6,30%	2,85%
	Até R\$ 22.000,00	Até R\$ 700.000,00	6,00%	6,50%	2,85%
	Todas as rendas	Até R\$ 1.500.000,00	6,60%	7,10%	3,10%

Informações adicionais poderão ser obtidas: nos sítios da CCCPM na internet/intranet - www.marinha.mil.br/cccpm ou www.cccpm.mb; na Sede da CCCPM – Av. Rio Branco nº 39, 11º andar, Rio de Janeiro; ou em nossos Postos de Atendimento.



COMPRA DE IMÓVEL NA PLANTA ATENÇÃO AOS DETALHES

Adquirir um imóvel na planta é um negócio repleto de vantagens para quem tem condições de esperar pela finalização da obra. Comprar um imóvel ainda em construção pode significar uma economia de 20% a 30% do valor dos imóveis prontos. A CCCPM, ao longo dos últimos anos vem buscando orientar os beneficiários sobre as melhores modalidades de aquisição de imóvel. Atualmente a Autarquia possui uma maneira bastante atrativa para tornar viável o financiamento de imóveis na planta, durante a construção com taxas especiais. Para isto, o beneficiário deverá buscar o **Financiamento simplificado**, através de um requerimento feito ao Presidente da Autarquia, onde deverão ser inseridas todas as informações necessárias à comprovação desta compra, como: valor das intermediárias, mensalidade durante a construção, tempo previsto da construção, banners, folhetos do empreendimento e o mais importante, que é uma cópia da intenção de compra ou acordo inicial desta transação.

De acordo com nossa Carta de Serviços, o **FINANCIAMENTO SIMPLIFICADO (FS)** destina-se à melhoria da condição residencial do beneficiário ou complementar à poupança necessária para a entrada da unidade residencial, especificamente:

- **Compra de material de construção;**
- **Reforma ou recuperação em Desastres Naturais;**
- **Legalização do imóvel; e**
- **Complementar poupança necessária à aquisição de unidade residencial.**

Deste modo, a aquisição de imóvel na planta está amparado pela legislação sendo, entretanto, observadas algumas restrições importantes:

- **Teto Máximo para complementar a poupança R\$ 55 mil;**
- **Mediante requerimento ao Presidente da Autarquia;**
- **Taxa especial de 0,55% AM (12 X 0,55 = 6,6%AA, taxa próxima ao FI);**
- **Prazo máximo para a amortização: até o prazo previsto para a “entrega das chaves” do imóvel em construção; e**
- **O beneficiário deverá apresentar cópia do contrato particular de promessa de compra e venda ou do contrato de financiamento.**

Depois do fim das obras e a entrega da unidade residencial após o **HABITE-SE**, o beneficiário deverá dar entrada no Financiamento Imobiliário na CCCPM, podendo financiar o restante do imóvel em até 35 anos.

Selecionamos também alguns aspectos importantes antes de fechar um bom negócio, evitando, assim, que seu sonho se torne um pesadelo.

- 1) Planejamento: A compra de um imóvel requer muita análise prévia sobre suas necessidades e realidade financeira nos próximos anos.
- 2) Qual é o tamanho da prestação que cabe no bolso e qual é a necessidade da família? Esse simples "cálculo" é suficiente para manter o comprador longe de fechar contratos por impulso.
- 3) Veja o Memorial: Para não cair em golpes, peça sempre uma cópia do memorial de incorporação da obra, pois não é permitido levantar um empreendimento sem este documento. Este memorial oferece uma dimensão concreta do imóvel que está sendo comprado, contendo informações sobre o terreno, o proprietário e o incorporador. (Vide lei nº 4591 de 16/12/1964).
- 4) Visite a obra: Outro detalhe essencial é visitar a obra pessoalmente. Observar todos os detalhes possíveis com relação ao imóvel, locais em torno, comércio, a presença de escolas e vizinhança pode ser decisivo, em alguns casos para detectar se a maquete condiz com a realidade.
- 5) Comissão de corretagem: Em geral, quem vende o imóvel é que arca com os custos da corretagem. No entanto, em alguns casos, a comissão está incluída no sinal pago à construtora. O Artigo 723 do Código Civil normatiza essa atividade. Fique atento ao que está escrito e às condições de pagamento, pois existe o entendimento de que a comissão do corretor é devida desde o momento em que o imóvel é disponibilizado/apresentado à venda para o comprador (independentemente de o negócio ser finalizado).
- 6) Cobrança de condomínio e IPTU: A taxa de condomínio e imposto territorial urbano (IPTU) só devem ser cobrados após a expedição do “Habite-se”, uma certidão que comprova a regularidade da construção do empreendimento de acordo com as exigências da prefeitura (mas muitas empresas se antecipam a isso, o que é uma prática irregular) (Vide art 1314 a art 1358 do Código Civil).
- 7) Cobrança de Assessoria (Sati - Serviço de Assessoria Técnica Imobiliária): Algumas imobiliárias adotam a cobrança compulsória da taxa Sati, de 0,88% do valor do imóvel, para contratação de um

assessor jurídico para acompanhar o trâmite da compra. Isso configura a prática de “venda casada”, uma vez que impede o comprador de recorrer a um advogado próprio. Muitas vezes a taxa é camuflada nas parcelas da entrada ou embutida na transação sem que o comprador seja informado. Exemplo: em um imóvel de R\$200mil seriam cobrados R\$1760,00. Na CCCPM esse acompanhamento não tem custo.

8) Seguros: Contratos firmados com as companhias de seguro servem de garantia tanto para os casos de inadimplência do comprador quanto para irregularidades da administradora. Atenção às cláusulas que determinam quem é o beneficiário do contrato. Se for a incorporadora, em caso de atraso da obra, ela terá o direito de receber a indenização e ao comprador restará o prejuízo.

9) Problemas na execução da obra: Danos visíveis nos acabamentos, vazamentos, rachaduras; e demais defeitos que não puderem ser identificados em vistoria, devem ser informados à construtora no prazo de 180 dias (art. 445 do Código Civil). Para danos ocultos, o prazo máximo de reclamação é de até cinco anos (art. 618 do Código Civil).

10) Atraso na entrega: Mais uma vez, observe sempre o que está escrito. É muito comum as construtoras não cumprirem o prazo inicialmente informado na fase inicial de venda, e sim o que está em contrato. São circunstâncias que estão fora da responsabilidade e previsibilidade da construtora: catástrofes da natureza, greve no setor de construção civil e trâmites governamentais. Guarde tudo: Guarde todos os papéis ou registros escritos que lhe forem entregues por funcionários da empresa. Vale até folhetos promocionais e e-mails trocados com os corretores. Antes da entrega do imóvel, guarde comprovantes de despesas com aluguel ou guarda-móveis, se o prazo contratual se exceder. Existe ainda um recurso pouco utilizado, porém muito útil para o consumidor: a ata notarial, que pode ser solicitada em cartório de notas para autenticação de alguns documentos. A natureza jurídica da ata notarial se fundamenta numa tripla função, ou seja, autenticadora (atribui autenticidade notarial), probatória (pré-constitui prova) e conservadora (perpetua num documento notarial). Quando o tabelião com seus próprios sentidos, constata, verifica, analisa, indaga e traslada o fato de forma fiel para o livro de notas, materializa, autentica e perpetua a verdadeira realidade dos fatos, constituindo em ata notarial um documento perfeito.

11) Registro do Imóvel: Ao fechar o compromisso de compra e venda do imóvel, muitas pessoas se esquecem de registrar o documento. No entanto, o artigo 108 do Código Civil diz o seguinte: “escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País”. O conhecimento das normas regulamentadoras para compra de imóvel é fundamental para que você não tenha prejuízos e demais transtornos que podem ser evitados e solucionados com uma assessoria especializada. A Caixa de Construções se diferencia nesse aspecto onde gratuitamente você obtém este suporte, necessário para adquirir seu imóvel de uma forma tranquila e segura. Este serviço é válido mesmo que o financiamento imobiliário não seja feito pela Autarquia.

3ª DICA DA CCCPM



ENDIVIDAMENTO SAUDÁVEL



Temos normalmente; um dilema constante na nossa vida que é “GASTAR” OU “POUPAR”. Tudo que desejamos diariamente, através do bombardeamento de propagandas, envolve gastos financeiros. Quando não planejamos ou poupamos para buscarmos estes desejos, incidimos em dívidas que destroem uma vida melhor e mais estável no futuro.

Na opção de apenas gastar, outro aspecto importante a se comentar é o possível endividamento excessivo (sem um planejamento adequado), o que causa impactos importantes na vida das pessoas:

PERDA DE PATRIMÔNIO

Dificuldade em honrar seus compromissos financeiros com os gastos do dia a dia, tendo a necessidade de se desfazer do patrimônio adquirido.

CONSEQUÊNCIAS DE NATUREZA MORAL

- Comprometimento da qualidade de vida pessoal;
- Estresse adicional; e
- Desentendimentos familiares, além de restrições cadastrais.

REDUÇÃO DO CONCEITO

Para o militar da Ativa, os problemas acima descritos interferem na qualidade do seu serviço diário, chegando-se a uma redução do conceito dado frequentemente, o que limita locais para servir, mudanças de sede e possíveis comissões no exterior.

Segundo fontes da internet, sempre precisamos estar atentos a pouparmos em todas as fases da nossa vida. Isto aumenta o sucesso do Endividamento Saudável. Estas fases variam de acordo com a vida das pessoas e cada beneficiário se enquadra em cada fase a seguir:

Educação Financeira	
IDEAL → POUPAR	
PERFIL	Valor da Reserva (% em relação ao rendimento líquido)
Solteiro, no começo da carreira	5 a 10
Casado, sem filhos, no começo da carreira	5 a 15
Casado com filhos pequenos e vida financeira estável	10
Casado com filhos na escola	5
Marido e mulher têm rendimentos com ou sem filhos	10 a 15 (cada um)
Pessoas maduras, com filhos já encaminhados na vida	15 a 20

* Fonte Internet

Pensando nisto, apresentamos “O Conceito de **“Endividamento Saudável”** que nada mais é do que **uma “dívida”** criada com planejamento, para que não sobrecarregue as finanças e, futuramente, seja convertida em lucro ou benefício. Ou seja, utilizar os recursos do crédito para investir em algo que trará alguma vantagem, seja financeira ou de bem-estar e conforto”.

Deste modo, a CCCPM pode auxiliar nossos beneficiários nesta empreitada através do Financiamento Imobiliário ou do Financiamento Simplificado, ou seja, auxiliar no planejamento e evolução patrimonial. Alguns fatores são importantes para um sucesso maior:

- O aproveitamento do momento da **promoção à graduação de Terceiro-Sargento** para a construção patrimonial;
- Planejamento financeiro;
- Iniciar o mais cedo possível;
- Buscar sempre alguma coisa ou bem que se adaptem às condições atuais do beneficiário;
- Buscar uma evolução patrimonial constante e natural dos bens sem desejar algo impossível de alcançar em dado momento;
- A **CCCPM** e o Sistema Financeiro da Habitação podem facilitar a aquisição do imóvel residencial e contribuir para este **“Endividamento Saudável”**.

A aquisição da moradia própria ainda representa um dos maiores sonhos de uma família. Sua conquista traz segurança ao casal, na medida em que não haverá necessidade de mudança de residência por conta de reajuste de aluguel acima de suas possibilidades financeiras ou por devolução do imóvel a pedido do locador. Constitui-se, ainda, em patrimônio da família que, normalmente, valoriza-se e passa de pai para filho. A CCCPM, ao desempenhar a sua nobre missão de facilitar a aquisição da moradia própria ao pessoal da Marinha, disponibiliza condições diferenciadas do mercado, com o intuito de viabilizar ao seu beneficiário a obtenção da moradia. Destaca-se o financiamento de

até 100% do valor do imóvel, novo ou usado. Destaca-se, ainda, que o prazo para o pagamento do financiamento é de até 420 meses, ou seja, 35 anos.

Ao contratar um financiamento imobiliário, o futuro mutuário deverá avaliar todas as condições disponibilizadas pelo agente financeiro. Normalmente, a que mais chama atenção é a taxa de juros cobrada. Contudo, não se deve deixar de avaliar outros encargos importantes como: os custos dos seguros habitacionais. “Danos Físicos ao Imóvel (DFI) e Morte e Invalidez Permanente (MIP) do mutuário” e as taxas administrativas, bem como o prazo para pagamento.

O somatório dos valores mensais de amortização e juros é conhecido como prestação. O somatório das diversas parcelas mensais do financiamento imobiliário, normalmente, amortização do valor tomado em empréstimo, juros, seguros habitacionais e taxa de administração do contrato é conhecido como encargo. O desejável é que o custo do financiamento seja o menor possível. Para tal, além da busca pela menor taxa de juros, menores valores de seguros habitacionais e taxas administrativas, deve-se planejar uma poupança prévia e a contratação no menor prazo possível. A poupança prévia permitirá comprometimento menor da renda familiar com o pagamento dos encargos do financiamento, além do pagamento de menor montante de juros. O menor prazo representará economia com o pagamento de juros, seguros habitacionais e taxas administrativas. Para demonstrar a redução do custo do financiamento, observando as dicas mencionadas, o mutuário pode lançar mão das ferramentas de simulação existentes em nossa página da internet/intranet ou, ainda, consultar nossas atendentes pelos telefones de atendimento ou presencialmente em nossa sede ou Postos de Atendimento.





CCCPM

*Baixe o nosso
aplicativo*



TENDÊNCIA PARA OS IMÓVEIS EM 2023



Cenário econômico 'puxa o freio' do mercado imobiliário até março. Veja o que pode inverter a situação.

Os desafios impostos pela pressão da inflação e dos altos juros para contê-la parecem ter impactado com força o mercado de compra e venda de casas e apartamentos no ano de 2023. A tendência atual é de um cenário desafiador, mas com oportunidades para a realização de bons negócios imobiliários e com possibilidade de melhora para aumentar a disponibilidade de unidades aos beneficiários.

Neste texto, explicamos melhor o cenário e as perspectivas para quem deseja investir em imóveis em busca de conforto, segurança para a família.

Os dados são do Relatório de Compra e Venda (1º trimestre 2023) e do Índice QuintoAndar (março), ambos estudos feitos pela maior plataforma de moradia do país, com base em seus mais de 12 mil contratos fechados mensalmente.

Compra e venda: a tendência para quem quer negociar um imóvel em 2023.

Os especialistas apontam que o 1º trimestre indica uma importante inversão do comportamento do preço dos imóveis vendidos. Após um ano de alta em 2022, importantes capitais, como Rio de Janeiro e Belo Horizonte; já apresentam quadro de estagnação e queda dos valores negociados. Na capital fluminense, os preços praticados por m² voltaram aos níveis do início de 2022, caindo 6,67% neste ano. Já na maior

cidade mineira, a queda foi de 6,4% e praticamente unânime entre as regiões. A baixa é a segunda consecutiva para as duas cidades. A avaliação dos especialistas é a de que, junto a um cenário externo que caminha para a recessão e um cenário interno ainda incerto, os juros altos são o principal fator que deve fazer de 2023 um ano desafiador para o mercado.

Por que os juros estão dificultando a tendência natural de valorização dos imóveis? Onde a CCCPM pode ajudar?

No relatório do último trimestre de 2022, inclusive, os especialistas projetaram que os juros começariam a fazer mais efeito sobre o mercado em 2023. O argumento era o de que, até aquele momento, os bancos estavam segurando parte do repasse para cobrir o custo básico de captação de recursos do país, que em pouco tempo escalou de 2% para 13,75% ao ano. O efeito vai em linha com o visto na economia como um todo: em março, a inflação medida pelo IPCA ficou abaixo do esperado, mostrando o efeito negativo dos juros sobre a demanda, o que freia os preços, mas também o desempenho econômico.

Bem, mas por que os juros afetam tanto a valorização dos imóveis? De maneira simplista, por conta de dois efeitos:

1. Eles **umentam o custo dos financiamentos imobiliários**, o que diminui o valor que o comprador está disposto a pagar e pressiona a demanda para baixo;
2. Eles **freiam a economia**, o que reduz a disponibilidade de renda da população.

Nesse cenário, os preços precisam se ajustar à nova demanda para que não sobrem imóveis no mercado, o que acaba reduzindo os preços praticados. Sendo assim, os juros praticados pela CCCPM estão bem abaixo dos valores praticados no mercado desde a pandemia até os dias atuais. Este é o momento ideal para se adquirir um imóvel, apesar da alta dos juros do governo federal, pois estamos mantendo valores de 2020.

Com financiamentos mais difíceis outra tendência é a de que o aluguel se valorize.

Se a moradia fosse uma mercadoria, seria possível dizer que sua demanda é praticamente invariável. Afinal, todo mundo precisa de um lugar para morar. Este é um cenário preocupante para nossa Família Naval. O que muda conforme o cenário é a maneira pela qual essa necessidade será satisfeita. Com a compra de imóveis dificultada, é natural que a demanda pelo aluguel para moradia volte a crescer ao menos por um tempo, o que aumenta os preços que a população está disposta a pagar, salvo em caso de uma deterioração grave da economia. As últimas pesquisas, por exemplo, registraram que o preço do m² do aluguel em São Paulo já subiu 5,85% apenas nos três primeiros meses de 2023. No Rio, a alta é de 4,65%. Esta alta é vista em todo o Brasil.

Tendências de melhora para o mercado de imóveis em 2023.

Apesar do cenário desafiador, dois gatilhos podem mudar as perspectivas do mercado imobiliário neste ano para quem deseja comprar sua casa própria:

O primeiro é o início do ciclo de queda dos juros por parte do Banco Central. No momento, a autoridade monetária do país está pressionada pelo governo e parte da sociedade, que exigem uma diminuição da taxa Selic para que a economia não seja sufocada. O BC, no entanto, bate o pé e espera sinais de que a inflação esteja controlada para recuar. Em março, o primeiro desses sinais foi dado, com o IPCA vindo abaixo do esperado.

O segundo gatilho é o redesenho do programa Minha Casa Minha Vida, que deve tornar mais fácil a aquisição de imóveis, especialmente para famílias de baixa renda, por meio de subsídios aos juros e condições diferenciadas de financiamento.

Panorama desafiador exige estratégia para fazer bons negócios.

Em um contexto pouco favorável da economia, é fundamental que o beneficiário verifique uma série de fatores para realizar o melhor negócio. A CCCPM oferece sempre as melhores taxas do mercado, conta com uma consulta imobiliária gratuita e oferece descontos em diversas unidades no modelo de negócio de “parceria com a iniciativa privada”. Outro importante fator é o financiamento de 100% do imóvel, além de permitir que sejam inseridas partes dispendiosas como ITBI e o valor da escritura neste financiamento. Procure conhecer mais sobre o termo “Endividamento Saudável” e veja como a CCCPM pode ajudar no sonho da casa própria.

Artigo baseado no texto de mesmo nome da QuintoAndar Serviços Imobiliários Ltda - Por Redação em 18/04/2023
<https://conteudos.quintoandar.com.br/tendencia-imoveis/>

CONHEÇA A CCCPM

**VISITE AS NOSSAS
INSTALAÇÕES E VENHA
TOMAR UM CAFÉ CONOSCO!**

**MARQUE SUA VISITA
CMG (RM1-FN) STARK | TEL.: 2105-7409
STARK@MARINHA.MIL.BR**



O PORTAL DO MUTUÁRIO: FACILITANDO A VIDA DOS MUTUÁRIOS DA CCCPM

Por CMG (RM1-IM) José Belmont, Chefe do Departamento de Tecnologia da Informação

No mundo atual, onde a tecnologia desempenha um papel fundamental na simplificação de nossas tarefas diárias, a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (CCCPM) está na vanguarda ao oferecer o Portal do Mutuário, um canal online de atendimento destinado aos seus mutuários. Essa plataforma inovadora foi projetada para fornecer serviços práticos e ágeis, permitindo que os mutuários tenham suas necessidades atendidas em qualquer lugar do mundo, com apenas alguns cliques.

A acessibilidade ao Portal do Mutuário pode ser feita através da página oficial da CCCPM <https://www.marinha.mil.br/cccpm> ou diretamente pelo link <https://cccpm-marinha.prognum.com.br>. Para utilizar o portal pela primeira vez, o mutuário precisa clicar na opção "Meu Primeiro Acesso" e informar seu CPF e endereço de e-mail cadastrado no momento da concessão do financiamento. Após a validação dos dados, o sistema enviará um e-mail para o endereço cadastrado, contendo a senha de acesso. A partir desse momento, o acesso poderá ser realizado utilizando o CPF e a senha recebida.

Este portal oferece uma série de funcionalidades que visam facilitar a vida dos beneficiários da CCCPM. Entre as funcionalidades disponíveis atualmente, destacam-se:

- 1. Emissão de boleto para pagamento de prestação em atraso:** Essa opção permite ao mutuário gerar um boleto para quitação de prestações em atraso, evitando transtornos e proporcionando conveniência ao usuário.
- 2. Emissão da segunda via do boleto da prestação mensal:** Caso o mutuário tenha perdido ou não tenha recebido o boleto mensal, o portal disponibiliza a opção de emissão da segunda via, garantindo que o pagamento seja efetuado dentro do prazo estabelecido.
- 3. Emissão do informe para declaração de imposto de renda:** O Portal do Mutuário permite ao cliente obter o informe necessário para a declaração do imposto de renda de forma rápida e descomplicada, eliminando a necessidade de solicitar esse documento pessoalmente ou por telefone.
- 4. Visualização das prestações pagas:** Por meio dessa funcionalidade, o mutuário pode acompanhar todas as prestações já quitadas, mantendo um controle eficiente de suas finanças e planejando seu orçamento de maneira mais precisa.
- 5. Visualização do saldo restante para quitação:** O Portal do Mutuário disponibiliza ao cliente a informação do saldo devedor, permitindo que ele tenha uma visão clara do valor a ser quitado e possa planejar suas finanças de forma mais precisa.
- 6. Visualização detalhada da evolução teórica do financiamento:** Essa funcionalidade oferece ao mutuário a possibilidade de acompanhar



+ INTUITIVO

+ OTIMIZADO

+ MODERNO

de maneira detalhada a evolução do seu financiamento, fornecendo informações claras sobre o valor amortizado, os juros pagos e o saldo devedor.

Além das funcionalidades já existentes, o Portal do Mutuário está em constante evolução. Em breve, serão implementadas as seguintes opções:

- 1. Emissão de boleto para amortização extraordinária:** Permitirá ao mutuário efetuar pagamentos adicionais para reduzir o saldo devedor, acelerando o processo de quitação do financiamento ou, se preferir, reduzir o valor das parcelas mensais.

2. Emissão de boleto para quitação do financiamento: Essa funcionalidade permitirá ao cliente solicitar o boleto para quitação integral do financiamento, simplificando o processo e proporcionando maior comodidade.

Ao utilizar o Portal, os mutuários da CCCPM desfrutam de inúmeras vantagens. O acesso aos serviços online evita a necessidade de comparecer à CCCPM para solicitar diversos serviços, poupando tempo e oferecendo conveniência. A agilidade na solução de demandas é uma das principais vantagens, uma vez que os usuários podem resolver suas questões financeiras de forma rápida e eficiente, sem depender de horários de atendimento ou deslocamentos.

Além do Portal do Mutuário, que atende ao público que é cliente da CCCPM com contratos já celebrados, o aplicativo também dispõe de CCCPM Online. Nesta área, o beneficiário pode solicitar seu primeiro

financiamento (Imobiliário ou Simplificado) ou acompanhar as solicitações já realizadas de forma ágil e prática, carregar documentos exigidos sem a necessidade de comparecimento à sede da Autarquia e nem enviar pelos Correios, agilizando sobremaneira a tramitação do processo e reduzindo custos para o nosso beneficiário.

É importante destacar que a CCCPM está empenhada em aprimorar continuamente sua plataforma digital, com o objetivo de oferecer cada vez mais serviços online aos seus beneficiários. Através deste constante aperfeiçoamento, a CCCPM reafirma seu compromisso em proporcionar uma experiência positiva aos mutuários, simplificando processos, garantindo uma relação transparente e confiável, com a oferta de um conjunto abrangente de funcionalidades e a promessa de novas implementações no futuro. Assim, o Portal se destaca como uma ferramenta essencial para facilitar a sua vida.

ESCOLHI UM IMÓVEL. O QUE DEVO FAZER AGORA?

Neste momento, você precisará conferir toda a documentação do imóvel pretendido. O imóvel, se usado, deve estar com a documentação em ordem. Vale lembrar que, na hipótese de existirem débitos decorrentes de tributos ou de débitos condominiais, quem responde por eles é o imóvel e em razão da aquisição, o adquirente assume a responsabilidade pela liquidação da dívida perante o credor, sob pena de vir a perder o imóvel. Aqui vão algumas dicas do que verificar:

1 Matrícula atualizada: é o documento que diz se o imóvel carrega algum ônus, como caução, penhora ou hipoteca. Além disso, também revela se o vendedor em questão é realmente o dono do imóvel ou alguém que o representa. Consulte, comparecendo a um Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da região ou por meio da plataforma online ERIDFT (Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico) do seu estado. É necessário somente o número da matrícula ou o endereço completo.

2 Certidão Negativa de Débitos Imobiliários: é o documento emitido pela prefeitura da localidade do imóvel, em que constará a existência de débitos ou não relativos à matéria tributária, IPTU, coleta de lixo, entre outras. A certidão será negativa se todos esses tributos estiverem com pagamento em dia.

3 Certidão Negativa de Débitos Condominiais: é o documento que comprova que o imóvel não tem débitos com o condomínio. É fornecido pela administradora ou pelo síndico do condomínio. Após a sua assinatura, este documento deve ter a firma reconhecida no cartório.

4 Certidão de Desapropriação: é o documento que informa ao requerente se o imóvel é atingido por algum decreto de utilidade pública ou interesse social e se já existe alguma ação de desapropriação ajuizada. É emitido pela prefeitura da localidade do imóvel.

CONSULTA PRÉVIA DA DOCUMENTAÇÃO PARA UMA COMPRA DO IMÓVEL POR PRIORIDADE DE EMISSÃO

1º ETAPA

Certidão de Ônus Reais atualizada (retirada no cartório correspondente onde o imóvel foi registrado - RGI)

2º ETAPA

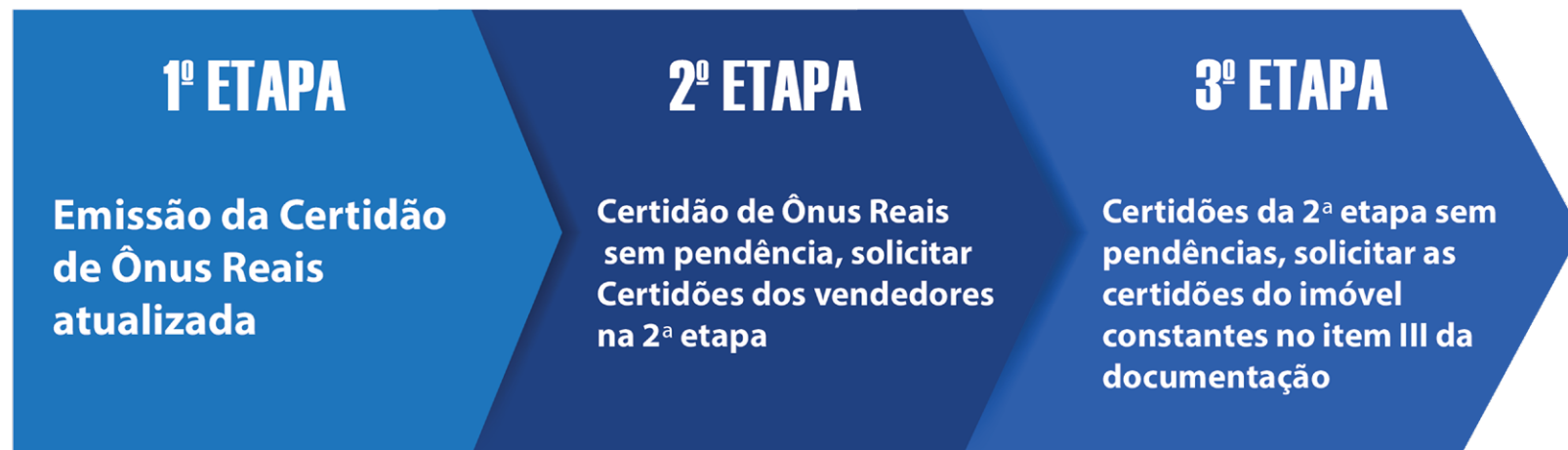
Vendedores

- Certidões da Justiça Federal (emitidas pela internet);
- Certidões de Interdições e Tutelas (1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas);
- Certidões de Ações Cíveis (1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Distribuições Cíveis);
- Certidões de Execuções Fiscais (9º Ofício do Registro de Imóveis); e
- Certidões de Débitos Trabalhistas (CNDT) (emitidas pela Internet)

3º ETAPA

Imóvel

Demais Certidões e documentos constantes no **item III**.



Obs: Todas as certidões dos Cartórios, podem ser retiradas na Central das Certidões (Av. Alte Barroso, 90, 2º Andar - RJ) ou pelo site do E-CARTÓRIO do seu Estado.

QUAIS DOCUMENTOS EU PRECISO PARA FINANCIAR UM IMÓVEL?

Tratando-se de pessoa física ou jurídica o principal documento a ser apresentado para análise inicial do processo é a **certidão de ônus reais vintenária do imóvel** pretendido.

Os demais documentos são:

Do comprador:

- Certidões de Interdições e Tutelas (Forum e RCPN)
- Certidões de pesquisa de bens, caso seja a primeira aquisição imobiliária

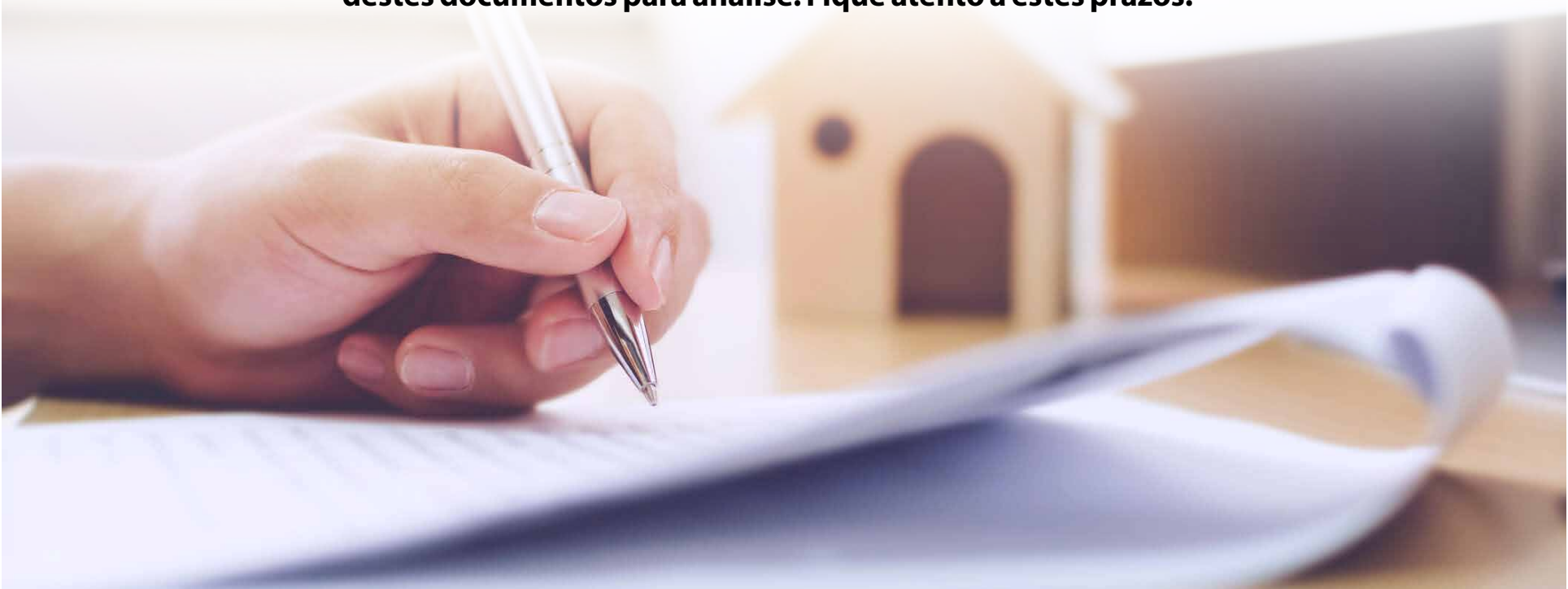
Do vendedor (onde residem os vendedores e onde está localizado o imóvel):

- Certidão da Justiça Federal;
- Certidões de Ações Cíveis;
- Certidões de Execuções Fiscais;
- Certidões de Interdições e Tutelas;
- Certidões da Justiça Federal (Internet);
- Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (TST) (Internet);

Do imóvel:

- Certidão de Ônus Reais vintenária atualizada (No RGI) (tirar por último);
- Certidão de Situação Fiscal - IPTU (Prefeitura);
- Certidão de Execuções Fiscais (RJ e Niterói);
- Declaração de quitação da taxa de incêndio - RJ é emitida pela internet (se houver);
- Declaração de quitação da companhia de Água e Esgoto ou
- Quitação Condominial com firma reconhecida do síndico;
- Cópia simples da ATA da assembleia da posse do síndico.

Todo o processo de financiamento imobiliário demora em torno de 2 a 3 meses, dependendo da disponibilidade destes documentos para análise. Fique atento a estes prazos.



QUAIS SÃO AS FASES DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO?

FASES E MODALIDADES DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

FASES	MODALIDADE		
	Compra e Venda	Construção em terreno próprio	Compra de Terreno com construção simultânea
1ª FASE - Habilitação, consistindo de análise e avaliação da capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s), verificação de restrições cadastrais e de sua(s) declaração(ões) pessoal(is) de saúde, junto à seguradora. Elaboração de Carta de Crédito, informando as condições e o valor máximo do financiamento, na data da sua emissão.			
2ª FASE - Análise da proposta de compra e venda apresentada pelo beneficiário, contendo a documentação pessoal dos vendedores, como identificação e prova de estado civil; e do imóvel, como certidão de ônus reais vintenária atualizada, título aquisitivo (escritura ou formal de partilha), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício, culminando com a vistoria e avaliação do imóvel e emissão do laudo.			
Análise do projeto de arquitetura aprovado pela municipalidade; licença ou alvará de obra expedido pelo órgão competente; Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO); licença ambiental (quando necessária); parecer técnico do PREO, como valor estimado da construção pronta e acabado; orçamento do custo da obra; e cronograma físico-financeiro da execução, ficha do seguro de Obras Civis em Construção (OCC).			
3ª FASE - Análise das certidões relativas aos vendedores, compradores e ao imóvel, apresentadas pelo beneficiário.			
Autorização, pela CCCPM, para o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).			
4ª FASE - Elaboração e assinatura da escritura.			
Liberação da primeira parcela do cronograma físico-financeiro da obra condicionada à apresentação da Certidão de Ônus Reais, constando o registro do contrato, junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI) competente. Liberação das demais parcelas, condicionadas a comprovação da execução da etapa anterior prevista no cronograma físico-financeiro da obra. Liberação da última parcela da construção, condicionada à apresentação da Certidão de Ônus Reais, constando a averbação da construção e o "habite-se" junto ao Cartório de RGI competente.			
5ª FASE - Registro da escritura no Registro Geral de Imóveis (RGI) pertinente, sanando-se todas as exigências porventura formuladas e, mediante apresentação da certidão de ônus reais original, constando-se o registro do contrato, será feita a liberação do pagamento ao vendedor por meio de depósito em domicílio bancário preferido, de sua titularidade ou de seu procurador.			



Juntos Podemos+

Abrigo do Marinheiro,
o mar de benefícios da Família Naval



Cadastre-se.
É de graça!



 AMNnaREDE

 abrigodomarinheiro

 www.abrigo.org.br



Apoio:



**MARINHA
DO BRASIL**

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS COM RECURSOS PRÓPRIOS

EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

1 - RESIDENCIAL OCEANIA

O empreendimento "Residencial Oceania" situa-se na Projeção "K" da SQNW 302, no Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), em Brasília – Distrito Federal.

O projeto prevê a construção de um edifício residencial com área total de 14.436,88 m².

Idealizado conforme as diretrizes de edificação, uso e gabarito de Brasília, visando a preservação de seu conjunto urbanístico, é composto por dois subsolos com garagem, pilotis, seis pavimentos de unidades habitacionais e cobertura com área de lazer comum. O prazo de conclusão da construção previsto é de 30 meses, a partir do início

das obras, que ocorreu em março de 2022.

Cada um dos 6 pavimentos possui 11 apartamentos, totalizando 66 unidades. Todas as unidades são compostas por três dormitórios, com metragens que variam de 93 a 207 m², aproximadamente.

O empreendimento prevê sistemas voltados à redução de seu impacto ambiental na região de implantação, tais como coletores solares, aproveitamento de águas pluviais e automação da iluminação de áreas externas. Tais medidas contribuem para a sustentabilidade, sendo esta uma das premissas do Bairro Noroeste, que se encontra em franca expansão.



Foto da construção de MAI2023

2 - EMPREENDIMENTO GUARÁ II - Brasília / DF

O empreendimento "Residências Unifamiliares Guará II" está localizado na Quadra "QE 54" da região administrativa de Guará II, em Brasília - Distrito Federal. Trata-se da construção de residências em 31 lotes individuais, com aproximadamente 144 m² cada. O projeto concebido apresenta uma tipologia de residência térrea, com espaço para uma vaga de carro, dentro dos limites do lote.

A residência possui 70 m² de área construída e três dormitórios, sendo uma suíte. Prevê, ainda, a entrega de estrutura dimensionada para ampliação futura de um segundo pavimento, proporcionando flexibilidade ao morador.

A previsão de conclusão das obras é em setembro de 2023.

Próximo ao bairro de Águas Claras e predominantemente residencial, a região está em crescente valorização, sendo provida por metrô (estações Feira e Guará), além de linhas de ônibus com ligação ao Distrito Federal.

No dia 17 de janeiro de 2023, foi realizado, em Brasília, o Evento de Pré-Lançamento da Casa Modelo, oferecendo, aos futuros inscritos e interessados

em adquirir as casas, um evento solene e a oportunidade de verificar como serão entregues os imóveis após a construção. Os itens de decoração constantes na casa não serão entregues; somente permitiram uma demonstração do possível layout.



Foto da construção de MAI2023.

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS COM OUTROS AGENTES FINANCEIROS FUTUROS EMPREENDIMENTOS

1 - RESIDENCIAL FAROL DE JACAREPAGUÁ

Foram elaborados os Anteprojeto e Projeto Legal de Arquitetura, para a construção de empreendimento na Avenida Geremário Dantas – Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ. O edifício residencial FAROL DE JACAREPAGUÁ será composto de 2 blocos com 6 pavimentos, com total de 48 unidades habitacionais, sendo 24 unidades por bloco, com 4 apartamentos por andar. Cada unidade habitacional terá, em média, 85 m² e será composta por varanda, sala, três quartos (sendo 1 suíte), cozinha, área de serviço e banheiro de serviço. Além disso, o empreendimento possuirá área de lazer com piscina e salão de festa.



Figura: Perspectiva.

2 - EMPREENDIMENTO NOVA SÃO PEDRO

Estão sendo elaborados estudos para a avaliação de demanda e custos para construção de 46 casas e 228 apartamentos, no total de 274 unidades habitacionais, em terreno adquirido pela Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha, com aproximadamente de 18.400 m², situado em Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia, RJ. A área de cada residência está estimada em aproximadamente 60 m², contemplando sala, cozinha e dois quartos.



Figura: Perspectiva.

3 - EMPREENDIMENTO EM EXTREMOZ/RN

Está sendo elaborado estudo arquitetônico para construção de 49 casas em terreno adquirido pela Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha, localizado à Rua Almirante Silveira Lobo, s/n, Extremoz – RN. O loteamento foi dividido inicialmente em 03 quadras. São elas: Quadras A, B e C. Os terrenos possuem áreas que variam de 288m² a 503,33m², perfazendo o total em 16.137,30m², que serão lembrados a fim de possibilitar a execução do projeto de construção de diversas unidades habitacionais para a família naval.

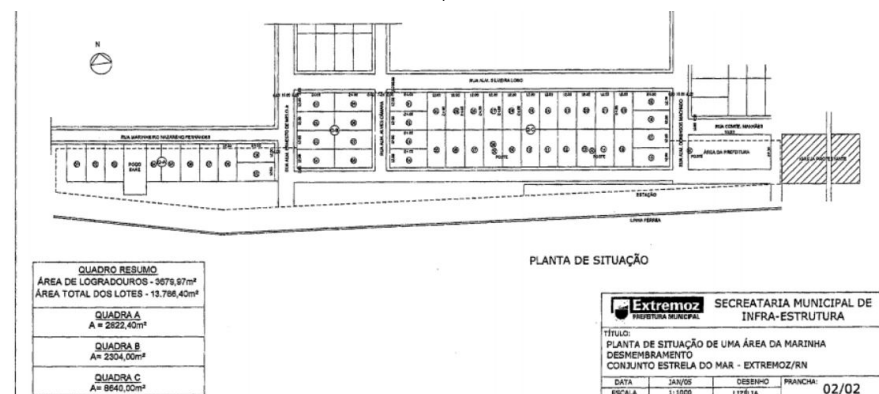


Figura: Projeto de loteamento – Prefeitura Municipal de Extremoz



Figura: Imagem aérea realizada por drone em OUT2020

EMPREENDIMENTOS EM PARCERIA COM A INICIATIVA PRIVADA

1 - RESIDENCIAL ECO RESORT JARDIM GUANABARA – CONSTRUTORA OCEANO

No bairro de Jardim Guanabara – Ilha do Governador/RJ



O empreendimento será construído no bairro Jardim Guanabara, estando a 7 min de carro do Ilha Plaza Shopping e a 14 min de carro do Comando da Divisão Anfíbia (ComDivAnf), com projetos de casas com 283m² (103m² de área privativa), com 4 quartos com suíte, além de apartamentos de 86m² a 224m² (direito ao uso da cobertura), de 2 e 3 quartos com suíte. Valores a partir de R\$ 746.025,00.

2 - BELVEDERE CONDOMÍNIO CLUBE – CONSTRUTORA VICTA

No bairro de Tamatanduba - Eusébio/CE



O empreendimento encontra-se situado no bairro Tamatanduba, estando a 14 min de carro da praia Porto das Dunas, com projetos de 2 quartos de 48,77m² a 66,34m², com suíte e varanda, vaga e lazer completo. Valores a partir de R\$ 250.000,00.

3 - RESIDENCIAL TULUM – CONSTRUTORA MRV

No bairro de Anchieta – Rio de Janeiro/RJ



O imóvel localiza-se próximo à estação da SuperVia em Anchieta/RJ, com projetos de 1 e 2 quartos de 35,31m² a 40,85m², vaga, Playground, Bicletário, Churrasqueira e valores a partir de R\$ 205.000,00.

4 - PORTAL VILA DOS VENTOS – CONSTRUTORA BRZ

No bairro de Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia/RJ



O empreendimento será construído no bairro Nova São Pedro, estando a 5 min de carro do Comando da Força Aeronaval (ComForAerNav), com projetos de 2 quartos de 53,57m², com opção de suíte, vaga e lazer completo. Valores a partir de R\$ 208.000,00.

5 - RIOBRANCO.220 RESIDENCIAL – CONSTRUTORA CURY

Niterói – Centro – Rio de Janeiro/RJ



O imóvel encontra-se próximo ao terminal CCR Barcas, com projetos de apartamentos de 1 e 2 quartos de 28,52m² a 51,61m², com opção de suíte, varanda, vaga, lazer completo e opção de vista para o mar. Valores a partir de R\$ 244.000,00.

6 - SPAZIO SAN SALVADOR – CONSTRUTORA MRV

No bairro Vila São Mateus – São Paulo/SP



O imóvel encontra-se a 26km do Com8°DN e a 2,5km do Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo, com projeto de 2 quartos de 43,10m² a 43,40m², com vaga. Valores a partir de R\$ 257.000,00.

7 - PORTAL SOLAR DOS CANÁRIOS – CONSTRUTORA BRZ

Duque de Caxias – Rio de Janeiro/RJ



O imóvel encontra-se a 11 min de carro do Comando da Força de Fuzileiros da Esquadra (ComFFE), com projetos de 1 e 2 quartos de 37,52m² a 45,51m², com valores a partir de R\$ 180.000,00.

8 - VIVAZ ZONA NORTE – CONSTRUTORA RJZ CYRELA

No bairro de São Francisco Xavier – Rio de Janeiro/RJ



O imóvel localiza-se a 11 min de carro do Shopping Tijuca, com projeto de 2 quartos de 37,72m² a 47,08m², com opção de suíte, vaga, lazer completo e valores a partir de R\$ 233.000,00.

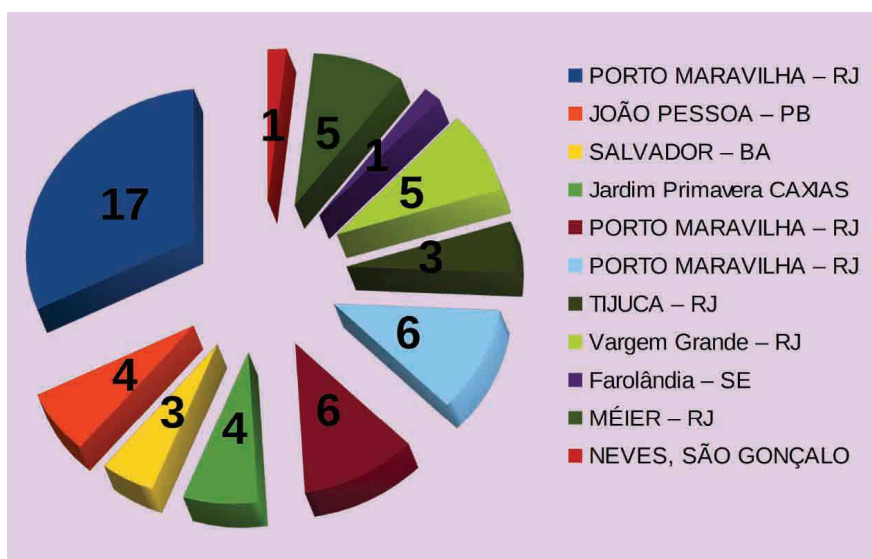
9 - PORTO DAS MARÉS – CONSTRUTORA MRV

No bairro Barra do Ceará – Fortaleza/CE



O empreendimento encontra-se situado no bairro Barra do Ceará, estando a 7 min de carro da Praia dos Dois Coqueiros, com projeto de 2 quartos de 43,34m² a 45,14m², com varanda e opção de suíte e vista para o mar, vaga, lazer completo e valores a partir de R\$ 209.000,00.

INICIATIVA PRIVADA – EMPREENDIMENTOS OFERTADOS (2022)				
CONSTRUTORA	LOCAL	UN OFERTADAS	Contratos Assinados	
1	CURY	PORTO MARAVILHA – RJ	793	17
2	MRV	JOÃO PESSOA – PB	136	4
3	MRV	SALVADOR – BA	95	3
4	BRZ	Jardim Primavera CAXIAS	175	4
5	CURY	PORTO MARAVILHA – RJ	814	6
6	EMCCAMP	PORTO MARAVILHA – RJ	1.472	6
7	CONCAL	TIJUCA – RJ	94	3
8	NOVOLAR	Vargem Grande – RJ	280	5
9	MRV	Farolândia – SE	255	1
10	CRESCER	MÉIER – RJ	40	5
11	MROCHA	NEVES, SÃO GONÇALO	20	1
12	V2 EMPR.	CAMPO GRANDE – RJ	79	0
13	CUBO	Nova Iguaçu – RJ	221	0
14	MRV	PARNAMIRIM – RN	388	0
15	CYRELA	JACAREPAGUÁ – RJ	370	0
16	MRV	SALVADOR – BA	55	0
17	MRV	SALVADOR – BA	40	0
18	MRV	FORTALEZA – CE	136	0
19	BRZ	XERÉM – RJ	107	0
20	BRZ	XERÉM – RJ	57	0
21	RIVIERA	Jardim Gramacho – Caxias RJ	180	0
22	RIVIERA	Jardim Gramacho – Caxias RJ	300	0
23	MRV	Colégio – RJ	256	0
24	MRV	Barra do Ceará – Fortaleza	576	0
25	CYRELA	São Francisco Xavier – RJ	474	0
		TOTAL	7.413	55



O QUE É ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Vítória Helena Palmas da Silva



Alienação fiduciária é uma espécie contratual destinada à compra e venda de bens imóveis ou de bens móveis, sendo uma modalidade de propriedade com a intenção de garantia. Tem como característica essencial o fato de o devedor fiduciante (indivíduo que recorre a essa modalidade de financiamento para obter o bem desejado) transferir ao credor fiduciário (pessoa ou instituição financeira que concede o financiamento) a propriedade do bem que pretende adquirir, até que haja o pagamento completo da dívida. Em outras palavras, a alienação fiduciária é uma das formas de garantia de pagamento de dívida e se dá pela transferência do bem do devedor para o credor como forma de retomar a coisa que juridicamente já é sua, a fim de quitar a dívida em aberto.

Durante o curso do financiamento, o devedor pode apenas usufruir do bem e utilizá-lo para o fim a que se destina sem ter direito de propriedade sobre ele, ao passo em que a Instituição Credora se torna o verdadeiro proprietário e dono do bem financiado até o final do parcelamento. Tal característica é essencial para a compreensão do funcionamento dessa espécie de contrato; e, muitas vezes, passa despercebida por quem busca esse tipo de negociação para adquirir a casa própria.

O conceito legal do instituto da alienação fiduciária está expresso no art. 22 da Lei 9.514/97, in verbis: “A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel”.

O simples fato de uma Instituição Credora possuir a verdadeira propriedade do bem durante todo o processo de financiamento; é o que garante a facilidade de concessão de crédito a quem pretende adquirir o móvel ou imóvel. Isso porque, em casos de não pagamento das prestações, as instituições financeiras são capazes de retomar os bens com processos extrajudiciais, de forma muito mais rápida e menos burocrática do que em outros tipos de contrato.

Desse modo, a alienação fiduciária pode ser considerada um mecanismo que reduz os empecilhos para as Instituições recuperarem para si os bens em caso de inadimplência, possibilitando a tomada de empréstimos a juros mais baixos. Contudo, ressalta-se que, caso o devedor não consiga quitar todas as parcelas no prazo estipulado, estará sujeito à perda do bem. Além disso, deverá pagar os juros convencionais, a multa, além dos tributos, taxas condominiais e despesas de intimação e de cobrança, caso haja um processo judicial de cobrança relacionado. Se a dívida, ainda assim, não for paga neste período, pode-se contar 30 (trinta) dias para a purgação, que será averbada no Registro de Imóveis logo após o prazo. A propriedade será consolidada em nome da Instituição Credora no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro; em seguida, prosseguirá para hasta pública. Em caso de frustração na arrematação no leilão, a dívida deve ser compulsoriamente extinta, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

Um levantamento do IPEA que mapeou processos judiciais de crédito apenas no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo demonstrou que de janeiro de 2005 a abril de 2019, o tribunal julgou cerca de 7,9 mil casos de busca e apreensão em alienação fiduciária a cada mês. Desta feita, o referido modelo de garantia continua sendo muito utilizado por bancos e outras Instituições com o objetivo de facilitar o parcelamento e o correto pagamento do dinheiro disponibilizado. Entretanto, é preciso ficar atento às principais características do processo, para não perder o bem. Em caso de dúvidas, é indicado procurar por um profissional que entenda do assunto a fim de não correr o risco de perder a sua propriedade.

NOSSOS MODELOS DE NEGÓCIO



SEU SONHO É A NOSSA MISSÃO!

A CCCPM FACILITA A AQUISIÇÃO DE SUA MORADIA PRÓPRIA:

**COM FINANCIAMENTO
IMOBILIÁRIO**



**CONSTRUINDO COM
RECURSOS PRÓPRIOS**

**CONSTRUINDO COM OUTROS
AGENTES FINANCEIROS**



**EM PARCERIA COM A
INICIATIVA PRIVADA**

ENDOMARKETING

FORTALECENDO O COMPROMISSO DA FORÇA DE TRABALHO



O lema "Seu Sonho é a Nossa Missão"- norteia a busca constante da nossa organização pela qualidade do serviço interno, transformando-o em satisfação dos funcionários, tornando-os envolvidos e motivados na nossa organização que, por sua vez, é responsável pela qualidade do produto/serviço externo, resultando na retenção e no bom atendimento ao beneficiário/cliente. É com este espírito que a CCCPM, promove diversas atividades culturais e de lazer, incluindo passeios e vistas às Organizações Militares (OM). Fazemos também comemorações nas datas especiais, treinamentos e eventos socioambientais que procuram valorizar ao máximo nossa Força de Trabalho, mantendo um fluxo constante de comunicação e de cultivo à cultura e tradições navais. Com essa postura, a CCCPM tem conseguido manter um percentual acima de 95% de componentes de sua FT comprometidos com a Missão e Valores da Autarquia e, também, possuidores de orgulho de trabalhar na CCCPM. Dessa forma, podemos reafirmar que todas essas iniciativas têm um único propósito: atender nossos beneficiários da forma mais coerente e eficaz, minimizando custos, reduzindo prazos e fomentando um ambiente interno harmônico, onde todos compartilhem dos mesmos valores e prioridades, para realizar o sonho da casa própria aos nossos beneficiários.



35º Corrida do Corpo de Fuzileiros Navais

Concerto da Banda Sinfônica do Corpo de Fuzileiros Navais



Confraternização da CCCPM

INFORMAÇÕES IMPORTANTES



EMISSÃO DE BOLETOS DE COBRANÇA

A CCCPM descontinuou o envio de boletos impressos dos encargos mensais dos Financiamentos e dos Empréstimos Imobiliários. Atualmente, uma grande parte dos beneficiários

da Autarquia já têm acesso aos seus boletos por e-mail e/ou pelo Portal do Mutuário no sítio da CCCPM na Internet. E tais medidas buscam alternativas inteligentes, econômicas e de preservação do Meio Ambiente.

Para os beneficiários que ainda não tenham realizado o cadastro em nosso sistema, ou estejam com cadastro desatualizado, a atualização pode ser realizada por meio dos seguintes canais de atendimento:

- a) Call Center - (21) 2105-7400 – Opção 1; e
- b) E-mail cccpm.atendimento@marinha.mil.br.

Ao realizar o contato, nossa equipe confirmará alguns dados pessoais por questões de segurança das informações.

“Seu sonho é a nossa Missão”.



PAGAMENTO DE TARIFAS VIA PAGTESOURO

Os beneficiários da CCCPM contam com uma nova ferramenta para realizar o pagamento de tarifas relativas à prestação dos serviços adicionais às concessões de financiamentos imobiliários, como Avaliação de Imóveis e Confecção de Cheques Administrativos. Trata-se do Pix, realizado por meio da plataforma PagTesouro, que é uma alternativa ao pagamento da tradicional Guia de Recolhimento da União (GRU).

A disponibilização dessa Plataforma foi resultado de parceria entre a CCCPM e a DGOM, com o objetivo de gerar facilidades para a Família Naval ao, por exemplo, permitir que os pagamentos sejam realizados por meio de outras instituições, além do Banco do Brasil.

Essa iniciativa, em primeiro momento, será operacionalizada com apoio do pessoal da CCCPM, que gerará o QR Code e o encaminhará ao beneficiário para realização do pagamento. Em futuro próximo, a CCCPM viabilizará um link de acesso ao PagTesouro para o próprio beneficiário gerar o QR Code podendo, ainda, optar pelo pagamento via cartão de crédito.

Esse modelo de pagamento é seguro, eficiente, voltado para a agilização de processos, apoiado na tecnologia e na transformação digital.

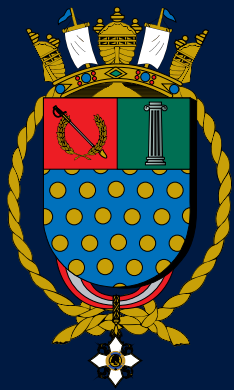
7º CONHEÇA A NOSSA EDIÇÃO DA CARTA DE SERVIÇOS

UMA FERRAMENTA DE DIVULGAÇÃO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS DA CCCPM



ACESSE NOSSA PÁGINA
www.marinha.mil.br/cccpm





**Serviço de
Veteranos e
Pensionistas
da Marinha**



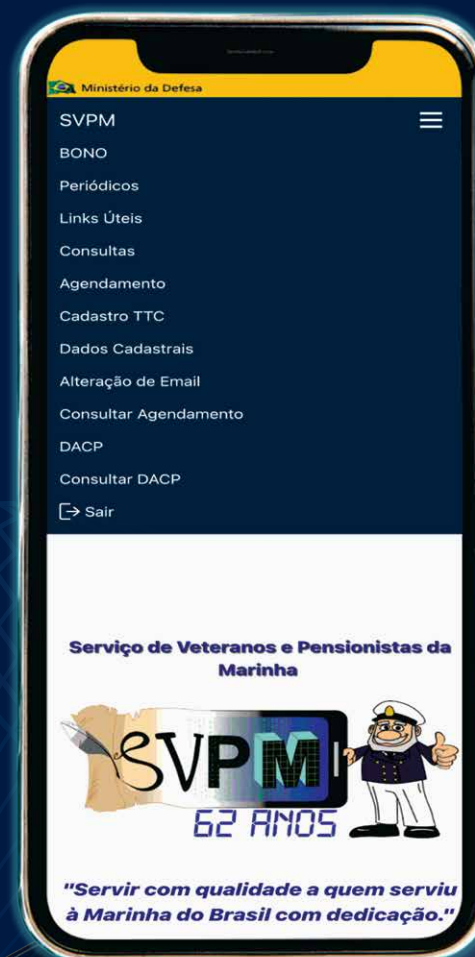
“Servir com qualidade a quem serviu à Marinha do Brasil com dedicação.”

APLICATIVO SVPM+

**Baixe o SVPM+, o aplicativo do
Serviço de Veteranos e
Pensionistas da Marinha**

Tenha acesso a:

- ▶ **Bono;**
- ▶ **Periódicos;**
- ▶ **Links Úteis;**
- ▶ **Consultas: Requisição de Pensão e Prova de Vida Digital;**
- ▶ **Agendamentos;**
- ▶ **Cadastro TTC;**
- ▶ **Dados Cadastrais;**
- ▶ **Alteração de E-mail;**
- ▶ **Consultar Agendamentos;**
- ▶ **DACP.**





ATIVIDADES DE DIVULGAÇÃO

A CCCPM estabelece anualmente, o seu Plano de Divulgação. Neste plano está contida uma lista de prioridades de visitas e palestras, para atingir aquelas OM com maior concentração de militares, as escolas de formação e ainda, aquelas OM que não tenham recebido visita da CCCPM no último ano. Devido às restrições da pandemia de COVID-19 nos últimos 3 anos, o plano anual não estava sendo totalmente cumprido face às restrições sanitárias impostas pela Marinha e Órgãos Sanitários do país. Neste primeiro semestre já foram realizadas 10 palestras exclusivas nos Órgãos de Formação e Escolas Militares, participando do currículo destas escolas e 07 realizadas em outras OM. Sabemos que muito ainda podemos fazer para levar o conhecimento dos produtos e serviços da CCCPM aos nossos beneficiários.

A programação fixada para o segundo semestre de 2023 também poderá ser alterada e as palestras marcadas para os Distritos Navais escolhidos continuarão sendo feitas junto com as VISITEC do setor SGM. Nossa Unidade Móvel de Atendimento (UMA) também participará dos eventos da MB no segundo semestre com especial atenção ao “Festival Ancora Social”, na CMN, regata Escola Naval e encontro de veteranos da MB. Esperamos que em 2023/2024 possamos voltar a ter o contato direto programado com nossos beneficiários.

Este contato direto com nosso público-alvo é uma oportunidade enriquecedora de duas vias, ao passo que, da mesma forma que apresentamos informações sobre produtos e serviços para nossos beneficiários, esses realimentam nosso sistema com sugestões e questões, as quais se transformam no aperfeiçoamento de nossos produtos e serviços, além de servirem também como novos requisitos para futuros empreendimentos residenciais.

Estimamos para o ano de 2023/2024; que nossos beneficiários, cada vez mais, conheçam os produtos e serviços da CCCPM e que estaremos presentes em mais OM, atenderemos uma quantidade superior de beneficiários e visitaremos, pelo menos, mais três Comandos de Distritos Navais.

As OM podem solicitar; à CCCPM, a qualquer tempo, por mensagem, a realização de palestras, bem como a presença da nossa Unidade Móvel de Atendimento; neste caso, apenas para as OM da Área-RIO e de grande concentração de pessoal.



SIMPLICIDADE NA SUSTENTABILIDADE



**“A simplicidade é o último grau da sofisticação”
Leonardo da Vinci**

As necessidades de preservação dos recursos naturais estão se tornando parte da vida de todos. Mudar os nossos paradigmas de consumo e repensar processos de utilização de materiais e equipamentos está se tornando cada vez mais uma necessidade. Buscando simplificar hábitos que venham ao encontro dessa necessidade de mudança e como parte do Programa Netuno, em seu Critério Sociedade, essa afirmação de Leonardo da Vinci convida a adotar hábitos simplificados e fáceis de serem vivenciados.

Exemplo dessa assertiva é facilitar, à Força de Trabalho, a participação em iniciativas de reaproveitamento de bens como, por exemplo, o apoio que foi prestado recentemente à Aliança da Misericórdia, localizada no Morro da Gamboa, que há dez anos efetua um valioso trabalho para auxiliar desempregados e moradores de rua, com a doação de uma geladeira, doativo proveniente da proatividade de uma componente da Força de Trabalho.

A proatividade espontânea para auxiliar as instituições que fazem diferença na sociedade vem caracterizando cada vez mais a adequabilidade de uma filosofia de vida que respalde a preservação dos materiais, demonstrando que a cada dia mais e mais pessoas se vinculam à compreensão da necessidade de preservar os recursos que utilizamos.

Existem outros exemplos de iniciativas espontâneas efetuadas pela Força de Trabalho, como a Campanha Pingo de Leite, de natureza permanente, que disponibiliza para as instituições carentes alimentos preferencialmente leite em pó, para cooperar com a extinção da fome.

A Campanha Pingo de Leite, no decorrer do ano de 2019, contribuiu com aproximadamente 300 kg desse alimento em benefício de sete instituições, auxiliando-as com um produto que raramente chega a elas como parte das doações regulares que recebem. É ainda uma diminuta contribuição em face das exigências de alimentação para crianças e idosos a que se destinam; mas, constitui uma contribuição da Força de Trabalho que vem se adequando às necessidades de preservação da vida daqueles que são menos favorecidos.

No que se refere ao Meio Ambiente, o Projeto Coleta Seletiva, iniciado em 2009, logrou alcançar, durante esses dez primeiros anos de sua realização, aproximadamente 76 toneladas de materiais reconduzidos aos centros de produção. E ainda ao considerar a modalidade de reaproveitamento de papéis, o índice alcançado foi de cerca de 950 árvores salvas.

Iniciativas espontâneas que surgem de solicitações externas à Autarquia também são consideradas de importância e, em especial aquelas que se referem às palestras em escolas, com a finalidade de capacitar seus alunos com informações de relevância quanto à atuação da Marinha do Brasil nos temas solicitados. No Colégio pH de Jacarepaguá foi efetuada uma dessas palestras por um dos oficiais intendentes da Autarquia, cujo tema proposto foi “UMA ESCOLHA PARA A VIDA”. E em outra ocasião, uma escola pública de ensino solicitou também palestra sobre o Tema “A MARINHA DO BRASIL E A SUSTENTABILIDADE”, realizada sob a coordenação da Assessoria de Responsabilidade Socioambiental. A avaliação positiva dos participantes demonstrou serem essas iniciativas de utilidade para a mudança de mentalidade das gerações porvindouras.

Outros exemplos existem; entretanto, esses que acima foram citados e que aparecem nas ilustrações são os que demonstram a veracidade da frase de Leonardo da Vinci de que a simplicidade no seu último degrau poderá se defrontar com a sustentabilidade como sendo a sofisticação de novos e pequenos hábitos que preservem recursos, sejam eles reais ou virtuais.

AMAZÔNIA AZUL

BIODIVERSIDADE MARINHA
PATRIMÔNIO DO BRASIL



MINISTÉRIO DA
DEFESA



RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL NA CCCPM

Por meio da PARTICIPAÇÃO VOLUNTÁRIA e em consonância com o Programa Netuno, a CCCPM desenvolve práticas de “Responsabilidade Socioambiental” como forma de contribuição para o desenvolvimento social e redução dos impactos ambientais. Voluntários da Força de Trabalho e de Organizações Parceiras participam das práticas. Exemplos de práticas sustentáveis na CCCPM:

CAMPANHA AMIGOS DO SANGUE

Voluntários comparecem mensalmente aos centros de captação de tecidos a fim de atender necessidades de pacientes que necessitem de sangue, plaquetas e/ou medula óssea.



35G-AD Fernanda



SC Sheila



Contratado Benemodir



SO-RM 1 Clemente

PROJETO COLETA SELETIVA

A coleta de descartes limpos submetida à filosofia da ECO92 – reuso, reaproveitamento e/ou reciclagem das obras expostas são trocados por leite em pó. Atualmente 29 tipos diferentes de materiais possuem destinação ecológica adequada. A finalidade é apoiar organizações que prestam serviço à infância carente em comunidades da cidade.



AÇÕES SOCIAIS

A CAMPANHA DO AGASALHO é de natureza permanente. Realizada com as doações da Força de Trabalho, são itens de vestuário entregues no outono para as instituições que fazem uso desses recursos para tarefas filantrópicas.



A CAMPANHA NATAL SOLIDÁRIO

Destina-se a atender instituições que abrigam crianças e necessitam de apoio para a realização das festividades de Natal. De modo semelhante à CAMPANHA DIA DA CRIANÇA, permite que brinquedos novos e/ou usados, em bom estado, sejam endereçados a crianças nas instituições apoiadas.

A CAMPANHA DO LIVRO

Beneficia bibliotecas de escolas e estabelecimentos afins. Dessa iniciativa em processo de refinamento a CAMPANHA DO LIVRO DIDÁTICO A BORDO e o PROJETO LIVRO LIVRE, que teve início em 2013, proporcionando atendimento às necessidades internas.

AÇÕES AMBIENTAIS

A CAMPANHA ÁGUAS LIMPAS reúne voluntários que participam das ações de incentivo à preservação das águas, desde 2011. São quatro datas; - Carnaval, Dia Internacional do Meio Ambiente, Dia Mundial de Limpeza das Praias e Natal. - Essas ações acontecem em apoio ao Instituto Ecológico Aqualung que atua como representante do Projeto das Nações Unidas para o Meio Ambiente - PNUMA. A partir de 2014, no Dia Mundial da Água – 22 de Março -, em apoio à ONG ECCOVIDA e Escola de Mergulho KAFANGO, voluntários prestigiam evento de motivação da população para a manutenção da limpeza das águas e uso consciente desse recurso natural.



A CCCPM PARTICIPA DA 35º CORRIDA DO CORPO DE FUZILEIROS NAVAIS



A Autarquia participou da 35ª Corrida CFN, no dia 28 de maio, com um pelotão vibração composto de 40 integrantes da força de trabalho e diversos corredores avulsos nos percursos de 5 e 10 Km. Contou também com a exposição da Unidade Móvel de Atendimento (UMA). Esta Autarquia foi muito bem representada nas mais diversas faixas etárias. Foi um momento de descontração em um fim de semana em que os atletas da Autarquia puderam interagir com seus companheiros da Marinha e contribuir para o incentivo ao esporte na Marinha. Parabéns aos participantes. BRAVO ZULU.



AMIGOS DO SANGUE



De acordo com informações do Ministério da Saúde, que reforça periodicamente a informação de que é muito importante para os brasileiros; adotar uma cultura solidária de doação de sangue, em razão de ser esse tecido humano insubstituível e que, na sua falta, é impossível ao ser humano sobreviver. Foi adotada pela direção da CCCPM a diretriz de permitir que os componentes de sua Força de Trabalho e voluntários parceiros externos participem dessa campanha. Para esse fim, existe o apoio da Autarquia com o transporte e o acompanhamento por um dos seus componentes que, com experiência nesse tipo de ação, garanta sustentação da atividade que, durante sua realização, demonstra a proatividade dos servidores da Marinha do Brasil, nas diversas instituições de captação.

Uma pequena doação por um voluntário, segundo esclarece o mesmo Ministério, é possível salvar até quatro vidas de pacientes que se submetam a tratamentos ou intervenções de grande porte e complexidade, como transplantes, procedimentos oncológicos, tratamento de enfermidades crônicas graves e também para situações emergenciais.

Desde 2007, como parte integrante do Programa Netuno, no Critério Sociedade, essa campanha é uma das mais importantes iniciativas de apoio humanitário, praticadas a bordo, permitindo que aqueles que escolheram prestar esse tipo de apoio possam fazê-lo com segurança.

Um exemplo de quem participa dessa campanha e auxilia a mantê-la é o da Servidora Civil Sheila que efetuou sua primeira doação de sangue há cerca de 26 anos, mas que, agora, compareceu à instituição sozinha e sem acompanhamento. Ela destaca que não se sentiu bem e teve dificuldades para recuperar as condições normais de pressão sanguínea. Entretanto, há 13 anos, no início dessa campanha, voltou a repetir a tentativa e logrou êxito devido ao apoio prestado pela Autarquia, tornando-se uma voluntária proativa para as necessidades dessa natureza e também de outras iniciativas promovidas pelo Programa Netuno, nesse Critério – Sociedade. Sem desmerecer a participação dos demais voluntários vale destacar que em 2019, 22 voluntários doaram de sangue e um voluntário doou plaquetas. Juntos beneficiaram cerca de 90 pacientes, somando assim, esforços para a manutenção da vida. É assim que aprendemos a ser solidários.





Quero externar meu agradecimento pelo EXCELENTE atendimento que venho recebendo, no decorrer do meu processo, do CT PEIXOTO E A SUBOFICIAL MARTHA, lotados nesse conceituado órgão de apoio ao seu pessoal. Antonio Caracoci

Entro em contato para poder externar meus elogios à Sra. Penha Régis, pela excelência do atendimento prestado, visando ressaltar: a educação, simpatia e respeito para com o cliente. MEIRELES

Financiei o valor pago na compra do meu apartamento, em 2019, pela CCCPM. Desde então, sempre acompanho a situação do meu financiamento pelo Portal do Mutuário. Eu me surpreendi positivamente quando entrei no portal na semana passada e percebi como ficou muito melhor. Parabenizo toda a equipe da CCCPM por esse trabalho incessante para oferecer cada vez mais o melhor para a Família Naval. Bravo Zulu. Júlio César Dias Alves Ornelas

Sou o CT AA Gil, servindo presentemente na DAdM. Gostaria de utilizar este canal para registrar meu agradecimento à CCCPM, em especial, na figura da SG Anitta, que tem me ajudado com diversas dúvidas em relação a aquisição de imóveis.

Ainda estou na fase de visitação e propostas, mas o apoio que já me foi dado foi precioso.

Provavelmente, fecharei negócio em um imóvel em breve, e o início dessa caminhada foi com as orientações da SG Anitta.

Muito obrigado por tudo e que vocês possam continuar exercendo essa missão de ajudar e orientar a família naval com a realização de seu sonho maior que é a aquisição da casa própria. Gil Rodrigues

Por meio deste canal de ouvidoria, venho tecer elogios à Atendente, a Sra. PENHA RÉGIS, por seu excelente atendimento, profissionalismo, empatia e espírito de comprometimento com a função desempenhada no atendimento aos clientes dessa Autarquia. E para justificar, este ELOGIO, cito a competência e o esforço dispensado para contactar-me, a fim de sanar pequena pendência identificada em meu contrato para Financiamento de Empréstimo Simplificado. Para isso, utilizou seu Whatsapp como forma de comunicação rápida e eficiente, obtendo sucesso no contato, possibilitando solução em questão de minutos. Além disso, a mesma apresenta um semblante espirituoso, leve, sorridente, que transmite tranquilidade e segurança aos clientes, aliviando a tensão, haja vista, a grande necessidade e urgência, que amiúde chega a essa Caixa de Construção. Face ao exposto, e; por dever de justiça é que solicito uma menção de ELOGIO a essa competente funcionária da Caixa de Construção de Casas para o Pessoal da Marinha. Pedro Nunes Baracho

Estivemos dia 20 de abril; solicitando informações sobre consignado, tendo recebido da atendente, a senhora Penha e, na sequência a senhora Carla. O horário, convém nomear, não impediu de recebermos um atendimento de excelência, pois se aproximava das 16:00 horas e, como era véspera de feriado, teria todos os agravantes aos que necessitam justificar o atropelo da hora. Mas; a grata surpresa e a satisfação de ver um quadro funcional de altíssimo nível, incluindo o suboficial chefe Cleber e sua extraordinária sensibilidade com dois velhinhos. Somos gratos, pela gentileza. Parabéns! CMG CE Kohlbach e esposa.

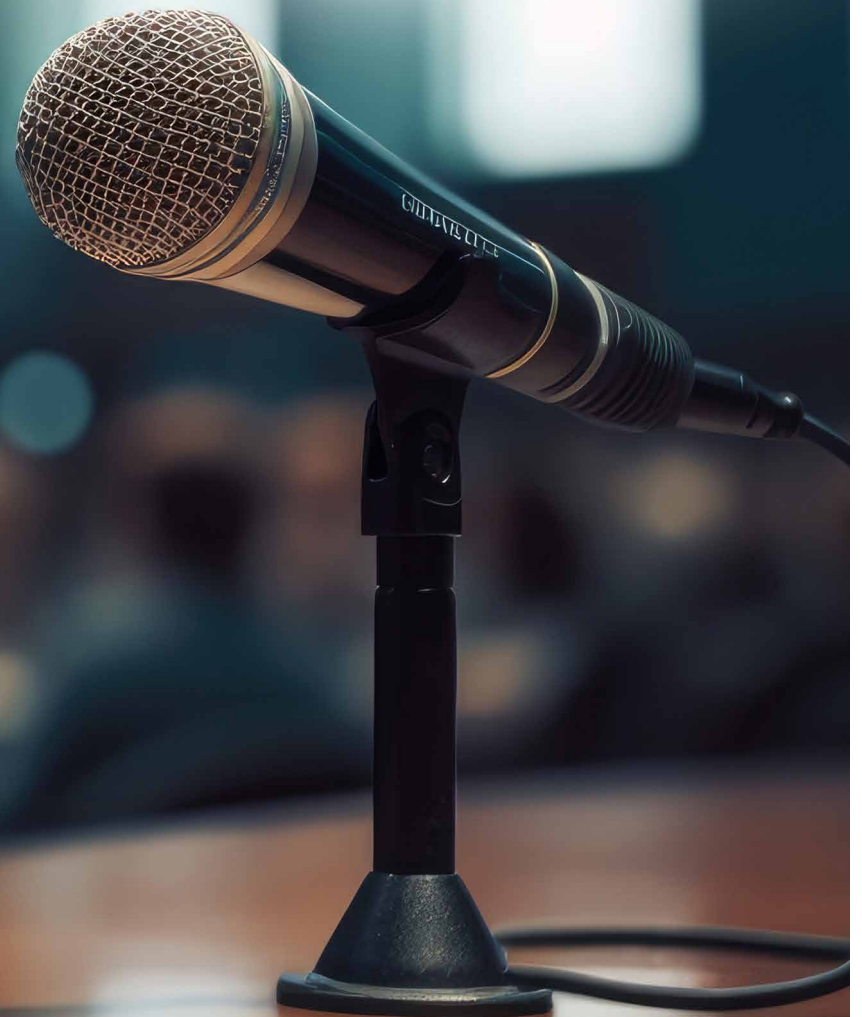
SOLICITE UMA PALESTRA EM SUA OM

A CCCPM VAI ATÉ VOCÊ!

CMG (RM1-FN) STARK

Tel.: 2105-7409

stark@marinha.mil.br





O clube de vantagens da Família Naval

Nossos Parceiros



Gympass



**ATACADÃO
DIA A DIA**



 @emporionaval

ASSOCIE-SE AQUI



CCCPM

Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha

A CCCPM está presente nos Distritos Navais

Sede

Rio de Janeiro - RJ (Próximo ao Com1ºDN)
Av. Rio Branco, 39 - 11º Andar
Centro - CEP 20090-003
Tel:(21) **2105-7400** | RETELMA: **(8111)7400**
E-mail: cccpm.atendimento@marinha.mil.br

Postos de Atendimento:

1ºDN - Niterói - RJ (Prédio N-SAIPM)

BNRJ - Ilha de Mocanguê Grande, s/n
Ponta d'Areia - Niterói - RJ - CEP: 24049-900
Tel: (21) 2189-1941 | RETELMA: 8116-1941

1ºDN - São Pedro da Aldeia - RJ

BAeNSPA - Rua Comte. Ituriel, s/nº
Fluminense - CEP: 28944-054
Tel/Fax: (22) 2621-3934 | RETELMA: 8117-2056

1ºDN - CIAA - RJ

Av. Brasil, 10946 - Penha
Rio de Janeiro - CEP: 21012-350

2ºDN - Salvador - BA

Com2ºDN - Av. das Naus, s/nº
Cidade Baixa - CEP: 40015-270
Tel: (71) 3507-3848 | RETELMA: 8210-3848

3ºDN - Natal - RN

BNNa - Rua Sívio Pélico, s/nº
Alecrim - CEP: 59040-150
Tel: (84) 3216-3400 | RETELMA: 8311-3400

3ºDN - Recife - PE

CPPE - Rua de São Jorge, nº 25
Recife Antigo - CEP: 50030-240
Tel: (81) 3334-5246



4ºDN - Belém - PA (Prédio do Núcleo do N-SAIPM)

BNVC - Rodovia Arthur Bernardes, s/nº
Val-de-Cães | CEP: 66115-000
Tel: (91) 3216-4546 | RETELMA: 8410-4546

5ºDN - Rio Grande - RS

Com5ºDN - Rua Almirante Garnier, nº 70
Centro - CEP: 96201-230
Tel: (53) 3233-6176 | RETELMA: 8550-6176

6ºDN - Ladário - MS

Com6ºDN - Av. 14 de Março, s/nº
Centro - CEP: 79370-000

7ºDN - Brasília - DF (Esplanada dos Ministérios)

Com7ºDN - Prédio anexo ao Comando da Marinha,
térreo, sala 23 - CEP: 70055-900
Tel: (61) 3226-3900 | RETELMA: 8910-5089

8ºDN - São Paulo - SP

Com8º DN - Rua Estado de Israel, nº 776
Vila Clementino - CEP: 04022-002

9ºDN - Manaus - AM (Ao lado do PLIM)

COMPLEXO VILA BURITI
Rua Rio Itaquai, s/nº Vila Buriti - CEP: 69072-080
Tel: (92) 3615-0174 | RETELMA: 8710-4650



Baixe nosso aplicativo!

