

EVENTO DE VENDA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS PARA FUNCIONÁRIOS DO BANCO SANTANDER (BRASIL) E EMPRESAS COLIGADAS

1) Quem poderá participar do leilão?

R: Poderão participar todos os funcionários do Banco Santander Brasil e Coligadas.

2) É possível fazer composição de renda para compra do Imóvel? Com quem?

R: Sim, desde o imóvel seja adquirido em conjunto com um funcionário. Não será necessária a comprovação do vínculo família e não existe percentual para compra, contudo o funcionário responde em 100% em caso de inadimplência do sócio.

A aquisição deverá ocorrer por meio de pessoa física.

3) Quais as formas de participação no leilão?

R: De forma presencial e online para imóveis do Estado de SP e somente online para imóveis dos demais Estados. Para tanto, o funcionário deverá se cadastrar no site e se habilitar para participar do leilão. É possível ainda que o funcionário se habilite por meio do link disponível na Intranet/ Institucional/ Leilão de Imóveis ou acessando o site www.zukerman.com.br/santander. Sugerimos que as habilitações sejam feitas até o dia 16/12/2016.

4) Quais os documentos são necessários para habilitação?

R: Conforme lista abaixo, os documentos devem ser digitalizados e enviados no momento do cadastro, bem como levados no dia do leilão, se o interesse for em imóvel de leilão presencial:

- a) RG
- b) CPF
- c) Comprovante de Residência
- d) Certidão de Casamento
- e) Número da Matrícula

5) Como faço para participar via internet?

R: Por meio do endereço eletrônico WWW.ZUKERMAN.COM.BR/SANTANDER. O funcionário deve acessar o leilão específico e dar o seu lance no auditório virtual. Lembrando que para lançar o funcionário deverá se cadastrar e se habilitar com antecedência, evitando o risco de não conseguir dar lances.

6) Como faço para participar do leilão de forma presencial?

R: O Leilão ocorrerá no Hotel Maksoud Plaza – Alameda Campinas, 150 - Bela Vista, São Paulo – SP. O leilão iniciará às 09h30, horário de Brasília. Para lançar o funcionário será identificado por pulseira que será distribuída na entrada do auditório.

7) Haverá estacionamento no local?

R: Sim. O estacionamento é terceirizado e os custos correrão por conta do funcionário.

8) Quais são as condições de pagamento?

R: Os imóveis terão as seguintes condições de pagamento:

- a) Imóveis desocupados: a vista + 1% da taxa do leiloeiro ou a prazo com 20% de entrada + 1% da taxa do leiloeiro e o restante financiado pelo Crédito Imobiliário em até 35 anos com taxas de 10% + TR. e desconto de até 50% na tarifa de avaliação da garantia pelo Banco Santander (*ver mais condições no edital*).
- b) Imóveis ocupados: a vista + 1% da taxa do leiloeiro ou a prazo com 5% de entrada + 1% da taxa do leiloeiro, mais 15% da entrada no momento da desocupação do imóvel e o restante financiado pelo Crédito Imobiliário em até 35 anos com taxas de 10% + TR. e desconto de até 50% na tarifa de avaliação da garantia pelo Banco Santander (*ver mais condições no edital*).

9) Se realizar o pagamento à vista terei desconto?

R.: Não, devido as condições oferecidas e o valor do imóvel já estar abaixo do valor de mercado não serão concedidos mais descontos.

10) Posso realizar financiamento por outro banco?

R: Sim, também serão aceitas cartas de crédito ou financiamento de outras instituições financeiras.

11) Consigo pagar utilizando o FGTS?

R: Sim, desde que cumpridos os requisitos legais exigidos. **Não será permitida a utilização do FGTS para pagamento do sinal de 20%.**

12) Qual o percentual consigo financiar pelo Crédito Imobiliário?

R: Poderá financiar até 80% do menor valor entre compra e venda e avaliação do imóvel, desde que este valor não ultrapasse o máximo permitido pela lei vigente no momento da contratação do financiamento imobiliário.

O funcionário poderá optar também pelo financiamento das despesas, desde que somadas ao valor de financiamento não ultrapassem 80%.

13) Qual percentual de comissão do leiloeiro sobre a venda?

R: A taxa será de 1,0% do valor arrematado, que deverão ser pagos por meio de Cheque direto ao Leiloeiro. Em caso de arrematação online, o depósito deverá ser feito em 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação.

14) Em caso de Dispensas, Pedido de Demissão ou Afastamento do Funcionário, será mantido mesmas condições de venda?

R: Sim, desde que mantido a capacidade de renda e as condições originais de venda estejam em consonância com a política interna do Banco em relação de compradores (Riscos e Compliance).

15) Em caso de desfazimento da venda motivada pelo Comprador serão aplicadas multas?

R: Sim, em caso de desistência não serão devolvidos os valores de sinal 5% e a comissão do leiloeiro 1,0%.

16) Em caso de desfazimento da venda motivado pelo Banco serão aplicadas multas?

R: Não, serão restituídos os valores pagos acrescido de correção monetária pelo IGPM/FGV e a comissão do Leiloeiro.

16) Os imóveis ocupados serão regularizados pelo Banco?

R: Sim, a desocupação ficará a cargo do Banco Santander.

17) Enquanto o imóvel está em processo de regularização quem realizará o pagamento do IPTU e Condomínio?

R: O pagamento ocorrerá a cargo do Banco Santander.

18) Quais as condições receberei meu imóvel?

R: Por se tratar de um imóvel retomado, as condições de entrega serão as que se encontram no momento da transferência da posse. O Banco Santander não realizará reparos ou reformas.

19) Em caso de dúvidas sobre o imóvel que arrematei, qual o canal de atendimento posso utilizar?

R: As dúvidas serão esclarecidas sempre por meio da caixa departamental Desenvolvimento Imobiliário - leilão funcionários (desenvimobiliarioleilaofuncionarios@santander.com.br)

20) Em caso de dúvidas sobre o financiamento imobiliário ou aprovação do crédito, qual o canal de atendimento?

R: Entre em contato com a nossa especialista de Negócios Imobiliários: Larissa D Q Ijichi (larissa.queiroz@santander.com.br).

21) Onde consigo mais informações sobre imóvel que possuo interesse?

R: Informações complementares como matrícula, laudo de avaliação podem ser obtidos com o leiloeiro no telefone (11) 2184-0900 com Luciana ou Mayara.

22) Consigo realizar a visitação do imóvel?

R: Sim, desde que esteja desocupado, para informação sobre as chaves contatar o Leiloeiro no telefone (11) 2184-0900 com Luciana ou Mayara. Para os imóveis ocupados, as visitas poderão ser realizadas na parte externa ou por meio do site do condomínio ou por meio de informações da venda do empreendimento na data do lançamento.

23) A relação de imóveis pode ser alterada? Os imóveis podem ser retirados?

R: Sim, em razão de liminares que impeçam a venda que podem ocorrer até o momento do leilão. Também temos imóveis que estão sendo comercializados através de imobiliárias e que não foram retirados deste canal de venda. Para estes imóveis destacaremos como vendido.