

Orientações para o processo de Substituição de Garantia.

1 - Solicitação De Vistoria e Envio da documentação

- Envie a documentação abaixo para o e-mail: consorciodocumentosaj@santander.com.br
No Assunto: Substituição de Garantia – [NOME]- [GRUPO e COTA]
 - Formulário de Solicitação de Vistoria - [Anexo I](#)
 - Matrícula atualizada do Imóvel.
 - Folha do IPTU atualizada.
- É importante que no momento da vistoria estes documentos também estejam disponíveis
Em no máximo 7 dias úteis (a partir do momento da avaliação), entraremos em contato com você. Caso o imóvel seja negado providencie outro bem e volte ao início dessa etapa.



Atenção! Somente serão aceitos bens que apresentem bom estado de conservação e que possuam valor igual ou superior ao saldo devedor da cota no momento da substituição.

- Envie a documentação abaixo para o e-mail: consorcioimobiliarioaj@santander.com.br.
No Assunto: Substituição de Garantia – [NOME] - [GRUPO e COTA] e os seguintes documentos e formulários em formato PDF:
 - **IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano** (folha contendo dados do imóvel);OBS: Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e ata da eleição do atual síndico.

2 - Pagamento das taxas

- As taxas estarão disponíveis no Portal do Consorciado, na aba Minhas cotas > Detalhes > Pagamentos> Gerar boleto > Selecione o boleto e clique em “Continuar”. Pronto! Agora faça o download e realize os pagamentos.

3 - Emissão e registro do contrato e de compra e venda do imóvel

- Após o envio da documentação e do pagamento das taxas você receberá em seu endereço cadastrado, o contrato alienação assinado pela Administradora em até 05 dias úteis.
 - Você e todas as partes envolvidas deverão publicar todas as páginas e assinar com reconhecimento de firma em todas as vias;
 - Registre o contrato junto ao cartório de imóveis;
 - Envie uma das vias do contrato de alienação devidamente assinado junto com a matrícula atualizada do imóvel para a Administradora.



Endereço: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA
RUA AMADOR BUENO, 474 - Bairro Roxo - 2º Andar - EST. 114 e 115
SANTO AMARO CEP 04752-005 – SÃO PAULO/ SP

Após a finalização deste processo você receberá em seu endereço cadastrado o termo de desalienação do imóvel anterior em até 15 dias uteis.

Formulário de solicitação de vistoria



1) Identificação do Consorciado

Nome Completo:

E-mail:

Telefone Residencial:

Telefone Comercial:

Telefone Celular:

Grupo: Cota:

2) Identificação do Imóvel

- Residencial Residencial com uso FGTS Comercial Terreno Construção
 Rural Reforma simples Reforma estrutural Quitação de Financiamento Próprio
 Quitação de Financiamento de terceiro

3) Identificação do Vendedor

Nome Completo:

4) Contato para avaliação

Nome Completo

E-mail:

Grupo

Cota

Telefone Residencial:

Telefone Comercial:

Telefone Celular:

5) Imóvel a ser avaliado (Imóvel que ficará alienado em garantia)

Endereço

Número:

Complemento

Bairro:

Cidade:

CEP:

6) Forma de pagamento do imóvel

Valor de Compra e venda: (R\$)	Recursos Próprios: (R\$) Valor pago direto ao vendedor pelo consorciado	Crédito do consórcio: (R\$)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

7) Forma de pagamento da taxa de avaliação e expediente jurídico

Para consultar o valor da taxa, acesse a tabela de tarifas do banco.

Débito em conta Boleto Descontar do valor do crédito

Preencher o formulário em sua totalidade e encaminhar para Administradora. No dia da vistoria, solicitar ao vendedor do imóvel que deixe a cópia dos seguintes documentos à disposição do engenheiro no momento da avaliação:

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Folha do IPTU com dados do imóvel;

Local e data

Assinatura do consorciado