



Consórcio  Santander

Fui contemplado, e agora?

Guia pós-contemtação | Imóveis



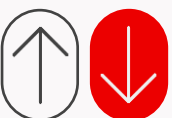


Sua conquista começa agora!

Que alegria estar com você neste momento tão especial. Cada etapa te aproxima do sonho que você decidiu tirar do papel — e estaremos ao seu lado para acompanhar cada uma delas.

Aqui, você encontra tudo o que precisa: veja quais são os próximos passos para ter o crédito do seu Consórcio liberado e transformar seu plano em realidade.

Vamos lá?



Etapas para adquirir seu bem:

Contemplação

- Sorteio
- Lance com Recursos Próprios
- Lance Embutido
- Lance com FGTS

1

Análise de crédito

2

Escolha do bem

- Aquisição, reforma e construção
- Pagamento em Espécie

3

Avaliação do bem

- Checklist de documentações
- Cota quitada
- Reembolso

4

Assinatura do contrato

- Imóvel sem financiamento ativo
- Imóvel com financiamento ativo

5

Pagamento de taxas e tarifas

6


Pagamento do bem

7



1. Contemplação

Sorteio
Lance Recursos Próprios
Lance Embutido
Lance com FGTS

-  1. Contemplação
- 2. Análise de crédito
- 3. Escolha do bem
- 4. Avaliação do bem
- 5. Assinatura do contrato
- 6. Pagamento de taxas e tarifas
- 7. Pagamento do bem

No Consórcio Santander existem 3 formas de ser contemplado. Veja qual é o seu caso e siga para as próximas etapas.

1. Sorteio

Se você foi contemplado por sorteio e teve sua análise de crédito aprovada, pode seguir para o **item 3, de escolha do bem**.

2. Lance com recursos próprios

- **DÉBITO AUTOMÁTICO:**

Se suas parcelas estão em débito automático, não se preocupe, o débito do lance será feito na sua conta corrente automaticamente no 3º dia útil da data da contemplação.

Lembre-se de deixar o saldo disponível na sua conta corrente Santander!

- **BOLETO BANCÁRIO:**

Caso o pagamento das parcelas do seu Consórcio seja feito via boleto bancário, o lance também deverá ser pago via boleto e em até 3 dias úteis.

O boleto está disponível no Portal do Consorciado em:

www.santander.com.br/meus-consorcios/login >

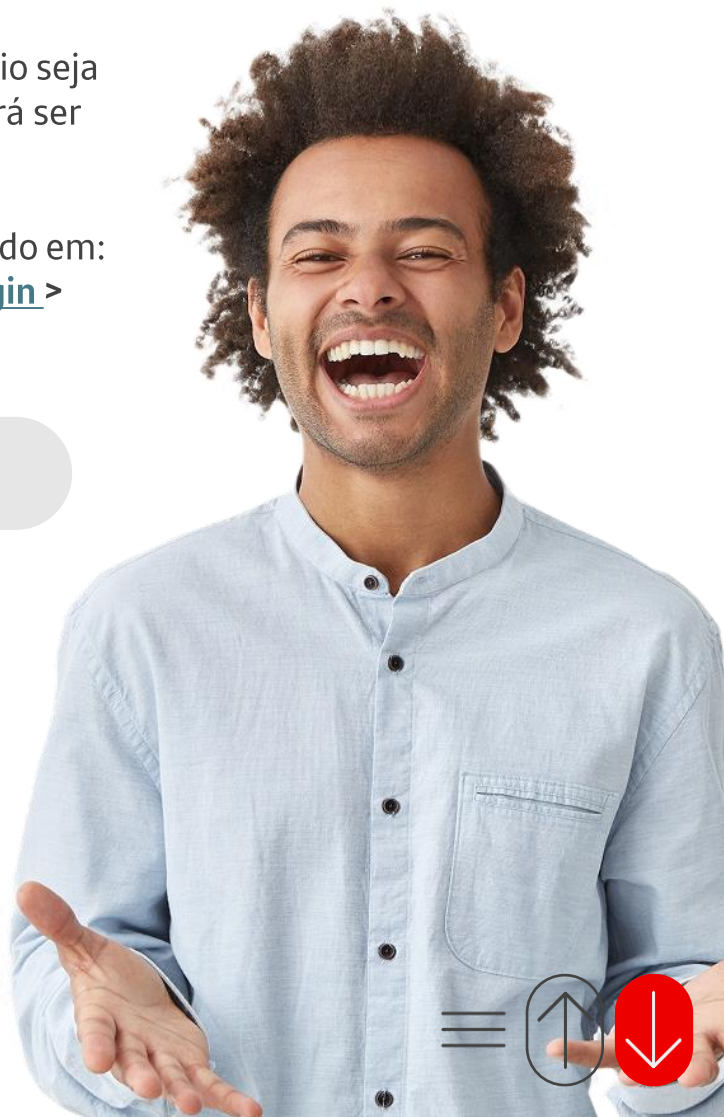
Realizar o login > Detalhes > Boleto



Importante: o não pagamento do lance acarretará o cancelamento da contemplação.

3. Lance embutido

Neste caso, o valor do lance será abatido automaticamente da sua carta de crédito, diminuindo o valor disponível para pagamento do bem.



4. Lance com FGTS

Se você foi contemplado por meio do lance com FGTS, é necessário enviar o extrato da sua conta vinculada para o e-mail meuconsorcio@santander.com.br em até 1 dia após a contemplação.



Importante: o não recebimento do extrato acarretará a descontemplação.

A utilização de recursos do FGTS é permitida exclusivamente para a aquisição de **imóvel residencial urbano**. Não pode ser utilizado nas modalidades de Reforma ou Construção, nem para a compra de imóveis comerciais, rurais ou terrenos.

O valor disponível na conta vinculada deve ser igual ou superior ao valor do lance ofertado.


Para a aquisição do imóvel, será necessária a apresentação dos documentos indicados no item **"4.2 Checklist de Documentações Imóvel"**, referente à modalidade **"1.4. Lance com FGTS"**.



Atenção: nessa etapa, será realizada a análise de enquadramento às regras do Conselho Curador da Caixa Econômica Federal para essa forma de utilização. Caso não haja enquadramento, a cota será descontemplada.



2. Análise de crédito

1. Contemplação
-  2. Análise de crédito
3. Escolha do bem
4. Avaliação do bem
5. Assinatura do contrato
6. Pagamento de taxas e tarifas
7. Pagamento do bem

Após a assembleia e contemplação da sua cota, é feita uma análise de crédito automática. O resultado desta análise é enviado para o seu e-mail em até **48 horas**.

A aprovação tem validade de **180 dias** e, caso a sua carta não seja utilizada dentro do prazo, será necessário solicitar uma nova análise de crédito por meio da Central de Atendimento.



Importante: para a cota quitada, não há necessidade de realizar análise de crédito.

Agora, veja como prosseguir em cada situação:



Aprovada:

já pode seguir para a escolha do bem.



Negada:

o crédito é reanalisado a cada 15 dias. Para acompanhar o status da análise, entre em contato com a **Central de Atendimento** ou através do **Portal do Consorciado** > usar crédito.


Dica

- Mantenha sua renda atualizada. Utilize o app Santander ou uma agência para isso.
- Verifique se existe algum restritivo de crédito no Santander ou em outras Instituições.



3. Escolha do bem

Aquisição, reforma e construção
Pagamento em Espécie

1. Contemplação
2. Análise de crédito
-  3. Escolha do bem
4. Avaliação do bem
5. Assinatura do contrato
6. Pagamento de taxas e tarifas
7. Pagamento do bem

Aquisição, reforma e construção

Sua carta de crédito pode ser utilizada para adquirir os tipos de imóveis listados a abaixo ou para reformas e construção:

- Imóvel Residencial (moradia e lazer);
- Imóvel Comercial (salas e escritórios);
- Imóvel Industrial (armazéns e galpões);
- Terreno Urbano e Rural (rancho, sítio e fazenda);
- Aquisição de fração ideal, desde que para aquisição da totalidade do bem.

Não serão aceitos:

Bens de propriedade de empresa na qual o consorciado seja sócio ou acionista nos últimos 12 (doze) meses ou de propriedade do cônjuge.

Pagamento em espécie

Para solicitar o pagamento em espécie, é necessário que:

- A cota esteja contemplada há, no mínimo, 180 dias da data da assembleia que a contemplou.
- A cota esteja totalmente quitada. A quitação pode ser feita com o valor da carta de crédito e, caso haja diferença, o valor será pago ao consorciado.

Após confirmação destes requisitos acesse:

www.santander.com.br/consorciado-documentacao

> Solicitação de Pagamento em Espécie.




Atenção: caso tenha sido contemplado por lance com recursos do FGTS, não é possível solicitar o crédito em espécie.



4. Avaliação do bem

Checklist de Documentações
Cota Quitada
Reembolso

1. Contemplação
2. Análise de crédito
3. Escolha do bem
-  4. Avaliação do bem
5. Assinatura do contrato
6. Pagamento de taxas e tarifas
7. Pagamento do bem

Passo a passo das próximas etapas

1. Envie toda a documentação indicada no check list, disponível na próxima página, para que a avaliação do imóvel seja iniciada.
2. Faça o pagamento da taxa de avaliação. Você poderá escolher a forma de pagamento na **solicitação de avaliação do bem que será dado como garantia disponível em: www.santander.com.br/consorciado-documentacao**
3. Envie a documentação do imóvel, do vendedor e do comprador para o e-mail **consorcioimobiliarioaj@santander.com.br**. No campo "assunto", informe: **"Análise Documental – Nome ou Razão Social, grupo e cota"**. **O limite para envio de arquivos é de 10Mb.**
4. Aguarde o resultado da análise, que será enviado para o seu e-mail em até **3 dias úteis**, após o recebimento da documentação completa.

Vale reforçar:

Se você pretende utilizar o valor da carta de crédito para reforma ou construção, é necessário indicar essa opção no **Formulário para utilização de crédito**, disponível em www.santander.com.br/consorciado-documentacao, e encaminhar a documentação da reforma ou construção junto com o processo de aquisição.

Após a formalização da compra do imóvel, não será possível utilizar eventual sobra de crédito para reforma ou construção.



Atenção: caso tenha utilizado o FGTS na aquisição, não será permitido escolher a opção de utilização do valor da carta de crédito para reforma e construção.

A partir desta etapa, em caso de dúvidas, entre em contato com o número **(11) 2138-2296**. O atendimento será realizado pela **empresa Montreal**, prestadora de serviço do Santander Consórcio.



4.1 Check list documentação do imóvel

→ 1. Uso do FGTS

Se você utilizou o FGTS para dar lance, é necessário enviar os documentos abaixo:

- Formulário Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS (Aquisição de Moradia)**, disponível em www.santander.com.br/consorciado-documentacao, preenchido e assinado;
- Cópia do extrato analítico atualizado do FGTS de cada conta a ser utilizada na operação. Importante conter, obrigatoriamente: o nome do trabalhador, o código da Conta FGTS do empregador/estabelecimento, o código da Conta FGTS do trabalhador/empregado, o número do PIS/PASEP, o valor disponível para uso (atualizado até 90 dias). Obs.: na data da emissão do contrato, o extrato não pode ter mais de 90 dias;
- Declaração(ões) de Imposto de Renda do último exercício com recibo(s) de entrega e protocolo em nome do(s) proponente(s) - consorciado e cônjuge.
- Para trabalhadores dispensados da declaração de Imposto de Renda, substituir a DIRPF por declaração firmada pelo trabalhador, sob as penas da Lei, informando essa condição e sobre não constar registro de DIRPF por ele entregue na seção pública do site da Receita Federal do Brasil "consulta de restituição", em referência ao mesmo exercício.
- Documentos do Imóvel Residencial Urbano.



Atenção: consulte as regras de enquadramento e documentação do FGTS previstas no Manual de Moradia Própria da Caixa Econômica Federal.



→ 2. Imóvel Urbano

Residencial, comercial e terreno

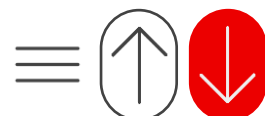
- Formulário solicitação de avaliação do bem que será dado em garantia;
- Formulário de Proposta de Utilização de Crédito;
(disponíveis em: www.santander.com.br/consorciado-documentação)
- Matrícula atualizada do imóvel com certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias dentro do prazo de validade de 30 dias. Caso tenha vaga de garagem autônoma, enviar a matrícula própria.
- IPTU do ano vigente, onde conste o endereço e as áreas do imóvel;
- Certidão Negativa de Tributos Imobiliários atualizada (documento emitido pela Prefeitura).
- Declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida por semelhança ou por autenticidade;*
- Ata de eleição do atual síndico (que é quem deve assinar a declaração acima e reconhecer firma da assinatura por semelhança ou autenticidade);*
- Convenção de Condomínio (necessário caso na matrícula do imóvel não apresente a descrição completa das áreas);*
- Nos casos de terrenos, enviar também a Planta da Quadra e Lote.

→ 3. Imóvel Rural

Chácara, rancho, sítio, fazenda e residência

- Formulário solicitação de avaliação do bem que será dado como garantia;
- Formulário de Proposta de Utilização de Crédito;
(disponíveis em: www.santander.com.br/consorciado-documentação)
- Matrícula atualizada do imóvel com certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias dentro do prazo de validade de 30 dias;
- Certidão Negativa de Tributos Imobiliários atualizada (documento emitido pela Prefeitura);
- Declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida por semelhança ou por autenticidade; *
- Ata da eleição do atual síndico (que é quem deve assinar a declaração acima e reconhecer firma da assinatura); *
- Convenção de Condomínio (necessário caso na matrícula do imóvel não apresente a descrição completa das áreas); *
- Planta do imóvel;
- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA;
- ITR (Imposto de Terra Rural): comprovante de pagamento dos últimos 5 anos;
- CCIR: Cópia do cadastro de contribuinte de imóvel rural;
- CAR: Cadastro Ambiental Rural.

*Somente para imóvel em condomínio;



→ 4. Reforma e Construção

- Enviar documentos do item 2 (para Imóvel Urbano) ou item 3 (para Imóvel Rural) conforme o tipo do bem escolhido;
- Solicitação de Vistoria do Local da Obra** (em casos em que o local da obra for diferente da garantia), disponível em: www.santander.com.br/consorciado-documentacao
- O terreno ou imóvel deve estar em nome do consorciado e livre de ônus;
- Cronograma da obra e financeiro devidamente preenchido e assinado pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável;
- Orçamento detalhado devidamente preenchido e assinado pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável;
- Memorial descritivo detalhado devidamente preenchido e assinado pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável;
- ART/RRT de projeto devidamente preenchido e assinado pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável;

Em caso de construção, enviar também:

- Projeto aprovado pelas autoridades competentes, assinado pela prefeitura;
- Alvará de Execução (expedido pela prefeitura).

→ 5. Quitação de financiamento próprio ou aquisição de imóvel com financiamento ativo.

Você pode utilizar a sua carta de crédito para quitar um financiamento imobiliário de sua titularidade ou aquisição de imóvel com financiamento ativo.

O saldo devedor do financiamento deve ter valor igual ou menor ao valor da carta de crédito. Caso seja maior, providencie a amortização do financiamento antes de utilizar o Consórcio;

Ao utilizar a carta de crédito para quitação de financiamento, não é possível utilizar os recursos do FGTS.

- Enviar documentos do item 2 (para Imóvel Urbano) ou item 3 (para Imóvel Rural), conforme o tipo do bem escolhido.



Não se preocupe: o boleto para quitação será solicitado para a instituição financeira pela própria Administradora.



→ 6. Imóveis sob regime de aforamento (terreno da União ou do município)

Se o imóvel estiver em regime de aforamento (quando o terreno pertence à União ou ao município e o comprador paga foro/laudêmio), será necessário enviar:

Documentos básicos do imóvel:

- Imóvel urbano: enviar os documentos do item 2 ou Imóvel rural: enviar os documentos do item 3;

Documentos adicionais obrigatórios:

- Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) — comprova que não há débitos do imóvel com a União;
- Certidão Enfitêutica, emitida pela Prefeitura, informando se o imóvel é foreiro ao município (a via original deverá ser apresentada no Cartório de Registro de Imóveis no momento do registro do financiamento);
- Certidão de Autorização de Transferência (CAT), emitida pela SPU, autorizando a venda do imóvel;
- Guia DARF e comprovante de pagamento do laudêmio referente a esta transação;
- Autorização do senhorio direto para a venda do imóvel, quando se tratar de foro particular..



4.2 Checklist das documentações do vendedor e comprador

Junto com os documentos do imóvel informados na etapa anterior, será necessário enviar também os documentos do vendedor e comprador, conforme listado a seguir:

→ Vendedor e/ou comprador Pessoa Física

Solteiro

- Cópia da Certidão de nascimento;
- Documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CNH ou equivalente).

Se for estrangeiro:

- Cópia do Registro Nacional Migratório (RNM); ou Cópia do passaporte com visto definitivo.

Casado no Brasil

- Cópia da Certidão de casamento;
- Documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CNH ou equivalente) do vendedor e/ou comprador e do cônjuge.

Se houver pacto antenupcial, enviar cópia registrada aplicável aos seguintes regimes:

- Comunhão universal de bens (casamentos celebrados após 26/12/1977);
- Comunhão parcial de bens (regime padrão desde 26/12/1977);
- Separação de bens (exceto nos casos de separação obrigatória).

Casado(a) no exterior:

Quando o casamento ocorreu fora do Brasil e um dos cônjuges é brasileiro, enviar:

- Cópia da Certidão de casamento registrada em Cartório brasileiro (Registro Civil de Pessoas Naturais) traduzido por tradutor juramentado, quando aplicável) do vendedor e/ou comprador e do cônjuge;
- Documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CNH ou documento estrangeiro).

Estrangeiro(a) casado(a)

- Cópia da Certidão de casamento registrada no Consulado do país onde ocorreu o casamento com tradução juramentada com reconhecimento de firma do tradutor no Cartório de Títulos e Documentos;
- Cópia do Registro Nacional Migratório (RNM) e cópia do CPF ou Cópia do passaporte com visto definitivo) do vendedor e/ou comprador e do cônjuge.

União Estável

- Documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CNH ou equivalente) do vendedor e/ou comprador e do companheiro(a);
- Documento comprobatório da união, sendo: Escritura Pública, ou Contrato Particular/Declaração de União Estável com firma reconhecida.

Separado(a), divorciado(a) ou viúvo(a)

- Certidão de casamento com averbação da separação, divórcio ou óbito, conforme o caso;
- Documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CNH ou equivalente) do vendedor e/ou comprador.

→ Vendedor e/ou Comprador Pessoa Jurídica

Para empresas, necessário enviar os seguintes documentos:

- Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e registrado na Junta Comercial, e de eventuais alterações posteriores caso não esteja consolidado;
- Certidão Simplificada da empresa;
- Carta assinada pelos representantes legais, informando quem está autorizado a assinar o contrato, como funciona a representação e data da última alteração contratual ou do último registro na Junta Comercial;
- Certidão Conjunta Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, atualizada;
- Cartão do CNPJ atualizado;
- CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) atualizada;
- CRF (Certificado de Regularidade do FGTS) do FGTS atualizado.
(Somente para os casos com uso de FGTS)

→ Procurador

Se você for representado por um procurador, é necessário enviar a procuração nesta etapa. Após a emissão do contrato, ela também deverá ser apresentada no cartório para registro.

Caso o vendedor deseje receber o valor em uma conta bancária que não esteja em seu nome, também será necessário o envio de uma procuração.

- Cópia da procuração, com poderes específicos para o ato, com validade de até 90 dias, a contar da emissão pelo cartório.

Deverão constar na procuração poderes específicos, conforme os seguintes exemplos:

Do vendedor: “poderes para vender o imóvel (identificar o imóvel, se possível com a descrição estabelecida na matrícula), inclusive, para negociar preços e condições, transmitir o seu domínio e ações, dar quitação, assinando todos os instrumentos necessários ao fiel desempenho dos poderes outorgados.

Em caso de recebimento do valor do bem em conta de outra titularidade:

- Procuração pública, lavrada em cartório, específica com os dados do imóvel, grupo e cota autorizando o recebimento do valor e os dados da conta bancária.

Do comprador: “poderes para adquirir o imóvel (identificar o imóvel com os dados da matrícula, inclusive, para constituição de ônus, hipoteca, alienação fiduciária e outras garantias que forem necessárias para a aquisição do imóvel), assinando todos os instrumentos e documentos para seu fiel desempenho dos poderes outorgados.”

→ Comprador ou Vendedor menor de idade, sob Curatela, Tutela ou Espólio

Quando houver comprador ou vendedor menor de idade, sob curatela, tutela, ou ainda espólio:

- Alvará Judicial indicando: o representante legal, autorização para venda ou aquisição do imóvel e como o valor será recebido;

Documentação do Representante Legal:

- Documento de identificação oficial com foto e CPF (RG ou CNH);
- Comprovante de residência.

Curatela/Tutela: o curador ou o tutor é o representante legal da pessoa incapaz, com poderes para administrar seus bens, observadas as limitações legais.

Menor de idade: os menores de 18 anos são absolutamente ou relativamente incapazes para os atos da vida civil, devendo ser representados ou assistidos por seus representantes legais.

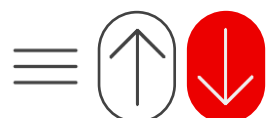
Espólio: corresponde ao conjunto de bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida, sendo representado pelo inventariante, judicial ou extrajudicialmente, conforme o caso, desde que devidamente habilitado, observadas as autorizações legais ou judiciais necessárias.

→ Venda de Ascendente para Descendente (Ex: de Pai para Filho)

- Declaração de anuência firmada pelo cônjuge e pelos demais descendentes do vendedor, com qualificação completa, manifestando ciência e concordância com a venda, devendo constar o nome completo, CPF, estado civil e endereço, assinada e com firma reconhecida por autenticidade.
- Cópias simples do RG, CPF e comprovante do estado civil dos descendentes e, se aplicável, de seus cônjuges.



A Administradora se reserva o direito de solicitar documentos complementares e/ou originais, caso necessário.



4.3 Cota Quitada

Se a sua cota estiver quitada, enviar os documentos abaixo para o e-mail meuconsorcio@santander.com.br:

- Contrato particular ou escritura de compra e venda;
- Cópia simples da matrícula original atualizada;
- Dados para pagamento do vendedor (Nome/Razão Social, CPF/CNPJ, Nº Banco, Banco, Agência e Conta Corrente).
- Se os dados do pagamento do vendedor não constarem no contrato particular/escritura enviar também a **Proposta de utilização de crédito** disponível em: www.santander.com.br/consorciado-documentacao.
- Compromisso de Compra e Venda (CCV) devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 1.417** do Código Civil, com cláusula expressa indicando a origem do recurso da carta de crédito do consórcio, conforme modelo abaixo:

“A quantia de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxx), decorre de crédito de carta de consórcio contemplada, da cota xxx, grupo xxx e será pago pela Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, CNPJ 55.942.312/0001-06, diretamente ao vendedor, por meio de crédito na conta corrente de sua titularidade, nº xxxxxx, agência xxxxx, Banco xxxx, no prazo de até 07 dias úteis, contados da apresentação à Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, do presente instrumento e da ficha original da matrícula atualizada do imóvel, contendo o registro do Compromisso de Compra e Venda;”



4.4 Reembolso

O reembolso é permitido quando o consorciado, após ser contemplado, já tiver adquirido o bem com recursos próprios.

Para solicitar, será necessário enviar as documentações abaixo:

- Comprovante de pagamento do bem* emitido em nome do consorciado para o vendedor (aceitos DOC, TED ou cheque com comprovação de compensação);
- Documentos do bem conforme item 4.1;
- Documentos do vendedor e comprador conforme item 4.2;

Envio dos documentos:

O envio dos documentos deve ser feito para o e-mail consorcioimobiliarioaj@santander.com.br. **O limite para envio de arquivos é de 10Mb.**

Anexe o comprovante de pagamento juntamente com os documentos do bem, do vendedor e comprador.

Observações:


O reembolso só é permitido quando o pagamento tiver ocorrido após a contemplação da cota, ou seja, o comprovante de pagamento deve ter data igual ou superior a data de contemplação.

Caso tenha sido contemplado por lance com recursos do FGTS, não é possível solicitar o reembolso.



5. Assinatura do contrato

Imóvel sem financiamento ativo
Imóvel com financiamento ativo
Envio de documentos

1. Contemplação
2. Análise de crédito
3. Escolha do bem
4. Avaliação do bem
-  5. Assinatura do contrato
6. Pagamento de taxas e tarifas
7. Pagamento do bem



5.1 Imóvel sem financiamento ativo

Após a análise da documentação enviada e, estando tudo correto, você receberá por e-mail as instruções e vias do contrato para a assinatura.

Você deverá:

- Seguir exatamente as instruções que estarão no seu e-mail;
- Emitir e pagar o ITBI (Imposto de Transmissão de bens Imóveis) no site da prefeitura;
- Registrar o contrato no Cartório de Registro de Imóveis.



Atenção! Alguns cartórios brasileiros exigem formatos específicos de reconhecimento de firma. Consulte o cartório responsável pelo seu imóvel e siga com a assinatura e reconhecimento conforme aceitação do seu cartório.



Importante: assim que receber o contrato para assinatura, verifique na Prefeitura em que está localizado o Imóvel, qual é o prazo para pagamento do ITBI. Esse prazo começa a contar a partir da data de emissão do contrato. Pague dentro do prazo para evitar multa.

Envio do contrato assinado

Após concluir os passos anteriores, você deverá enviar os seguintes documentos:

- A via original do contrato registrado;
- Matrícula atualizada do Imóvel, já constando a alienação fiduciária do imóvel a favor da Administradora;
- Solicitação de utilização da sobra de crédito**, disponível em: santander.com.br/consorciado-documentacao, preenchido, para a utilização da sobra de crédito, se houver.

5.2 Imóvel com financiamento ativo

(Operação com quitação de financiamento próprio ou aquisição de imóvel com financiamento ativo)

Após a análise da documentação e, estando tudo correto, enviaremos para o seu e-mail as instruções e as vias do contrato. Nessa etapa, será necessário emitir e pagar o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) no site da prefeitura.



Atenção! Alguns cartórios brasileiros exigem formatos específicos de reconhecimento de firma. Consulte o cartório responsável pelo seu imóvel e siga com a assinatura e reconhecimento conforme aceitação do seu cartório.



Importante: ao receber o contrato para assinatura, verifique junto à prefeitura onde o imóvel está localizado qual é o prazo para pagamento do ITBI. Esse prazo começa a contar a partir da data de emissão do contrato. Realize o pagamento dentro do período indicado para evitar multa.

Envio do contrato assinado

Depois de seguir todas as orientações do e-mail recebido e coletado as assinaturas das partes (vendedor, comprador e testemunhas), envie as vias do contrato devidamente assinadas com reconhecimento de firma por autenticidade e rubricadas (em todas as páginas).

5.3 Como enviar os documentos

→ Se a assinatura for digital:

O envio dos documentos deve ser feito por e-mail, conforme as orientações recebidas.

→ Se a assinatura for manual (feita à mão):

O envio dos documentos deve ser feito fisicamente para o endereço abaixo:

SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO

Avenida Limeira, nº 222 - 4º andar - Bairro Areão

Piracicaba/SP - CEP 13414-018

A/C Consórcio Imobiliário



Após o recebimento do contrato, a Administradora efetuará o pagamento do boleto emitido pela instituição onde o bem está alienado e fará a assinatura do contrato.

Em seguida, contrato assinado será enviado ao consorciado via Correios no endereço cadastrado.



Importante: mantenha sempre seus dados cadastrais atualizados através da sua agência Santander ou na Central de Atendimento.

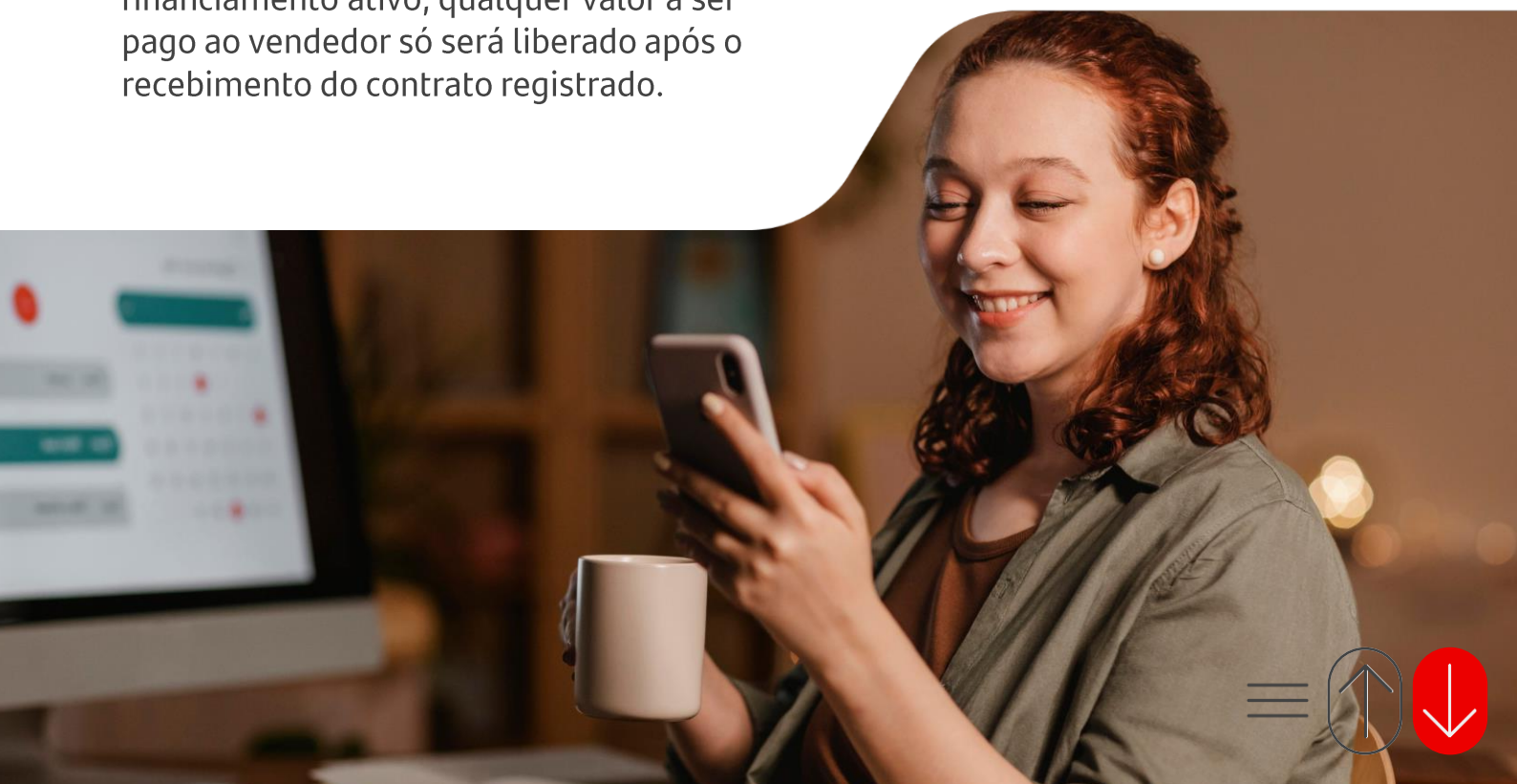
Contrato assinado pela administradora

Após receber o contrato assinado, você deverá:

- Recolher a assinatura da Instituição/Banco onde o bem estava alienado;
- Registrar o contrato no cartório de Registro de Imóveis;
- Enviar uma via original do contrato, juntamente com a matrícula atualizada do Imóvel constando a alienação fiduciária do imóvel a favor da Administradora;
- Enviar a **solicitação da utilização da sobra de crédito**, disponível em: www.santander.com.br/consorciado-documentação, se houver.

Se você estiver seguindo com assinaturas das partes no contrato de forma digital (assinatura eletrônica), os documentos deverão ser enviados por e-mail, caso seja assinatura física (à mão), o envio deverá ser feito no endereço informado acima.

Caso você esteja adquirindo imóvel com financiamento ativo, qualquer valor a ser pago ao vendedor só será liberado após o recebimento do contrato registrado.



6. Pagamento de Taxas e Tarifas

1. Contemplação
2. Análise de crédito
3. Escolha do bem
4. Avaliação do bem
5. Assinatura do contrato

 6. Pagamento de taxas e tarifas

7. Pagamento do bem



Existem 3 formas de pagamento das taxas de avaliação do bem dado em garantia e reavaliação de bens.

Para consultar o valor da taxa, acesse a tabela de tarifas do banco em www.santander.com.br > Tarifas e pacotes de serviços > Tabela Completa de Serviços.

1. Descontar do valor do crédito

Nesta opção o valor da taxa será descontado do valor do crédito disponível de contemplação, importante prever quanto ao valor que restará para pagamento do imóvel;

2. Débito em conta

Se você for correntista do Santander e as parcelas do seu consórcio estiverem programadas para débito automático, não se preocupe, o débito da taxa será feito da sua conta corrente em até 5 dias úteis do retorno do laudo da vistoria do imóvel.

3. Boleto

Estará disponível quando for solicitado a vistoria do imóvel escolhido, realize a emissão do boleto diretamente no Portal do Consorciado o boleto está disponível em www.santander.com.br/meus-consorcios/login > Realizar o login > Detalhes > Boleto.



7. Pagamento do bem

Prazo
Comprovante de pagamento
Sobra de crédito

1. Contemplação
2. Análise de crédito
3. Escolha do bem
4. Avaliação do bem
5. Assinatura do contrato
6. Pagamento de taxas e tarifas

 7. Pagamento do bem



Prazo

Após a conclusão de todas as etapas, desde que a documentação esteja correta, as parcelas estejam em dia e a taxa paga, o pagamento do bem será realizado em **até 7 dias úteis**.

Esse prazo passa a contar a partir do recebimento, pela administradora, do contrato registrado e da matrícula atualizada do imóvel, já constando alienação fiduciária em favor da mesma. O valor será creditado na conta do vendedor informada em contrato.

Confirmação de pagamento

Você receberá a confirmação do pagamento no e-mail cadastrado no dia seguinte de sua realização.

Caso precise do comprovante, você poderá solicitar através da nossa Central de Atendimento ou chat - no dia seguinte ao pagamento.

Sobra de crédito

Em caso de sobra de crédito, é possível:

- Amortizar o saldo devedor (no prazo ou na parcela) ou
- Utilizar até 10% do valor para pagamento de despesas vinculadas ao seu bem.

Atenção: o valor poderá ser utilizado para despesas com escritura, taxas, tributos, emolumentos, registros cartoriais e seguros pertinentes a aquisição do bem.



Para solicitar, preencha a **solicitação de utilização da sobra de crédito**, disponível em: www.santander.com.br/consorciado-documentacao e envie juntamente com as demais documentações solicitadas na etapa 5.

Restou alguma dúvida?

Entre em contato com a gente.

Central de Atendimento

Pessoa Física:

4004 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
ou 0800 702 3535 - (Demais Localidades)

Pessoa Jurídica:

4004 2125 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
ou 0800 726 2125- (Demais Localidades)

Whatsapp Pessoa Física:

4004 3535

Chat 24 horas no App Santander e Santander Empresas

SAC:

0800 762 7777 - Reclamações, cancelamentos, sugestões e informações gerais.
55 11 3012 3336 – No exterior, ligue a cobrar.

Ouvidoria:

De segunda a sexta, das 9h às 18h, exceto feriados.
0800 726 0322 - se não ficar satisfeito com a solução apresentada.

Importante: para acionar a ouvidoria, é necessário ter o número do protocolo fornecido pelo SAC.

SAC e Ouvidoria com canal exclusivo em libras no nosso site:

www.santander.com.br/atendimento-Santander
de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h, exceto feriado.



Uma nova porta se abre aqui!

Aproveite esse momento e conte com o Consórcio Santander para continuar conquistando.

Simule agora

