

# Fui contemplado e agora?

Imóvel



Parabéns pela contemplação! Veja a seguir como utilizar a sua carta de crédito:



## 2- Pagamento do lance (se contemplado por sorteio, vá para a 3ª etapa)

- Consorciado com pagamento das parcelas mensais via:

### Débito automático:

O lance será debitado automaticamente no 3º dia a partir da data da assembleia.

Lembre-se de deixar o valor disponível do lance na conta para evitar a descontemplação.

### Boleto:

O boleto para pagamento do lance ficará disponível no Portal do Consorciado > Detalhes > Boleto.

O prazo para pagamento do lance é de **3 dias úteis** a partir da assembleia, evite a descontemplação.



**Atenção:** É vedado o uso do FGTS como lance para: terreno, imóvel comercial, de veraneio, rural, quitação de financiamento e para construção ou reforma. Consulte sempre as regras da Caixa Econômica Federal.

## 3- Análise de crédito

A análise é realizada automaticamente após a assembleia. Se aprovado, em até 48 horas você receberá por e-mail sua carta de crédito e poderá seguir para próxima etapa. Sua carta de crédito tem a validade de 180 dias.



**Atenção:** Não serão aceitos bens de propriedade de empresa da qual o consorciado seja sócio ou acionista ou de propriedade do cônjuge.

## 4.a- Avaliação do bem

A partir desta etapa, caso possua dúvidas entre em contato com o número (11) 2138-2296.

Para iniciar o processo de análise é **indispensável o envio de todos os documentos** listados no checklist abaixo.

- Se sua cota estiver quitada vá para próxima etapa “**4.b-análise Jurídica**”.
- Envie a documentação abaixo para o e-mail: [consorcioimobiliarioaj@santander.com.br](mailto:consorcioimobiliarioaj@santander.com.br), com o assunto: “Avaliação do bem”. Enquanto analisamos sua solicitação, você pode providenciar os documentos da etapa **4.b-Análise Jurídica**.

Checklist	Documentos	Descrição
<input type="checkbox"/>	Formulário solicitação de vistoria	Formulário - <a href="#">Anexo IV</a>
<input type="checkbox"/>	Proposta de utilização de crédito	Formulário - <a href="#">Anexo V</a>
<input type="checkbox"/>	Matrícula atualizada do imóvel	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;

Cópia do IPTU do ano vigente

Cópia do IPTU do ano vigente constando localização, metragem e o valor venal do imóvel, caso ainda não tenha IPTU, apresente 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; O IPTU poderá ser substituído pela Certidão de dados cadastrais do imóvel emitido pela prefeitura.

- Em até 3 dias úteis, entraremos em contato para agendar a vistoria;
- Após a visita do engenheiro até o imóvel, o laudo da vistoria estará disponível em até 7 dias úteis.

- **Se o laudo não for aprovado:** Apresente um novo imóvel e volte para o início da **etapa 4.a**.

#### 4.b- Análise jurídica

- Esta análise terá um custo, mas não se preocupe, você poderá escolher a melhor opção de pagamento no **Anexo IV**.
- Envie a documentação do imóvel e do vendedor para o e-mail: [consorcioimobiliarioaj@santander.com.br](mailto:consorcioimobiliarioaj@santander.com.br), no assunto informe: "Análise Jurídica: Nome, grupo, cota e CPF". Em até 3 dias úteis, a documentação será analisada e você receberá o parecer jurídico no seu e-mail.
- Veja abaixo os documentos necessários conforme seu tipo de aquisição:

#### Relação de documentos do Imóvel

<b>Lance com recursos do FGTS</b>	<p>Se contemplado por Lance com recursos do FGTS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Consulte as regras de enquadramento e documentação do FGTS no <b>Anexo I</b></li><li>- Termo de autorização para uso do FGTS - <b>Anexo II</b></li><li>- Extrato FGTS atualizado no máximo <b>20 dias</b></li></ul> <p><b>Obs: Na data da emissão do contrato, o extrato não pode ter ultrapassado os 20 dias.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Para amortização do saldo devedor com o uso do FGTS, será necessário o envio do formulário <b>Anexo III</b></li></ul>
<b>Imóvel Urbano-Terrenos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proposta de utilização de crédito - <b>Anexo V</b></li><li>- Certidão negativa de tributos imobiliários fornecida pela Prefeitura;</li><li>- Declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma Reconhecida. (Somente para imóvel em condomínio).</li></ul>
<b>Reforma e construção</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cronograma da obra e financeiro;</li><li>- Orçamento detalhado;</li><li>- Memorial descritivo detalhado;</li><li>- Projeto aprovado pelas autoridades competentes*</li><li>- Alvará de Execução (expedido pela prefeitura) *</li><li>- ART/RRT de projeto;</li><li>- ART/RRT de execução.</li></ul> <p>* necessário apenas para construção;</p> <p><u>Após o término da obra</u> será necessário encaminhar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Laudo comprobatório para reformas - <b>Anexo VI</b></li><li>- Matrícula atualizada com averbação de melhoria do imóvel para ampliações/construções.</li></ul>
<b>Cota Quitada</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Enviar contrato de compra e venda;</li><li>- Cópia simples da matrícula original atualizada;</li><li>- Dados para pagamento do vendedor (Nome/Razão Social, CPF/CNPJ, Nº Banco, Banco, Agência e Conta Corrente).</li></ul>
<b>Quitação de Financiamento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cópia do extrato do financiamento;</li></ul> <p><b>Atenção:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- O 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.</li><li>- Não é permitida a quitação de crédito com garantia.</li><li>- Não é possível realizar quitação de financiamento próprio com recursos do FGTS.</li></ul>

<p><b>Convenção de condomínio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Somente para imóveis localizados no Estado de Minas Gerais e Rio de Janeiro que não apresentarem na matrícula a descrição de suas áreas.</li> </ul>
<p><b>Imóveis sob Regime de Aforamento ou Ocupação</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar consulta prévia ao Cartório, quanto a aceitação do registro do contrato de imóveis sob o regime de aforamento/ ocupação;</li> <li>- Certidão de matrícula do imóvel com certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias dentro do prazo de validade de 30 dias. O Vendedor/Incorporador deverá constar na matrícula;</li> <li>- Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais que deverá ser obtida junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU);</li> <li>- Certidão de Autorização de Transferência (CAT) emitida pela SPU;</li> <li>- Certidão Enfitêutica (cópia) expedida pela prefeitura, informando se o imóvel é foreiro ao município, a original deve ser levada ao Serviço de Registro de Imóveis no momento do registro do contrato de financiamento;</li> <li>- Imóveis localizados no Rio de Janeiro, apresentar cópia autenticada de certidão expedida pela prefeitura, informando se o imóvel foreiro ao município. (Certidão Enfitêutica). A Certidão original deve ser levada ao serviço de Registro de Imóveis na ocasião do registro do contrato.</li> </ul>
<p><b>Imóvel Rural (somente para cotas adquiridas até 23/08/16)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certidão de matrícula do imóvel com certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias dentro do prazo de validade de 30 dias;</li> <li>- Planta do imóvel;</li> <li>- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA;</li> <li>- ITR (imposto de terra rural): Comprovante de pagamento dos últimos 5 anos;</li> <li>- CCIR: Cópia do cadastro de contribuinte de imóvel rural.</li> </ul>

### Relação de documentos do Vendedor e do comprador

<p><b>Vendedor ou Comprador Pessoa Física</b></p>	<p>- Estado civil – veja abaixo os documentos necessários conforme o estado civil do vendedor ou comprador:</p> <table border="1" data-bbox="397 1249 1481 1585"> <tr> <td data-bbox="397 1249 986 1585"> <p style="text-align: center;"><u>Casado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia simples da Certidão de casamento;</li> <li>- Cópia do Pacto Antenupcial registrado.</li> </ul> <p><i>Quando o regime de bens for:</i>                      “Comunhão de bens” após 26/12/1977;                      “Comunhão parcial de bens” antes de 26/12/1977;                      “Separação de bens”. Não se aplica à Separação obrigatória de bens.</p> </td> <td data-bbox="986 1249 1481 1585"> <p style="text-align: center;"><u>Separado, divorciado ou Viúvo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia da Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center;"><u>Casado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia simples da Certidão de casamento;</li> <li>- Cópia do Pacto Antenupcial registrado.</li> </ul> <p><i>Quando o regime de bens for:</i>                      “Comunhão de bens” após 26/12/1977;                      “Comunhão parcial de bens” antes de 26/12/1977;                      “Separação de bens”. Não se aplica à Separação obrigatória de bens.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Separado, divorciado ou Viúvo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia da Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><u>Casado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia simples da Certidão de casamento;</li> <li>- Cópia do Pacto Antenupcial registrado.</li> </ul> <p><i>Quando o regime de bens for:</i>                      “Comunhão de bens” após 26/12/1977;                      “Comunhão parcial de bens” antes de 26/12/1977;                      “Separação de bens”. Não se aplica à Separação obrigatória de bens.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Separado, divorciado ou Viúvo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia da Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito</li> </ul>		
<p><b>Vendedor ou Comprador Pessoa Jurídica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia do Contrato Social e posteriores alterações, devidamente registrados no órgão competente;</li> <li>- Cópia do Estatuto Social e posteriores alterações, acompanhados da Ata de Eleição da atual diretoria e devidamente registra- dos no órgão competente;</li> </ul>		
<p><b>Vendedor ou Comprador Estrangeiro</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópia do Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) ou Cópia do passaporte com visto definitivo.</li> </ul>		
<p><b>Vendedor ou Comprador Casado no exterior</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se um dos cônjuges for brasileiro: Cópia da Certidão de Casamento registrada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais;</li> <li>- Entre estrangeiros: 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.</li> </ul>		
<p><b>Procurador</b></p>	<p>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:</p>		

	<p><b>Do vendedor:</b> “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.</p> <p><b>Do comprador:</b> “poderes para adquirir o imóvel (identificar o imóvel, se possível com a descrição estabelecida na matrícula), inclusive, para contratação de financiamento imobiliário para pagamento do preço, 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.”</p>
<p><b>Vendedor incapaz (interdito/menor) ou espólio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alvará Judicial indicando um representante e autorizando a venda do imóvel, bem como a forma de recebimento do valor da venda.</li> <li>- Representante do espólio ou incapaz enviar cópia simples:</li> <li>- Cópia simples do RG, CNH ou outro documento de identificação oficial, que contenha foto, filiação e número do RG.</li> <li>- CPF;</li> <li>- Comprovante de residência. Importante: considera-se Espólio: patrimônio de uma pessoa falecida; Interdito: pessoa privada da disposição dos seus bens por ordem judicial; Menor: pela lei, pessoa com menos de 18 anos que não tem plenos poderes para dispor de seus bens.</li> </ul>
<p><b>Venda de Pai para Filho</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Declaração firmada, informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do (a) comprador (a), contendo a qualificação completa dos referidos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e seus endereços residenciais completos.</li> </ul> <p>É necessário apresentar, ainda, cópias simples do RG, CPF e comprovante do estado civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges</p>

- Caso utilize a sobra de crédito, é necessário definir o uso no momento da aquisição do bem.
- A administradora se reserva o direito de solicitar documentos complementares e/ou originais, caso necessário;

## 5- Assinatura do contrato

- A Administradora enviará para o seu e-mail as vias do Contrato de Compra e Venda;
- Assine o contrato;
- Em algumas situações será necessário levar o contrato até uma agência Santander para assinatura do gerente. Mas fique tranquilo, pois as instruções serão enviadas em seu e-mail;
- Pague o ITBI (Imposto de Transmissão de bens Imóveis) e
- Registre o contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

## 6- Pagamento ao Vendedor

- Envie uma via original do contrato registrado, matrícula atualizada e o formulário [Anexo VII](#) preenchido caso for utilizar a sobra de crédito. Assim que recebermos, o pagamento ao vendedor ocorrerá em até 2 dias úteis.



SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA  
 RUA AMADOR BUENO, 474 - Bairro Roxo - 2º Andar  
 SANTO AMARO - CEP 04752-005 - SÃO PAULO/ SP  
 A/c: Consórcio Imobiliário



**Atenção:** O crédito é liberado na conta do vendedor. Para depósito em conta de 3º ou aquisição de bem, enviar procuração pública, lavrada em cartório, específica com os dados do veículo e grupo e cota para Consórcio autorizando o recebimento do valor e os dados da conta bancária.

Consulte a nossa FAQ: [Santander.com.br/menuconsorcio](http://Santander.com.br/menuconsorcio) > escolha uma modalidade > encontre na página a opção abaixo:

Ainda com dúvida? [consulte nossa FAQ](#)



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação. Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

**Central de Atendimento:** Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. **SAC:** 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. **Ouvidoria:** Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

# Regras de enquadramento e documentações do FGTS

## Regras de Enquadramento

Se deseja utilizar o FGTS no seu processo de aquisição, pagar o lance ou pagar parte das parcelas, amortização extraordinária ou liquidação providencie a documentação descrita abaixo, solicitada pelo órgão regulamentador e fique atento com os pré-requisitos:

Checklist	Requisito	Descrição
<input type="checkbox"/>	Titular da Conta do FGTS	Possuir 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, mesmo que em períodos ou empresas diferentes; O titular da cota deve ser o mesmo titular do FGTS, o coparticipante da cota também pode utilizar recursos do FGTS;
<input type="checkbox"/>	Imóvel	Deve ser residencial, urbano e destinar-se a moradia do consorciado; O limite para imóveis novos é de R\$ 1,5 milhão na avaliação, independentemente do estado da Federação. (Válido somente para contratos assinados até 31/12/2017). O Valor da avaliação deve ser de até R\$ 1,5 milhão.

### Restrição de Imóveis

Comprar de lotes ou terrenos urbanos ou rurais

Aquisição do mesmo imóvel antes de completados 03 anos desde a última aquisição. A condição é verificada na matrícula do imóvel

Aquisição/construção de imóvel comercial ou rural

Reforma, Ampliação e ou melhoria de imóvel residencial, rural ou comercial

### Restrição do Titular

Possuir financiamento ativo no SHF firmado em qualquer parte do país

Ser proprietário, promitente comprador, ou cessionário de outro imóvel residencial, mesmo que não financiado no SHF, concluído ou em construção no mesmo município de sua ocupação principal, incluindo municípios limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana e no município de residência.

Ser usufrutuário de imóvel residencial, a menos que renuncie a essa condição oficialmente na matrícula do imóvel em data anterior ou na mesma data da utilização do FGTS

Aquisição de imóvel sem edificação averbada na matrícula do terreno

Doador de imóvel residencial a Filho menor não emancipado

Imóvel que já tenha sido de propriedade do trabalhador



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação.

Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
[SANTANDER.COM.BR](http://SANTANDER.COM.BR)

Central de Atendimento: Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

## Regime de casamento e uso do FGTS

REGIME DE SOCIEDADE	COMUNICAÇÃO DOS BENS	FATOR IMPEDITIVO
COMUNHÃO UNIVERSAL TOTAL DE BENS	Todos os bens e presentes dos cônjuges se comunicam exceto os casos previstos no CCB*	Se um dos cônjuges possuir imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo no âmbito do SFH, ficam os dois impedidos de usar o FGTS na aquisição
COMUNHÃO PARCIAL DE BENS	Há comunicação de todos os bens adquiridos após o casamento	Se um dos cônjuges possuir imóvel em local impeditivo após o casamento, ficam os dois impedidos de utilizar o FGTS na aquisição. Se adquirido antes do casamento somente o cônjuge que é proprietário ou titular e financiamento ativo no SFH fica impedido.
Separação de bens	Não há comunhão de bens entre o casal	Somente o cônjuge que possuir imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo no âmbito do SFH fica impedido de utilizar o FGTS na aquisição
Participação nos aquestos	Só a comunicação de bens entre o casal se ambos comparecerem como adquirentes	Somente o adquirente que possui imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo no SFH fica impedido de utilizar o FGTS na aquisição do imóvel
União Estável	Há comunicação de todos os bens após a união, amenos que exista escritura pública estabelecendo qualquer dos demais regimes	Se um dos companheiros tiver adquirido imóvel em local impeditivo após a união, ficam impedidos de usar o FGTS na aquisição, se adquirido antes da união somente o companheiro que é proprietário ou titular do financiamento

### Liquidação ou Amortização extraordinária do saldo devedor

- Mínimo de 2 (dois) anos entre cada movimentação (por PIS/mutuário);
- A cota deverá estar em nome do trabalhador, titular da conta vinculada a ser utilizada;
- Na liquidação, poderá estar com até 03 (três) prestações em atraso;
- Na amortização prestações ou prazo, não poderá estar com prestações em atraso;

### Documentação necessária

Checklist	Requisito	Descrição
<input type="checkbox"/>	Declaração do Imposto de Renda	Declaração completa do último exercício do consorciado e cônjuge (caso utilizar recurso do FGTS) acompanhada do respectivo protocolo de entrega; Caso tenha feito retificadora, apresentar declaração anterior a que se refere a retificação para comprovar as alterações efetuadas.
<input type="checkbox"/>	Extrato atualizado da conta do FGTS	Fornecido pela CEF em nome de cada consorciado e cônjuge, constando o valor total a ser utilizado. OBS.: O documento deve ser emitido pela Caixa Econômica Federal há no máximo 2 meses
<input type="checkbox"/>	Autorização para movimentação de conta vinculada do FGTS	Devidamente preenchida e assinada
<input type="checkbox"/>	Matricula atualizada do Imóvel	Expedida pelo contrato de registros de imóveis onde o imóvel encontra-se registrado

## Pagamento de parte das prestações - Abatimento

- As prestações em atraso, até o limite 03 prestações, poderão integrar o valor a ser abatido com o uso do FGTS;
- Os recursos do FGTS a serem utilizados para esta modalidade, estão limitados a 80% (oitenta por cento) do valor da prestação utilizada para cálculo (última parcela paga);
- O saque da conta vinculada será em parcela única e o valor será utilizado, na data do repasse à administradora, para quitação proporcional de 12 (doze) prestações do consórcio, exceto nos casos em que o prazo remanescente do contrato seja inferior àquele número de prestações, quando prevalecerá o período faltante.



**Atenção!!** As informações contidas neste documento, não esgotam todas as condições e restrições para a utilização dos recursos do FGTS para a aquisição de imóvel, amortização e/ou liquidação do saldo devedor ou pagamento de parte das prestações do consórcio. Consulte a Administradora para saber quais os procedimentos e documentos que devem ser apresentados para cada uma das modalidades de operação em que são utilizados os recursos do FGTS bem como para confirmar o enquadramento do plano às regras do Conselho Curador do FGTS.



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação.

Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

**Central de Atendimento:** Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

# Termo de autorização para uso do FGTS

À

Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - 20º andar - São Paulo – SP, CEP 04543-011, inscrita no CGC/MF sob o nº55.942.312/0001-06.

Na qualidade de consorciado do grupo \_\_\_\_\_ Cota \_\_\_, contemplado em \_\_/\_\_/\_\_, por lance, venho informar que o lance no valor de R\$ \_\_\_\_\_ será pago da seguinte forma:

R\$ \_\_\_\_\_ com recursos próprios;

R\$ \_\_\_\_\_ com recursos do FGTS<sup>1</sup> (anexar cópia atualizada do extrato do FGTS);

Desejo que meu lance seja utilizado para:

- Diminuir o valor proporcionalmente nas parcelas a vencer
- Amortizar as parcelas na ordem inversa

## Recursos do FGTS

A utilização está condicionada à observação das disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS. Atenção: Não é possível utilizar o FGTS no Consórcio para quitar operação de crédito imobiliário na mesma titularidade. Declaro ainda que estou ciente de que minhas parcelas permanecem inalteradas, ou seja, continuarão a ser reajustadas conforme disposto no Contrato de Adesão.



**Atenção:** É vedado o uso do FGTS como lance para: terreno, imóvel comercial, veraneio, rural, construção ou reforma e quitação de financiamento próprio. Consulte sempre as regras da Caixa Econômica Federal.

Local e Data

Nome do Consorciado

Assinatura do Consorciado



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação. Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

**Central de Atendimento:** Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

Anexo III

## Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS Aquisição De Moradia

Eu, \_\_\_\_\_, nascido(a) em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e portador(a) do CPF \_\_\_\_\_ e do PIS/PASEP nº \_\_\_\_\_ autorizo o Banco Santander Brasil S.A. a efetuar o saque dos meus recursos do FGTS, de acordo com o que demonstra o(s) extratos por mim apresentado(s), referente(s) à(s) seguinte(s) conta(s) vinculada(s) e no(s) seguinte(s) valor(es):

	Nº da Conta do FGTS Código do Empregado	Código do Empregador / Código do estabelecimento / Código da Empresa	Utilização de FMP (a) (Preencha com Sim ou <u>Não</u> )	Valor do Saque R\$ (b)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
<b>Total:</b>				

Para o uso dos recursos aplicados no FMP (Fundos Mútuos de Privatização), o trabalhador deve requerer previamente o resgate dos valores pretendidos junto a administradora do FMP. Preencher com a palavra TOTAL quando for usar todo o saldo disponível conforme extrato apresentado ou especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP, se for o caso.

### Declarações do Titular da conta vinculada do FGTS

DECLARO, sob as penas da Lei, que:

- 1) O imóvel objeto desta operação, situado na \_\_\_\_\_, destina-se à minha residência e localiza-se no município onde exerço minha ocupação principal ou no município onde resido, na forma estabelecida no "Manual do FGTS - Utilização na Moradia Própria", incluindo-se em ambos os casos os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana;

2) Dentre as situações mencionadas 2.1 e 2.2 enquadro-me na situação

2.1) Não sou (a):

- a) Detentor de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial, ativo, concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país;
- b) Proprietário, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel(eis) residencial (ais), concluído(s) ou em construção localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal ou no município onde resido, incluindo-se em ambos os casos os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana;

2.2) Não sou proprietário, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel(eis) residencial(ais), concluído(s) ou em construção localizado(s) em qualquer País independente de ter(em) sido adquirido(s) com financiamento que se encontre ativo(s) ou quitado(s).

3) Quanto à titularidade de outro financiamento firmado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), marcar com um X:

- Nunca fui mutuário do SFH;
- Já fui mutuário do SFH e o contrato de financiamento encontra-se encerrado;
- Já fui mutuário do SFH, tendo transferido a dívida do financiamento para quem efetuei a venda

4) Estou ciente e concordo:

- a) Com as condições ajustadas e as exigências relativas a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção na forma apresentada pelo agente financeiro e estabelecida no "Manual do FGTS - Utilização na Moradia Própria", disponível na internet no endereço: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br);
- b) Em apresentar outros documentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas:

5) Quanto à declaração do Imposto de Renda (marcar com um x):

- A cópia apresentada é fiel ao original da última declaração entregue à Receita Federal;
- Estou isento pela Receita Federal de apresentação da declaração de imposto de renda;

6) Estou suficientemente esclarecido(a) de que a eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo Agente Operador do FGTS de abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei.

Local e Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do Titular da(s) Contas Vinculada(s)  
Assinatura com firma reconhecida ou abonada pela Agência



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação.  
Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

Central de Atendimento: Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

# 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\$)

## 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



**Portal do Consorciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação.

Acesse: [www.santander.com.br/consorciado](http://www.santander.com.br/consorciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

**Central de Atendimento:** Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

# Proposta de Utilização de Crédito

## 1) Finalidade Do Crédito

- |  |   |   |  |                                     |
|--|---|---|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Residencial                           | <input type="checkbox"/> Residencial com uso FGTS | <input type="checkbox"/> Comercial          | <input type="checkbox"/> Terreno                           | <input type="checkbox"/> Construção |
| <input type="checkbox"/> Rural                                 | <input type="checkbox"/> Reforma simples          | <input type="checkbox"/> Reforma estrutural | <input type="checkbox"/> Quitação de Financiamento Próprio |                                     |
| <input type="checkbox"/> Quitação de Financiamento de terceiro |   |   |  |                                     |

## 2) Dados Do Consorciado

Nome Completo/ Razão social:

CPF/CNPJ:

RG/EI:

Data Da Última Alteração Contratual:

Nome da mãe:

Nome do pai:

Endereço:

Número:

Complemento:

Bairro:

Cidade:

UF:

CEP:

E-mail:

Tel. Fixo:

Tel. Celular:

Grupo: Cota:

### Preencher somente se Pessoa Física

Nacionalidade:

Naturalidade (Cidade):

Uf:

Profissão:

Estado Civil:

Vive em união estável?

Sim

Não

RG:

Órgão Emissor:

UF:

Data de Emissão:

### 3) Informações Do Cônjuge / Companheiro (a) / Sócio

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	IE:	Data da última alteração contratual:
E-mail:	Tel. Fixo: ( )	Tel. Celular: ( )

#### Preencher somente se Pessoa Física

Nacionalidade:	Naturalidade (Cidade):	UF:	
Profissão:	Estado Civil:	Vive em união estável? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
RG:	Órgão Emissor:	UF:	Data de Emissão:

### 4) Dados Do Vendedor Do Imóvel (Exceto para casos de Reforma e Construção)

Nome / Razão Social:			
CPF/CNPJ:	RG/EI:	Data da última alteração contratual:	
Endereço:	Número:	Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
E-mail:	Tel. Fixo: ( )	Tel. Celular: ( )	

#### Preencher somente se Pessoa Física

Nacionalidade:	Naturalidade (Cidade):	Uf:	
Profissão:	Estado Civil:	Vive em união estável? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
RG:	Órgão Emissor:	UF:	Data de Emissão:

## 5) Informações Do Cônjuge / Companheiro (a) / Sócio

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

IE:

Data da última alteração contratual:

E-mail:

Tel. Fixo:

Tel. Celular:

( ) ( )

Preencher somente se Pessoa Física

Nacionalidade:

Naturalidade (Cidade):

Uf:

Profissão:

Estado Civil:

Vive em união estável?

Sim

Não

RG:

Órgão Emissor:

UF:

Data de Emissão:

## 6) Forma De Pagamento Do Imóvel

Nome Do Titular Da Conta:

CPF titular da Conta:

Valor De Compra E Venda R\$:

Crédito do Consórcio R\$:

Recursos Próprios R\$:

FGTS (se houver) R\$:

**Dados bancários do Vendedor:**

Banco:

Agência:

Conta:

**IMPORTANTE:**

1. Preencha todo o formulário e envie para administradora com os documentos necessários para a aquisição do imóvel ou reforma ou construção.
2. Para casos de sobra de saldo (exceto para imóvel residencial com FGTS) é permitida a utilização para também reformar e construir, caso exista o interesse, manifestar durante o preenchimento do formulário.

Caso haja sobra de crédito, deseja utilizar para reembolso dos custos referentes a documentação (limitado até 10% do valor da carta)  Sim  Não

---

Local e data

---

Consoiciado

---

Cônjuge/Sócio

---

Vendedor

---

Cônjuge/Sócio



**Portal do Consoiciado:** você pode consultar, com rapidez, informações sobre sua cota, extratos, gerar boletos, ofertar lances, acompanhar o processo para liberação de crédito e utilização da carta após a contemplação.

Acesse: [www.santander.com.br/consoiciado](http://www.santander.com.br/consoiciado)

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA  
APLICATIVO SANTANDER  
SANTANDER.COM.BR

**Central de Atendimento:** Pessoas físicas - 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (outras localidades). Empresas - 4004 2125 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 726 2125 (outras localidades). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

# Laudo comprobatório para reformas

Cliente

Obra

**Consórcio**

Endereço da Obra

Item	Serviços	TOTAL (R\$)	TOTAL (%)	Previsto Acumulado (%)	Executado (%)	Executado (R\$)
1	Despesas Iniciais / Instalação da obra					
2	Serviços Gerais 3 Movimento de Terra/ Fundações					
4	Estrutura					
5	Instalações Hidráulicas					
6	Instalações Elétricas					
7	Alvenaria					
8	Cobertura					
9	Esquadrias de Madeira					
10	Esquadrias Metálicas					
11	Tratamentos/impermeabilização					
12	Revestimentos Internos					
13	Revestimentos Externos					
14	Pisos					
15	Vidros					
16	Pintura					
17	Limpeza					
18	Diversos/outros equipamentos					

*Comentários Gerais*

1-Andamento dos Serviços:

2-Observações:

\_\_\_\_\_  
Engº Responsável

# Utilização de Sobra de Crédito

## Imóvel

Nome

CPF/CNPJ

Grupo

Cota

Escolha abaixo como deseja utilizar o valor que restou da sua carta de crédito após a escolha do seu bem:

**1-** Desejo utilizar o valor que restou da minha carta de crédito para amortizar meu saldo devedor da forma descrita abaixo:

Amortizar no valor da parcela

Amortizar no prazo

**2-** Desejo utilizar o valor que restou da minha carta de crédito para pagamento das despesas vinculadas ao meu bem.

Lembrando que o valor é limitado a 10% da sua carta e será realizado via reembolso, ou seja, após o pagamento das despesas nos enviar os comprovantes de pagamento para depositarmos o valor na conta do titular da cota.

Informe os dados bancários para depósito do reembolso:

Banco

Agência

Conta

**3-** Desejo utilizar o valor que restou da minha carta de crédito para:

Adquirir um outro bem

Construir

Reformar



Preencha o formulário e envie para o e-mail: [consorcioimobiliarioaj@santander.com.br](mailto:consorcioimobiliarioaj@santander.com.br).

O reembolso será feito para despesas pagas à vista. Pagamentos parcelados não são reembolsáveis.