

Produtos – Aquisição Residencial e Comercial

Leilão de Imóveis



Simple | Pessoal | Justo



Condições gerais do produto para financiamento – **Aquisição de Imóvel Residencial**

Valor do imóvel	A partir de R\$ 40 mil
Valor do financiamento	A partir de R\$ 20 mil
Prazo máximo	35 anos
Sistema de amortização	<ul style="list-style-type: none">• Parcelas Atualizáveis: SAC• Parcelas Fixas: Tabela Price
Renda mínima necessária	R\$ 1.000 (composta)
Comprometimento máximo de renda	Entre 30% e 35% (pode variar de acordo com a análise de crédito)
Documentos necessários	<p>» Conforme formulários: 0238 – Análise de Crédito e 0238 – Análise Técnica da Operação</p> <p><i>Vendedor (Santander): procuração e qualificação dos representantes e testemunhas (nas regiões exigidas pelo RGI)</i></p> <p><i>Imóvel: matrícula atualizada + certidão negativa de tributos imobiliários + IPTU + Cópia da convenção de condomínio: em caso de imóveis localizados nos Estados de MG e RJ.</i></p>

Condições para imóveis usados e novos, exceto os imóveis que o Santander financia a construção (Repassé)

Parcelas Atualizáveis

Imóvel de R\$ 40 mil até R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Abaixo de 50%	A partir de 50% até 80%
		Taxa de juros** (%a.a.) 10,1% a.a. + TR	Taxa de juros** (%a.a.) 10,9% a.a. + TR

Imóvel acima de R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Abaixo de 40%	A partir de 40% até 80%
		Taxa de juros** (%a.a.) 10,9% a.a. + TR	Taxa de juros** (%a.a.) 11,9% a.a. + TR

*Valores de imóveis e de financiamento para os Estados: **DF, MG, RJ e SP.**
Demais Estados: valor de imóvel **R\$ 650 mil** e de financiamento **R\$ 520 mil.**

Parcelas Fixas

Imóvel a partir de R\$ 40 mil	% de financiamento sobre o imóvel	Até 80%
		Taxa de juros** (%a.a.) 14% a.a.

➔ Somente será permitido financiamento a partir de R\$ 5.000.000,00, desde que esse valor não ultrapasse 50% do menor valor entre compra/venda e avaliação do imóvel.

Obs: Taxa de juros válida nesta data. As taxas de juros serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da contratação e estarão disponíveis para consulta prévia por meio da Assessoria em Crédito Imobiliário ou junto ao Gerente.

Condições para imóveis usados e novos, exceto os imóveis que o Santander financia a construção (Repassé)

Parcelas Atualizáveis

Imóvel de R\$ 40 mil até R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Taxa de juros** atrelada ao relacionamento do cliente com o banco (%a.a.)	Sem conta salário	Abaixo de 50%	A partir de 50% até 70%
			Recebo meu salário pelo Santander	11,1% a.a. + TR	11,3 % a.a. + TR
Imóvel acima de R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Taxa de juros** atrelada ao relacionamento do cliente com o banco (%a.a.)	Sem conta salário	Abaixo de 40%	A partir de 40% até 70%
			Recebo meu salário pelo Santander	11,6% a.a. + TR	12,3 % a.a.+ TR
			Recebo meu salário pelo Santander	10,6% a.a. + TR	11% a.a. + TR
			Recebo meu salário pelo Santander	11,1% a.a. + TR	12% a.a. + TR

*Valores de imóveis para os Estados: **DF, MG, RJ e SP.**
 Demais Estados: valor de imóvel **R\$ 650 mil**

Parcelas Fixas

Imóvel a partir de R\$ 40 mil	% de financiamento sobre o imóvel	Até 70%
		Taxa de juros** (%a.a.)
		14,05% a.a.

➔ Somente será permitido financiamento a partir de R\$ 5.000.000,00, desde que esse valor não ultrapasse 50% do menor valor entre compra/venda e avaliação do imóvel.

Condições para imóveis usados e novos, exceto os imóveis que o Santander financia a construção (Repassé)

Parcelas Atualizáveis

Imóvel de R\$ 40 mil até R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Abaixo de 50%		A partir de 50% até 70%	
		Taxa de juros** atrelada ao relacionamento do cliente com o banco (%a.a.)			
	Sem conta salário	11,3% a.a. + TR		11,5 % a.a. + TR	
	Recebo meu salário pelo Santander	10,8% a.a. + TR		11,4% a.a. + TR	
Imóvel acima de R\$ 750 mil*	% de financiamento sobre o imóvel	Abaixo de 40%		A partir de 40% até 70%	
		Taxa de juros** atrelada ao relacionamento do cliente com o banco (%a.a.)			
	Sem conta salário	11,9% a.a. + TR		12,5% a.a. + TR	
	Recebo meu salário pelo Santander	11,5% a.a. + TR		12,4% a.a. + TR	

*Valores de imóveis e de financiamento para os Estados: **DF, MG, RJ e SP.**
 Demais Estados: valor de imóvel **R\$ 650 mil** e de financiamento **R\$ 520 mil.**

Parcelas Fixas

Imóvel a partir de R\$ 40 mil	% de financiamento sobre o imóvel	Até 70%	
		Taxa de juros** (%a.a.)	
		14,10% a.a.	

→ Somente será permitido financiamento a partir de R\$ 5.000.000,00, desde que esse valor não ultrapasse 50% do menor valor entre compra/venda e avaliação do imóvel.

Produtos de Crédito Imobiliário – Imóvel Comercial

Condições Gerais

Valor do Imóvel	A partir de R\$ 40 mil
Valor do financiamento	R\$ 20 mil a R\$ 2 MM
Prazo Máximo	12 anos
Sistema de amortização	<ul style="list-style-type: none"> Parcelas Atualizáveis: SAC ou Tabela Price Parcelas Fixas: Tabela Price
Renda Mínima Necessária	R\$ 1.000 (composta)
Comprometimento máx. de renda	Entre 30% e 35% (pode variar de acordo com a análise de crédito)
Mais Vantagens	Tarifas e Despesas Financiáveis (exceto IOF crédito)
Documentos necessários	<p>» Conforme formulários:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0238 – Análise de Crédito 0238 – Análise Técnica da Operação

Parcelas Atualizáveis

Imóvel a partir de R\$ 40 mil	% de financiamento sobre o imóvel	Até 70%
	Taxa de juros** (%a.a.)	13% a.a + TR

Parcelas Fixas

Imóvel a partir de R\$ 40 mil	% de financiamento sobre o imóvel	Até 70%
	Taxa de juros** (%a.a.)	17,5% a.a

Obs: Taxa de juros válida nesta data. As taxas de juros serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da contratação e estarão disponíveis para consulta prévia por meio da Assessoria em Crédito Imobiliário ou junto ao Gerente.

Tarifa na Aquisição

Tarifa de Avaliação da Garantia:
R\$ 2.840,00

Pode ser incorporadas ao financiamento, desde que este não ultrapasse o limite de crédito.



É debitada da conta do cliente ou incluída no financiamento.

Despesas na Aquisição

Despesas com Certidões, ITBI e Laudêmio Podem ser incorporados ao financiamento.

O cliente pode optar por incluir o valor de R\$1.000 no financiamento, para despesas em geral.



ITBI

Imposto municipal em função do valor do imóvel. Varia de acordo com a região.



Laudêmio

Imposto devido à imóveis de domínio público e corresponde a até 5% do valor do terreno e benfeitorias

TSA - Tarifa de Serviços Administrativos

Cobrança Mensal: R\$ 25,00

TR - Taxa Referencial

Divulgação pelo Banco Central (pós fixada).
Corrige saldos de poupança e crédito imobiliário.

IOF - Imposto sobre Operações Financeiras

Aplicável apenas para aquisição de imóvel comercial, sobre o valor do financiamento. Valor: 3%, dependendo do prazo, mais a alíquota adicional fixa de 0,38%, totalizando 3,38%. Não pode ser incorporado ao financiamento.

FGTS

1

Imóvel deve estar localizado no município de residência ou ocupação principal, nos municípios limítrofes ou na região metropolitana.

Política de uso da Caixa Econômica Federal www.caixa.gov.br

2

Pode ser utilizado na entrada, amortizações/ quitação de imóveis residenciais no valor de até 750 mil (Estados DF, MG, RJ e SP) e de até 650 mil (Demais Estados), conforme regras vigentes e sua política de utilização.

Seguro MIP (Morte e Invalidez Permanente)

Garante a quitação do saldo devedor na proporção da composição da renda. Depende do saldo e da idade do cliente. Cobrança de prêmio mensal.

Seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel)

Cobertura de danos durante financiamento. Depende do valor do imóvel, corrigido. Cobrança de prêmio mensal.

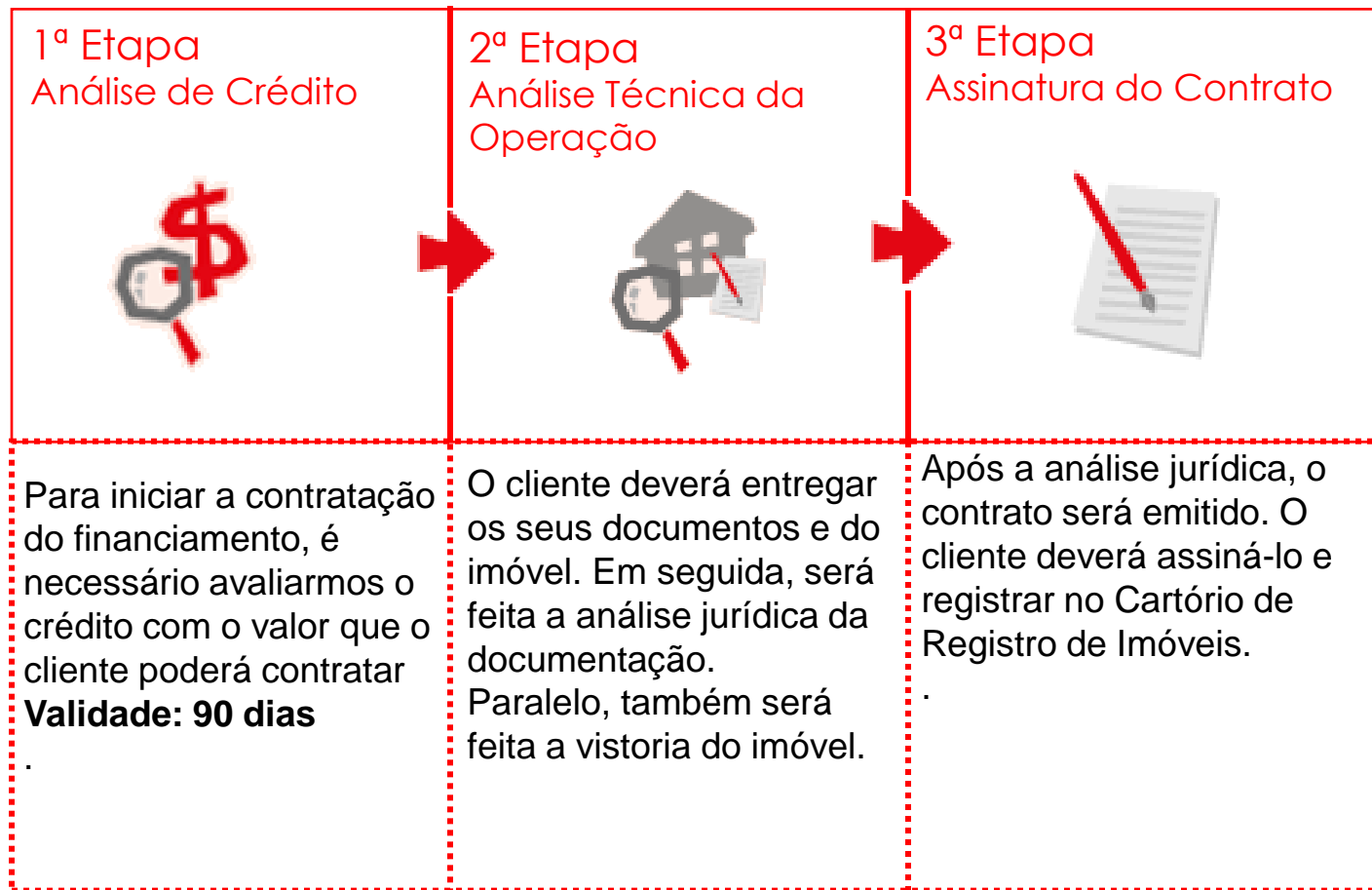
Imóveis aceitos como garantia

- O imóvel deve ser residencial ou comercial, novo ou usado, quitado e livre de ônus.
- Localizado no perímetro urbano com toda a infraestrutura de saneamento básico, iluminação e ruas pavimentadas;
- Nos casos em que o imóvel ter a finalidade de residencial e comercial, deverá ser comprovada por meio do Laudo de Avaliação, matrícula e IPTU;
- Para chácaras serão consideradas os mesmos critérios para imóveis residenciais.

Imóveis NÃO aceitos como garantia

- Construídos em madeira ou sistema pré-fabricado;
- Localizados em regiões não urbanizadas;
- Que estejam em fase de construção ou reforma;
- Terrenos;
- Galpões e Prédios;
- Imóveis com registro em sua matrícula que o bem é de família;
- Imóveis em processo de inventário;
- Localizados em áreas classificadas como de Risco pela Defesa Civil;
- Localizados em áreas de ocupação irregular (ter certidão de uso do solo).

Fluxo de contratação



Obrigado

Nosso propósito é contribuir para que as pessoas e os negócios prosperem.

E acreditamos que tudo deve ser feito de um jeito:

Simples | **Pessoal** | **Justo**

