

## Crédito Pessoal - Imóvel como Garantia

## Relação de Documentos para Contratação

Juros baixos e o prazo que você precisa para ir ainda mais longe.

Sempre que quiser, conte com o crédito do Santander para realizar os seus projetos. Você pode, por exemplo, abrir ou expandir o seu negócio ou organizar a sua vida financeira.

A seguir, você conhecerá as etapas do Crédito Pessoal - Imóvel como Garantia e os documentos e formulários necessários para a sua contratação.

1ª Etapa Análise de Crédito 2ª Etapa Análise Técnica da Operação 3ª Etapa Assinatura do Contrato

### 1ª etapa - Análise de Crédito

A contratação de seu empréstimo começa com a avaliação de seu crédito e do valor que você poderá contratar.

**Obs:** Se o seu crédito não for aprovado automaticamente ou se você não for correntista, solicitaremos alguns documentos referentes à sua renda, que podem variar de acordo com o seu perfil. Confira na página

### 2ª etapa - Análise Técnica da Operação

1) Apresentar os documentos abaixo para vistoria do imóvel e análise técnica:

- Do Proponente;
- Do Imóvel;
- Declaração Pessoal de Saúde.
- 2) Preencha o formulário.
- 3) Contate nossas agências para combinar sobre o envio do formulário e os documentos necessários para a contratação do Crédito Pessoal Imóvel como Garantia.

### 3ª etapa - Assinatura do contrato

- 1) Aqui você irá assinar o seu contrato. Aproveite para conferir os próximos passos:
- 2) É preciso registrar o contrato no Cartório de Registro de Imóveis e devolvê-lo registrado com a matrícula original do imóvel, contendo a garantia a favor do Santander, para que o valor do crédito seja depositado em sua conta corrente.

Para maiores informações : www.santander.com.br/creditoimobiliario

Assessoria de Crédito Imobiliário. SP: 11 4004 3535 Demais localidades : 0800 702 3535

Disponível de segunda a sexta, das 08 às 20 h SAC

24h por dia, todos os dias.

Reclamações, cancelamentos, sugestões e informações gerais: 0800 762 7777

Atende também deficientes auditivos e de fala no **0800 771 0401**.

Do exterior (a cobrar): +55 11 3012 3336.

Ouvidoria

Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322

Disponível de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriado. Atende também pessoas com deficiência auditiva e de fala no 0800 771 0301.



## Aprovação de Crédito

Confira os documentos necessários para aprovação de crédito, conforme o seu perfil, e se necessário, novos documentos poderão ser solicitados.

### 1. Formulário de Proposta de Crédito Pessoal – Imóvel como Garantia (datada e assinada)

### 2. Documentos de Renda

### **Assalariado**

Seus 3 últimos holerites ou a Declaração do IRPF do último exercício, com extratos da conta-corrente dos últimos 3 meses.\*

### Autônomo ou Profissional Liberal

Declaração do IRPF do último exercício; Extratos de conta-corrente dos 3 últimos meses.\*

### **Produtor Rural (agricultor ou pecuarista)**

Declaração do IRPF do último exercício; Declaração do IRPJ do último exercício, se a renda ou parte dela for proveniente de lucros ou dividendos; Extratos de conta-corrente dos 3 últimos meses.\*

### Aposentado ou Pensionista

Declaração do IRPF do último exercício ou extrato do INSS; Comprovantes de complementação de aposentadoria, se for o caso.

### Renda de Aluguel de Imóveis

Declaração do IRPF do último exercício, contendo a declaração da(s) locação(ões) do(s) imóvel(is); Extratos de conta-corrente dos 3 últimos meses.\*

### Sócio de Empresa

Declaração do IRPF do último exercício; Extratos de conta-corrente dos 3 últimos meses;\* Declaração do IRPJ do último exercício.



Próxima >

<sup>\*</sup> Exceto para correntistas do Santander



## Documentos dos Proponentes

- 1 Documentos de Identificação
- Cópia simples do RG, CNH ou outro documento de identificação oficial, que contenha foto, filiação e número do RG.

### 2 - Estado Civil

### Casado

- Cópia da Certidão de Casamento;
- Cópia do Pacto Antenupcial registrado, quando o regime de bens for:
- a) "Comunhão de Bens" após 26/12/1977;
- b) "Comunhão Parcial de Bens" antes de 26/12/1977;
- c) "Separação de Bens". Não se aplica à separação obrigatória de bens.

### Separado, Divorciado ou Viúvo

• Cópia da Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito.

#### Convivente

- Apresentar, se existente, documento que formalize a convivência com a opção de um dos seguintes regimes de bens: da comunhão total, separação de bens, ou participação final nos aquestos. Podendo ser
- a) Escritura Pública;
- b) Contrato Particular ou Declaração dos Conviventes com firma reconhecida.

Na ausência de documento que formalize a convivência, serão consideradas as informações preenchidas por você na fich proposta nos campos "dados dos proponentes".

### 3 - Declaração Pessoal de Saúde e Atividade

Todos os proponentes que optarem por uma das Seguradoras indicadas pelo Santander, desde que estiverem compondo renda, deverão preencher a Declaração Pessoal de Saúde-DPS, de próprio punho, datar e assinar.

Em função das informações preenchidas, neste formulário, ressaltamos que podem ser solicitados, pela Seguradora de sua escolha, documentos e exames adicionais referentes ao estado de saúde. O prazo de validade da DPS é de 180 dias a contar da data de sua emissão. A aceitação do seguro é exclusiva da Seguradora e está sujeita à análise do risco.

# Documentos dos Proponentes Situações Específicas

### Se Estrangeiro

Deverão apresentar o Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) ou Passaporte com visto definitivo

### **Casado no Exterior**

- a) Se um dos cônjuges for brasileiro : é necessário enviar cópia da Certidão de Casamento registrada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais;
- b) Entre estrangeiros: é preciso enviar cópia da Certidão de Casamento registrada no consulado do país onde ocorreu o casamento, traduzida por tradutor juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor e registrada no Serviço de Títulos e Documentos.

### **Procurador**

Em situações que exijam um procurador, é necessário apresentar uma cópia da procuração, com poderes específicos para o ato, com traslado atualizado de até 90 dias, a contar da sua emissão pelo cartório. Deverão constar na procuração poderes específicos, conforme exemplo:

• poderes especiais para contratação de empréstimo bancário no valor de até R\$ (identificar o valor do empréstimo) junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., podendo, para tanto, contrair obrigações, assinar instrumentos contratuais e/ou aditivos, inclusive, constituir garantia real exclusivamente quanto ao imóvel descrito na matrícula (incluir o número da matrícula) no Serviço de Registro de Imóveis da Cidade (incluir o nome da Cidade onde o imóvel está registrado).

V02 - lun/18 (0238-506)
Anterior Próxima > Página 3/11



### Documentos do Imóvel

### 1- CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

A matrícula do imóvel deverá ser encaminhada com Certidão Negativa de Ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis ao qual pertence o imóvel que é objeto de garantia do empréstimo. Nos casos de garagem autônoma, com matrícula própria, também deverá vir acompanhada dessa certidão negativa. A matrícula deve estar dentro do prazo de validade, que é de 30 dias, a contar da sua expedição pelo Serviço de Registro de Imóveis.

OBS: Para imóveis localizados no estado de São Paulo, não é necessário o envio do documento atualizado, o Santander irá obter a certidão de matrícula do imóvel através da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP.

### 2- IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) DO ANO VIGENTE

É necessário encaminhar cópia simples da capa/folha do IPTU, em que constem a localização, a metragem e o valor venal do imóvel. Caso ainda não possua o IPTU, por ser imóvel novo, deverá ser apresentada uma cópia da Instituição e Especificação de Condomínio, ou Memorial de Incorporação, com cópia do carnê do IPTU, todos com relação ao terreno em área maior.

Nos casos de vaga de garagem autônoma ou vaga de depósito, as orientações anteriores também se aplicam e deverão ser observadas.

- \* O IPTU poderá ser substituído pela Certidão de Dados Cadastrais do imóvel, emitida pela prefeitura.
- \* Será aceito IPTU do ano anterior caso o envio ocorra até o mês de março.

### 3- CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Fornecida pela prefeitura. No caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, deverá ser apresentada uma certidão para cada número do contribuinte.

# Documentos do Imóvel Situações Específicas

### Convenção de Condomínio

Deverá ser encaminhada quando os imóveis, em condomínio edilício, localizados nos Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, não apresentarem, nas respectivas matrículas, a descrição de suas áreas.

### Imóveis sob Regime de Aforamento ou Ocupação

Quando se tratar de imóvel foreiro ou de ocupação, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- O cliente/proponente deverá constar na matrícula do imóvel.
- Apresentar a Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais que deverá ser obtida junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU).
- Realizar consulta prévia ao Cartório, quanto a aceitação do registro do contrato de imóveis sobre o regime de aforamento/ ocupação.

Tratando-se de imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, deverá ser apresentada cópia autenticada de certidão expedida pela prefeitura, informando se o imóvel é ou não foreiro ao município.

A certidão original deve ser levada ao Serviço de Registro de Imóveis na ocasião do registro do contrato de empréstimo.

### **Exigências Cartorárias**

A depender da localidade do Imóvel, o Serviço de Registro de Imóveis competente solicita a apresentação de outros documentos, declarações e/ou certidões para registro do contrato. Nesse caso, o Santander poderá solicitá-los durante o processo de contratação do financiamento imobiliário.

< Anterior



Próxima >



# Proposta de Crédito Pessoal Imóvel como Garantia

A Proposta deve ser impressa e entregue ao Santander.

1. Dados do Proponente Principal - para correntistas e não correntistas

Nome Completo:			СР	F:	
Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado)  Sim  Não			Data da União Estável / Casamento		
Estado Civil: O Solteiro(a) O Casado(a) O Divorciado(a) O Desquitado(	Separado(a)	Se casado(a), o		ável, informe o regime de comunhão: ação Total O Comunhão Universal	
Tel. Residencial: Tel. Celular: Tel. Comercial:			nercial:		
E-mail:					
1.1. Dados do Comprador Principal -	somente para não	o correntista:	5		
Sexo: O F O M Data de Nasciment	Sexo: O F O M Data de Nascimento:			Naturalidade:	
Nome da Mãe:					
Tipo de Documento:	o de Documento:  N° do Documento:		Órgão Expedidor:		
○ RG ○ RNE ○ CNH	UF:		Data de Expedição	Data de Expedição:	
Endereço Completo:					
Bairro: Municíp	nicípio: UF:		CEP:		
Tipo de Residência: O Própria O Financiada O Alugada O Com os Pais Tempo de Residência:			e Residência:		
Empresa na Qual Trabalha:			CNPJ (se proprietá	rio):	
Cargo Atual:	Data de A	Admissão:		Renda:	
N° do Benefício do INSS (se aposentado):					
		~ .	,		
2. Cônjuge ou Convivente (não partici	pante da composi	çao de renda	1)		
Nome Completo:					
Profissão		СР	F:		
Estado Civil: O Solteiro(a) O Cas	ado(a) Separa	do(a) O	ivorciado(a) O D	esquitado(a) O Viúvo(a)	
E-mail:					



2.1. Cônjuge ou Convivente (não participante da composição de renda) – somente para não correntistas

Sexo: O F O M Data de Nascim	ento:	Nacionalidade:		Naturalidade:	
Nome da Mãe:					PARA
Tipo de Documento:  Nº do Documento					SOMENTE PARA
○ RG ○ RNE ○ CNH	UF:		Data de Expediçã	0:	
. Dados do Segundo Comprador -	para correntistas e	não correntis	stas		
Grau de Parentesco com o Comprador Princi	oal: O Cônjuge O C	Convivente 🔘	Pai/Mãe O Ir	mão Outro:	
Nome Completo:			CPF	÷	
rofissão	Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado)  Sim  Não				
stado Civil: Solteiro(a) Casado(a O Divorciado(a) Desquita			u vive em união est	ável, informe o regime de comunhão: ação Total O Comunhão Universal	
el. Residencial:	Tel. Celular:		Tel. Comercial:		
E-mail:					
1. Dados do Segundo Comprador	- somente para não	correntistas			
Sexo: O F O M Data de Nascimento:		Nacionalidade: Naturalidade:			
Nome da Mãe:					
Nº do Tipo de Documento:  Nº do Documento:		Órgão Expedidor:			
○ RG ○ RNE ○ CNH UF:			Data de Expedição:		
Endereço Completo:					
Bairro: Mun	Município: UF:			CEP:	
Tipo de Residência: Própria Fin	anciada 🔘 Alugada	Com os Pais	Tempo d	le Residência:	
Empresa na Qual Trabalha:			CNPJ (se proprietá	irio):	3
Cargo Atual: Data de Admissão: Renda:					



4. Cônjuge ou Convivente (não participante da composição de renda)

Nome Completo:					
Profissão			CPF:		
Estado Civil: O Solteiro(a) O Ca	asado(a) Separa	do(a) O Divo	orciado(a)	O Desquitado(a) O Viúvo(a)	
E-mail:					
4.1. Cônjuge ou Convivente (não par	ticipante da compo	osição de renda	a) – somei	nte para não correntistas	_
Sexo: O F O M Data de Nascimento:		Nacionalidade:		Naturalidade:	AS
Nome da Mãe:					TE PARA
Tipo de Documento:	Nº do Documento:		Órgão Expedi	dor:	SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS
○ RG ○ RNE ○ CNH	UF:	1	Data de Expe	edição:	z
Profissão  Estado Civil: O Solteiro(a) Casado(a) O Divorciado(a) Desquitad  Tel. Residencial:		arcial S	Data da União Estável / Casamento  o estável, informe o regime de comunhão: eparação Total Ocomunhão Universal  . Comercial:		
E-mail: 5.1. Dados de Garantidor - somente	para não correntis	tas			
		Nacionalidade:		Naturalidade:	TAS
Nome da Mãe:					RENTIS
Tipo de Documento:  Nº do Documento:				Órgão Expedidor:	
RG RNE CNH UF: Data de Expedição:				SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS	
Bairro: Munio	. Município:			CEP:	SOM



SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

## 6. Cônjuge ou Convivente Garantidor Nome Completo: CPF: Profissão O Divorciado(a) O Desquitado(a) O Viúvo(a) Estado Civil: O Solteiro(a) O Casado(a) O Separado(a) E-mail: 6.1. Cônjuge ou Convivente Garantidor – somente para não correntistas Sexo: OF OM Nacionalidade: Naturalidade: Data de Nascimento: Nome da Mãe: Nº do Órgão Tipo de Documento: Expedidor: Documento: $\bigcirc$ RG $\bigcirc$ RNE $\bigcirc$ CNH UF: Data de Expedição: 7. Dados da Operação: Financiamento de Despesas

O IOF Crédito		○ Tarifa de Avaliação de Garantia			○ Nenhuma
Valores da Operação					
A. Valor do Imóvel: R\$		B. Valor do Empréstimo: R\$			
C. Valor de financiamento das desp	pesas: R		D. Valor de financiamento das despesas (B+C): R		
G. Prazo do Empréstimo (em meso	es):				
7.1. Apólice de Seguro – Cie	nte(s) das alteri	nativas dispor	າíveis, opta(m) p	oor:	
Apólices Oferecidas pelo Santai	nder	○ Apólice	Individual de Mercad	0	
7.2. Dados da Conta-Correr	nte para o Débit	to das Parcela	s:		
Número da Agência Santander:  Número da Conta-Corrente Santander:					
8. Identificação do Imóvel					
Endereço Completo – Bloco/Torre/	Unidade:				
Bairro:	Município:		UF:		N∘ de Vagas na Garagem:
Pessoa a Ser Contatada para a Ava	liação do Imóvel:			Telefo	one:
9. Dados de Identificação (p	preenchimento	do Santander	)		
Nome da Agência/Imobiliária:			Código da Agência/PGCOM:		

< Anterior



Gerente/Consultor:



### Declarações

O(s) Proponente(s) declara(m), sob as penas da lei, que:

a) as informações inseridas nesta proposta expressam a verdade e poderão ser comprovadas por documentos, se forem solicitados;

b) estão cientes que os recursos do empréstimo não estão sujeitos à atualização monetária e sua liberação ocorrerá no prazo de 5 dias úteis após a comprovação do registro da garantia a favor do Santander;

- c) fica expressamente autorizado o Santander a
- (i) confeccionar o cadastro, com atualização periódica;
- (ii) consultar e registrar informações decorrentes de operações de crédito de sua responsabilidade junto ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil (BACEN), para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações com outras instituições financeiras
- (iii) a consultar seus dados junto ao Serasa e ao Serviço de proteção ao Crédito;
- (iv) solicitar à Instituição Credora Original todas as informações necessárias para a realização da portabilidade do meu empréstimo com garantia imobiliária;
- (v) a contatá-lo por meio de Cartas, e-mails, Short Message Service (SMS) e telefone, acerca das informações relevantes do processo de contratação deste Empréstimo.

d) estão cientes de que a consulta ao SCR pelo Santander depende de prévia autorização e que poderá ter acesso aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN, sendo que eventuais pedidos de correções, exclusões, registros de medidas judiciais e de manifestações de discordância sobre as informações inseridas no SCR, pelo Grupo Santander, deverão ser efetuados por escrito, acompanhados, se necessário, de documentos;

### Autorização

ATENÇÃO! Após a conclusão da prestação do serviço de avaliação do imóvel, a Tarifa de Avaliação de Garantia deverá ser paga. O pagamento dessa tarifa é devido e não está vinculada a assinatura do contrato, inclusive deverá ser paga nas hipóteses de cancelamento ou desistência desta Proposta ou não aprovação do empréstimo, desde que o serviço tenha sido prestado. Com sua assinatura neste instrumento, você autoriza o Santander a realizar o débito do valor dessa tarifa na sua conta corrente indicada nesta Proposta, ou, sendo de seu interesse e livre escolha, poderá optar por financiá-la.

Local e Dat	a:	
	Proponente 1	Cônjuge do Proponente 1
	Proponente 2	Cônjuge do Proponente 2





## Declaração Pessoal de Saúde e Atividade

# Seguro Imobiliário Mapfre Prazo do Contrato: A presente declaração deverá ser preenchida de próprio punho pelo proponente que compõe renda, de forma clara e objetiva. Nome do 1º Proponente: Data de Nascimento: Nome do 2º Proponente: Data de Nascimento: A presente declaração deverá ser preenchida de próprio punho pelo proponente, de forma clara e objetiva. FALE-NOS SOBRE SEUS HÁBITOS a) Pratica, de forma amadora ou profissional, esporte(s) radical(is) ou perigoso(s)? Em caso positivo, por favor, informe qual(is): 2º Proponente: Não Sim b) Encontra-se em plena atividade de trabalho? Em caso negativo, informe o motivo. Não Sim 1º Proponente: FALE-NOS SOBRE SUA VIDA PROFISSIONAL a) Informe a sua principal atividade profissional. Por favor, forneça informações detalhadas sobre sua principal atividade profissional. 1ºProponente: 2ºProponente: b) Encontra-se aposentado por invalidez ou está afastado das atividades laborais pela previdência social? Se sim, especifique a natureza ou causa da invalidez, e o ano em que passou a receber o benefício da previdência social: Não 1º Proponente: c) Exerce ou exerceu atividades com esforço repetitivo ou consideradas insalubres ou periculosas? Se sim, informe qual(ais). 1º Proponente: Não Sim 2º Proponente: Não Sim d) Já foi afastado(a) do trabalho por alguma doença ou acidente? Se sim, explique o motivo e informe qual(ais) doença(s) e/ou acidente(s). 1º Proponente: Não Sim Não 2º Proponente: FALE-NOS SOBRE SUA SAÚDE a) Encontra-se em plenas condições de saúde? 1º Proponente: Não Sim

< Anterior (



2º Proponente:

Não

Sim



b) É ou foi portador(a) de alguma doença ou sintoma, está ou es exames de diagnose ou uso de medicamentos, havendo a nece previsão de alguma cirurgia (curativa ou estética)? Em caso posi	ssidade de acompanhamento periódico? Há indicação ou					
1º Proponente: Não Sim						
2º Proponente: Não Sim						
c) Está realizando ou realizou algum tratamento em decorrência – LER, Doenças Osteomusculares Relacionadas ao Trabalho – DO similares, ou em decorrência de tratamentos psiquiátricos, tais o de atividades insalubres e/ou periculosas, ou por qualquer outro	ORT, Lesão por Trauma Continuado ou Contínuo – LTC ou omo síndrome do pânico, depressão, estresse ou pelo exercício					
1º Proponente: Não Sim						
2º Proponente: Não Sim						
d) Já foi submetido(a) a tratamento clínico ou cirúrgico (inclusive caso positivo, informe o período, hospital e qual o tratamento rea						
1º Proponente: Não Sim						
2º Proponente: Sim						
e) É portador(a) de alguma deformidade, deficiência ou redução uncional de membros ou órgãos dos sentidos? Se sim, por favor, esclareça.						
1º Proponente: Não Sim 2º Proponente: Não Sim						
Eu assino de próprio punho e declaro que as informações acima prestadas são verdadeiras e completas, não omitindo circunstâncias que possam influir na aceitação do seguro, bem como tenho plena ciência da implicação da perda do direito do seguro e dos prêmios que foram pagos, conforme disposto no Artigo 766 do Código Civil Brasileiro, caso tenha omitido informações ou estas não sejam exatas. Outrossim, autorizo a seguradora de minha escolha a solicitar informações sobre meu estado de saúde aos médicos que me trataram ou que vierem a me tratar, podendo utilizá-la, a qualquer tempo, no amparo e na defesa de seus direitos, sem que tal autorização implique ofensa ao sigilo profissional.  Informações Complementares:						
<ol> <li>O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.</li> </ol>	Corretagem de Seguros, no site www.susep.gov. br, por meio do número de seu registro na SUSEP 050126.1.043324-1, denominação social da corretora e CNPJ nº 52.312.907/0001-90.					
2. Seguro Imobiliário Mapfre garantido por Mapfre Vera Cruz Seguradora S.A., CNPJ: 061.074.175/0001-38, Processo Susep 15414.001814/2011-38.	5. As condições contratuais/regulamento deste produto, protocolizadas pela sociedade/entidade junto à SUSEP, poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o					
3. Estipulante: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42.	número de processo constante da apólice/proposta.  6. A aceitação do seguro está sujeita à análise do risco.					
<ol> <li>O segurado poderá consultar a situação cadastral de sua corretora de seguros Santander S.A – Serviços Técnicos, Administrativos e de</li> </ol>	<ol> <li>7. O preenchimento desta declaração pessoal de saúde não garante a aceitação do risco para a contratação do seguro, facultando-se, à seguradora, a solicitação de declarações adicionais.</li> </ol>					
Local e Data:						

Assinatura do Segundo Proponente

Assinatura do Primeiro Proponente