

# GUIA DO CONTEMPLADO

## IMÓVEIS



**01****RELAÇÃO DE DOCUMENTOS - PESSOA FÍSICA  
/PESSOA JURÍDICA****02****ANÁLISE DE CRÉDITO****03****ESCOLHA DO BEM****04****ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DO BEM****05****PAGAMENTO DO BEM AO VENDEDOR**



# ***Parabéns pela sua Contemplação!***

**Acompanhamos você em todas as fases e  
entendemos que este é o momento mais esperado no  
Consórcio: A HORA DE CONCRETIZAR O SEU SONHO!**

# ***Principais fases do Consórcio:***

**Adesão**



**Sorteio**

**Lance**



**Contemplação**

**Sorteio:** Se você foi contemplado por sorteio, isso significa que sua cota foi a que mais se aproximou do número sorteado da Loteria Federal. Assim, você já pode iniciar seu processo de análise de crédito.

**Lance Embutido:** Esta modalidade é um “método de pagamento” em que a administradora permite a utilização de uma parte do seu crédito para efetuar o pagamento do lance. Essa opção também é válida para Lance Fixo e Lance Livre, conforme as regras de cada grupo.

**Lance Fixo:** Nesta modalidade, o valor da oferta de lance é fixo e determinada pelo grupo. Você pode ser contemplado com um percentual menor e, em alguns casos, utilizar parte do seu crédito (Lance Embutido) para pagamento do lance, conforme as regras de cada grupo.



Este tutorial foi elaborado para ajudá-lo nesta fase e por isso, é importante que leia atentamente esse guia, que contém: os processos e os documentos necessários para acelerar a sua análise de crédito e o pagamento do seu bem.



## 01 **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS – PESSOA FÍSICA**

Na primeira fase do seu processo, após contemplação, é essencial que você esteja atento à documentação que deve ser enviada. Verifique a relação de documentos conforme sua categoria profissional.

### **Documentos necessários:**

- Formulário cadastral preenchido por completo.
- Selfie segurando documento de identificação;

### **Documento de identificação:**

#### **(É obrigatório um dos documentos abaixo)**

- CPF e RG;
- Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Carteira das Forças Armadas (Minex, Miaer, Mimar); Carteira do Conselho dos Órgãos de Classe (OAB, CRC, CRM, CRECI, CRO, CRQ, Coren etc.);
- RNE (Registro Nacional do Estrangeiro).

## **Comprovação de endereço:**

### **Mês atual (é obrigatório um dos documentos abaixo)**

- Conta de consumo (água, luz, telefone fixo, telefone móvel, TV/internet por assinatura, gás, condomínio);
- Fatura de cartão de crédito com bandeira.

**Observação:** Caso não tenha nenhuma das opções citadas, poderá apresentar comprovante de endereço em nome de terceiros, desde que tenha a declaração de residência emitida pelo proprietário do comprovante, com assinatura reconhecida em cartório por verdadeira ou autêntica.

Em caso de comprovante de endereço em nome do locador do imóvel, basta apresentar cópia do contrato de locação com comprovante de endereço em nome do mesmo.

## **Comprovação de renda:**

- Deverá comprovar 03 vezes o valor da parcela.

## **ATENÇÃO!**

**Todos os documentos são obrigatórios.**

### **Assalariado**

- Holerites / contracheques dos últimos 03 meses;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária (da conta de recebimento do salário);
- Cópia da Carteira de Trabalho - páginas: foto, qualificação civil e contrato de trabalho ou a Carteira de Trabalho Digital em PDF;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.



## **Autônomos**

- Extratos bancários dos últimos 06 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de trabalho autônomo autenticada em cartório;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Aposentado / Pensionista**

- Extratos bancários dos últimos 03 meses identificados com nome, agência e conta bancária (da conta de recebimento do benefício);
- Extratos bancários do INSS dos últimos 03 meses;
- Cartão do INSS (opcional);
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Empresários | Proprietário de Empresa**

- Extratos bancários dos 06 últimos meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Contrato Social/ Alteração Contratual;
- Requerimento de empresário (em caso de ME);
- Simples Nacional, caso possua;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.



## **Produtor Rural**

- 06 últimas Notas fiscais de Produtor Rural;
- Extratos bancários dos últimos 06 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Cadastro no INCRA ou último ITR (Imposto Territorial Rural);
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Funcionário Público**

- Carta de nomeação de cargo ou funcional;
- Holerites / contracheques dos 03 meses;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Motoristas de Táxi | Transporte Escolar e de Passageiros**

- Licença da Prefeitura (alvará);
- CNH da Categoria;
- Extratos bancários dos últimos 06 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.





## **Motorista de Caminhão**

- CNH da Categoria;
- 03 últimos meses de recibos de fretes ou extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Motoristas de Aplicativo**

- CNH com observações “EAR (Exerce Atividade Remunerada)”;
- Extrato dos aplicativos dos últimos 03 meses ou extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Profissional Liberal**

- Carteira do Conselho de Classe;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Proprietário de Imóveis / Locador**

- Extratos bancários dos últimos 03 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Contrato(s) de locação dentro do prazo de vigência, com assinaturas reconhecidas, acompanhado pelo(s) carnê(s) de IPTU do(s) imóvel(is);
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.





## RELAÇÃO DE DOCUMENTOS – PESSOA JURÍDICA

**O Sócio que assina pela empresa deve apresentar todos os documentos que constam na lista de Pessoa Física.**

### **Documentos necessários:**

- Formulário cadastral PJ preenchido por completo.

### **Documento de identificação da empresa:**

- Contrato Social/ Alteração Contratual;
- Certificado de Regularidade do Simples Nacional;
- Requerimento de Empresário Individual (em caso de MEI).

### **Comprovação de endereço:**

#### **Mês atual (é obrigatório um dos documentos abaixo)**

- Conta de consumo (água, luz, telefone fixo, telefone móvel, TV/ internet por assinatura, gás, condomínio);
- Fatura de cartão de crédito com bandeira.

**Observação:** Caso não tenha nenhuma das opções citadas, poderá apresentar comprovante de endereço em nome de terceiros, desde que tenha a declaração de residência emitida pelo proprietário do comprovante, com assinatura reconhecida em cartório como verdadeira ou autêntica.

Em caso de comprovante de endereço em nome do locador do imóvel, basta apresentar cópia do contrato de locação com comprovante de endereço em nome do mesmo.

## **Comprovação de renda:**

### **Deverá comprovar 03 vezes o valor da parcela.**

- Extratos bancários dos últimos 06 meses, identificados com nome, agência e conta bancária;
- Faturamento dos últimos 12 meses da empresa, assinado e carimbado pelo contador, com o número do CRC;
- Declaração de Imposto de Renda (IR) atual, com recibo de entrega. Caso sua renda não seja passível de tributação, este documento não será obrigatório.

## **Sócio Majoritário:**

- Formulário cadastral PF preenchido por completo;
- CPF e RG;
- Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Selfie do sócio responsável segurando documento de identificação com foto;
- Comprovante de endereço mês atual (conta de consumo: água, luz, telefone fixo, telefone móvel, TV/ internet por assinatura, gás, condomínio) ou fatura de cartão com bandeira.

Em caso de entidades sem fins lucrativos, devem ser apresentados comprovantes de renda e residência do responsável na ata e garantidor/devedor solidário, que obrigatoriamente deve ter como fonte de renda uma atividade externa à entidade.



01

RELAÇÃO DE  
DOCUMENTOS

02

ANÁLISE DE  
CRÉDITO

03

ESCOLHA DO  
BEM

04

ANÁLISE DOS  
DOCUMENTOS  
DO BEM

05

PAGAMENTO AO  
VENDEDOR

02



## ANÁLISE DE CRÉDITO

### Envio dos seus documentos:

As documentações mencionadas nas etapas acima deverão ser enviadas pela esteira de crédito através do link:

**[https://webapp.tech4h.com.br/tradicao/consorcio/login/validar-documento.](https://webapp.tech4h.com.br/tradicao/consorcio/login/validar-documento)**

Basta seguir o passo a passo, preenchendo todas as informações e anexando todos os documentos. Na falta de algum documento ou informação, a documentação não será recebida pela equipe, o que pode prejudicar o prazo de retorno do processo.

Após recepcionado os documentos necessários serão analisados os seus dados pessoais, bem como a validade dos documentos apresentados, comprovação da capacidade financeira, entre outros.

### Lembre-se!

Trabalhamos em função da sua aprovação. Portanto, no caso de documentos inconsistentes ou incompletos, o Consórcio Tradição poderá solicitar documentação complementar, que considerar necessária, bem como um fiador, ainda que não tenha sido solicitado inicialmente, a fim de conduzir o seu processo para a aprovação final.





## INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA ESTA FASE!

### **Nossos Prazos**

O prazo para análise de cadastro é de 03 a 05 dias úteis e começa a contar a partir da entrega completa de toda a documentação pendente. Por isso, é ideal enviar os documentos de forma completa desde o início.

### **Renda**

Comprovação de renda líquida deve ser igual ou superior a 03 vezes o valor da parcela.

Recebimentos considerados não regulares, tais como férias, 13º salário, gratificações, bônus, etc., não serão considerados para fins de composição de renda.

Pensão alimentícia, auxílio-doença, seguro-desemprego também não são considerados comprovação de renda.

Caso você não comprove renda suficiente, poderá apresentar renda complementar, proveniente de cônjuge ou pai/mãe, para junção de rendas. A pessoa que fornece a renda complementar também deverá apresentar documentos para análise e deverá assinar como fiador.

### **Lembre-se:**

Nos casos de composição de renda complementar, a soma das rendas deve ser igual ou superior a 03 vezes o valor das parcelas.





## **Junção de cotas**

Cotas para aquisição do imóvel ou terreno escolhido. Ao realizar seu processo pela esteira de crédito no link mencionado, basta selecionar todas as cotas que você irá utilizar. Lembre-se de que a renda deve contemplar todas as cotas.

## **Restrição financeira em Órgãos de Proteção ao Crédito**

Pode ocorrer que seu cadastro, ou o do seu fiador, não obtenha aprovação. Neste caso, você receberá orientações específicas para a devida regularização.

Se for necessária a regularização de alguma pendência em seu CPF, a Administradora poderá refazer as consultas para confirmar a baixa e a regularidade após 05 dias úteis, prazo estipulado pelos órgãos de proteção ao crédito.

Se você já regularizou a sua restrição e possui o comprovante de pagamento, basta enviá-lo para nossa avaliação.

Caso a regularização não seja possível, ainda temos algumas alternativas, como a transferência de titularidade da cota. Confira o item Transferência para mais informações.

## **Fiador**

Caso tenha sido solicitado um fiador no seu processo, procure alguém de sua confiança. O fiador precisa apresentar a mesma lista de documentos solicitada para você e comprovar uma renda líquida maior ou igual a 03 vezes o valor da parcela, além de não ter restrições nos órgãos de proteção ao crédito. Confira a lista de documentação na Fase 01 - Relação de Documentos.



## **Endereço**

Comprovante de endereço do mês atual, ou no máximo do mês anterior **(60 dias)** à solicitação de análise.

## **Revalidação**

Sua documentação é válida conosco por **120 dias**. Após este prazo, será necessária a revalidação, que será solicitada pela equipe de crédito. Eles solicitarão a documentação que julgarem necessária.





***Parabéns, o seu  
crédito foi  
APROVADO!***

**É hora de escolher o IMÓVEL que deseja adquirir para colocar em  
prática a realização do seu sonho.**



01

RELAÇÃO DE  
DOCUMENTOS

02

ANÁLISE DE  
CRÉDITO

03

ESCOLHA DO  
BEM

04

ANÁLISE DOS  
DOCUMENTOS  
DO BEM

05

PAGAMENTO AO  
VENDEDOR

## 03 ESCOLHA DO BEM



### **Casa**

O Consórcio Tradição tem a solução perfeita para você que deseja adquirir seu primeiro imóvel com o melhor custo benefício!

Agora é hora de pensar em todos os detalhes e concluir a realização deste sonho!



### **Apartamento**

Já imaginou a sua vista panorâmica do seu novo apartamento? Com o consórcio Tradição este sonho é possível.



### **Imóvel comercial**

O tão esperado momento chegou! Consegue deslumbrar cada detalhe da sua empresa e já em atividade? Então vamos tirar este sonho do papel.



### **Imóvel de veraneio**

E quem não gosta de um descanso a beira Mar! Sempre é tempo de realizar o sonho de mudar de vida, e o Consórcio Tradição fica muito feliz em fazer parte deste sonho.

***Você sabia que com o Consórcio você tem o mesmo poder de quem compra a vista?***

***Agora que você escolheu o bem de sua preferência, utilize-se desta vantagem e negocie os valores para conseguir o menor preço possível!***

01

RELAÇÃO DE  
DOCUMENTOS

02

ANÁLISE DE  
CRÉDITO

03

ESCOLHA DO  
BEM

04

ANÁLISE DOS  
DOCUMENTOS  
DO BEM

05

PAGAMENTO AO  
VENDEDOR

04



## DOCUMENTOS PARA AQUISIÇÃO DO BEM

Nesta fase, o vendedor do imóvel deverá apresentar a relação de documentos necessários para ser apresentada à Administradora para análise e pagamento do bem diretamente ao vendedor.

### Lista de documentos necessários!

Relação de documentos para aquisição de imóvel Urbano:

#### Documentos e Certidões:

- Matrícula atualizada com negativa de ônus;
- Carnê do IPTU;
- Certidão Negativa de débitos da prefeitura municipal;
- Declaração de Quitação de Despesas condominiais (opcional);
- Ata de Assembleia de Eleição do Sindico registrado (opcional);
- Laudo de Vistoria e Avaliação do Imóvel.

#### Comprador PF - Documentos:

- RG e CPF, ou CNH;
- Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada;
- Caso seja casado, será necessário apresentação de documentos do cônjuge também.





### **Comprador PJ - Documentos:**

- Cópia simples do Cartão de CNPJ;
- Contrato Social e sua última alteração ou Estatuto da Constituição;
- Cópia do RG e CPF ou CNH do sócio que representará a empresa.

### **Vendedor PF - Documentos / Certidões:**

- RG e CPF, ou CNH; Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada;
- Certidão de Distribuições Cíveis e executivos fiscais de competência da Justiça Comum - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Justiça Federal - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da justiça do Trabalho - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel.
- Certidão negativa da Receita Federal (dívida ativa da união);

### **ATENÇÃO!**

**Caso seja casado, será necessário emissão das certidões do cônjuge também.**

### **Vendedor PJ - Documento/ Certidões:**

- Cópia simples do Cartão de CNPJ;
- Contrato Social e sua última alteração ou Estatuto da
- Constituição;
- Cópia do RG e CPF ou CNH do sócio que representará a empresa;
- Certidão de Distribuições Cíveis e executivos fiscais de competência da Justiça Comum - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;



- Certidão negativa da Justiça Federal - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da justiça do Trabalho - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Receita Federal (dívida ativa da união);
- Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel.

## **Regras Gerais de Construção/Reforma / Ampliação**

### **Atenção!**

**A reforma deve ser obrigatoriamente estrutural.**

### **Imóvel urbano**

O imóvel a ser utilizado como garantia deve ser de propriedade do cliente. Além disso, o imóvel deve estar livre de ônus. Se a obra for iniciada antes da contemplação da cota, o valor liberado será correspondente apenas ao montante despendido pelo cliente após a contemplação.

O cliente tem a opção de adquirir um terreno em uma cota, utilizando-o como garantia. Em uma segunda cota, o cliente pode realizar a construção no terreno da primeira cota, desde que outro bem de mesma titularidade seja apresentado como garantia, de acordo com as garantias aceitas pela política vigente.

Na utilização do crédito destinado à construção, reforma ou ampliação, é requisito essencial que o imóvel onde a obra será realizada seja de propriedade do consorciado. Este último é responsável por contratar um engenheiro para a elaboração do projeto de execução e do cronograma físico-financeiro da obra.



No caso de construção já iniciada, será permitido incluí-la no cronograma da obra somente se o seu início ocorreu após a data da contemplação da cota. Obras executadas antes dessa data não são passíveis de utilização do crédito.

Além disso, o terreno ou imóvel destinado à construção deve estar livre de qualquer ônus e apresentar infraestrutura básica, como água, luz e saneamento. É crucial que a obra seja concluída dentro do prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro.

Para a liberação do crédito, é imperativo que o consorciado esteja adimplente com todas as cotas de sua titularidade. Essa condição assegura a conformidade com os compromissos financeiros assumidos no âmbito do consórcio, sendo um pré-requisito para a efetivação da concessão de crédito.

## **Construção / Reforma e Ampliação**

### **Documentos necessários do Imóvel:**

- Apresentar Planta (projeto) do imóvel devidamente aprovada pelos Poderes Públicos competentes;
- Apresentar Alvará de Construção;
- Apresentar Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro da obra, devidamente assinados pelo Engenheiro responsável;
- Apresentar a "ART" - Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente preenchida com as informações necessárias, "quitada e assinada" pelo profissional (engenheiro) responsável pela obra (construção), documento este emitido pelo CREA do Estado onde se localiza o respectivo imóvel.



## **Relação de documentos para Reforma, Construção /Ampliação**

### **Comprador PF - Documentos e certidões:**

- RG e CPF, ou CNH;
- Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada.

### **ATENÇÃO!**

**Caso seja casado, será necessário apresentação de documentos do cônjuge também.**

### **Comprador PJ - Documentos e Certidões:**

- Cópia simples do Cartão de CNPJ;
- Contrato Social e sua última alteração ou Estatuto da Constituição;
- Cópia do RG e CPF ou CNH do sócio que representará a empresa.

### **Etapas de liberação de pagamento da construção**

- A garantia deve ser compatível com o saldo devedor;
- O imóvel deverá ser aprovado em vistoria, estar regular, livre de ônus;
- O cronograma físico financeiro da obra deverá conter 04 etapas divididas em 20%, 40%, 30% e 10%;
- Após as aprovações das análises que serão realizadas, o valor será creditado na conta bancária do consorciado antecipadamente em 04 parcelas, conforme critérios a seguir:

**Etapas 01** – Para que o consorciado possa iniciar a obra, serão liberados 20% do crédito após a alienação das garantias;

**Etapas 02** – Para que o consorciado possa dar continuidade à obra, serão liberados 40% do crédito após a medição da etapa 01 comprovando a execução de no mínimo 15% da obra;



**Etapa 03** – Para que o consorciado possa dar continuidade à obra, serão liberados 30% do crédito após a medição da etapa 02 comprovando a execução de no mínimo 30% da obra;

**Etapa 04** – O pagamento do valor correspondente à última etapa será liberado quando a obra estiver 100% concluída e averbada na matrícula do imóvel.

#### **Documentos / Certidões do Imóvel Rural:**

- Matrícula atualizada com negativa de ônus;
- CAR (Cadastro Ambiental Rural);
- Certidão Negativa de Débitos do IBAMA;
- Certidão de Cadastro do INCRA;
- Comprovante de Entrega da Declaração ITR;
- Certidão de quitação de tributos e contribuições federais;
- Laudo de Vistoria e Avaliação do Imóvel.

#### **Comprador PF - Documentos / Certidões:**

- RG e CPF, ou CNH; (Se não possuir a Dra. pedirá outro documento);
- Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada;

#### **ATENÇÃO!**

**Caso seja casado, será necessário apresentação de documentos do cônjuge também.**

#### **Comprador PJ - Documentos / Certidões:**

- Cópia simples do Cartão de CNPJ;
- Contrato Social e sua última alteração ou Estatuto da Constituição;
- Cópia do RG e CPF ou CNH do sócio que representará a empresa.



### **Vendedor PF - Documentos / Certidões:**

- RG e CPF, ou CNH; (Se não possui dra. Vai pedir outro documento);
- Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada;
- Certidão de Distribuições Cíveis e executivos fiscais de competência da Justiça Comum - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Justiça Federal - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da justiça do Trabalho - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Receita Federal (dívida ativa da união).

### **ATENÇÃO!**

**Caso seja casado, será necessário emissão das certidões do cônjuge também.**

### **Vendedor PJ - Documento / Certidões:**

- Cópia simples do Cartão de CNPJ;
- Contrato Social e sua última alteração ou Estatuto da Constituição;
- Cópia do RG e CPF ou CNH do sócio que representará a empresa;
- Certidão de Distribuições Cíveis e executivos fiscais de competência da Justiça Comum - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Justiça Federal - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da justiça do Trabalho - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Receita Federal (dívida ativa da união);





- Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel.

### **Quitação de Financiamento (Interveniente Quitante)**

- O saldo devedor do financiamento deve ser em valor igual ou inferior ao crédito disponível;
- A garantia deve ser compatível com o saldo devedor;
- O imóvel deverá ser aprovado em vistoria, estar regular e livre de ônus.

### **Documentos e Certidões:**

- Matrícula atualizada com negativa de ônus;
- Carnê do IPTU;
- Certidão Negativa de débitos da prefeitura municipal;
- Declaração de Quitação de Despesas condominiais (opcional);
- Ata de Assembleia de Eleição do Sindico registrado (opcional);
- Laudo de Vistoria e Avaliação do Imóvel;
- RG e CPF, ou CNH.

### **Documentos do Consorciado:**

- Certidão de Nascimento ou Casamento com data de expedição atualizada;
- Certidão de Distribuições Cíveis e executivos fiscais de competência da Justiça Comum - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel;
- Certidão negativa da Justiça Federal - deverá ser emitida na cidade de residência e de localização do imóvel.



## **Informações Importantes:**

- Para os casos de junção de cotas, para aquisição de bens, deverá ser considerada a composição dos valores para comprovação da capacidade financeira, somando-se todas as parcelas para cálculo de comprometimento de renda.
- O imóvel apresentado deverá estar regularizado junto ao cartório de registro de imóveis.
- O valor de referencia será o de liquidez do imóvel e deverá ser igual ou superior ao saldo devedor, caso contrario poderá ser solicitado a troca da garantia ou garantias adicionais;
- A taxa de Cadastro faz parte do seu processo de análise de crédito, pois tem o objetivo de cobrir os custos relacionados ao seu processo nessa fase.
- Despesas em relação a aquisição do imóvel, como avaliação do imóvel, certidões, guias de ITBI e registros cartorários,
- Laudêmio CAT (se houver) serão de responsabilidade do consorciado.
- O laudo de avaliação do imóvel deve ser realizado em empresa credenciada pela administradora e o cliente é o responsável pelo pagamento.
- É possível utilizar até 10% do crédito para pagamento das despesas com a elaboração do instrumento particular, ITBI e registro de Imóveis.
- O pagamento ao vendedor para processos de aquisição direta, só será programado após o retorno do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis.



- O pagamento para o processo de Interviente Quitante será pago em duas etapas: Pagamento para a Instituição Financeira (Interviente) será pago mediante apresentação do Instrumento de Compra e Venda devidamente assinado pelas partes: compradores e vendedores.
- Pagamento aos vendedores ocorrerá após o retorno do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis.
- Será necessário apresentar o seguro do Imóvel – apresentar apólice.

### **Informações Importantes:**

- Utilização do FGTS
- Para o uso do FGTS deverão ser observadas as principais regras de enquadramento da Caixa Econômica Federal:

### **Trabalhador:**

- Possuir 03 anos de trabalho sob o regime do FGTS;
- Não possui outro imóvel no mesmo município, município Limítrofes ou na região metropolitana onde resida ou exerça sua atividade profissional;
- Não possuir financiamento dentro do SFH ( Sistema Financeiro Habitacional);
- Caso o uso do FGTS inclua o conjugue as restrições são extensivas.



**Imóvel:**

- Não ser objeto de uso do FGTS há menos de 03 anos (proprietários anteriores);
- Estar localizado no município limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana onde o adquirente resida ou exerça a sua atividade profissional,
- Não possuir financiamento dentro do SFH ( Sistema Financeiro Habitacional);
- Caso o uso do FGTS inclua o conjugue as restrições são extensivas.

**Para informações adicionais a respeito das regras gerais do Conselho Curador do FGTS, acesse: Utilização do FGTS na Casa Própria | CAIXA**



01

RELAÇÃO DE  
DOCUMENTOS

02

ANÁLISE DE  
CRÉDITO

03

ESCOLHA DO  
BEM

04

ANÁLISE DOS  
DOCUMENTOS  
DO BEM

05

PAGAMENTO AO  
VENDEDOR

05

**PAGAMENTO DO BEM AO VENDEDOR**

**Esta é a última e não menos importante etapa para concluirmos o seu processo de contemplação!**

**Vamos lá?**

- Estamos próximos da realização do seu sonho! Após a aprovação dos documentos do imóvel e vendedores, será preparado o instrumento particular com força de escritura pública, e será direcionado pela nossa assessoria jurídica para sua validação. Após o “De acordo”, será enviada o instrumento particular finalizado e as orientações para o recolhimento da guia do ITBI e pagamento (Prefeitura da cidade do Imóvel) e assinaturas das partes para reconhecimento de firma junto ao cartório.

- Após a retirada do instrumento de escritura publica do cartório, será necessário o envio de uma cópia da matrícula atualizada constando alienação a favor do consorcio Tradição e uma via do instrumento particular registrado. O pagamento do bem ocorrerá em até 72 horas úteis após o recebimento dos documentos citados e será realizado, ao(s) vendedor(s) do imóvel. Desta forma, é importante apresentar o comprovante com os dados bancários para pagamento, constando Banco/Agência/Conta e CPF ou CNPJ (Ex. cópia do cheque, cópia do cartão ou cabeçalho do extrato).
- No momento de fazer o pagamento do crédito, a sua cota deve estar com os pagamentos em dia (parcelas, taxas, etc).
- Somente em casos de construção que o pagamento do bem ocorrerá em etapas, conforme cronograma físico e financeiro da obra.

### **Reembolso de despesas antecipadas**

- A eventual sobra do valor da carta de crédito, quando aplicável, pode ser direcionada para o reembolso de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e custas cartorárias destinadas ao registro do contrato, limitadas a 10% do montante da carta de crédito, além da amortização do saldo devedor.
- O cliente é responsável pelo pagamento das custas cartorárias e deve encaminhar os comprovantes de pagamento juntamente com o contrato registrado, a fim de possibilitar o reembolso. Alternativamente, pode enviar as custas (boleto do cartório) para efetuar o pagamento, com prazo mínimo de vencimento de 03 dias úteis.

### **Cota quitada – Receber em espécie**

#### **Recebimento**

Cotas ativas, após 180 dias da data da contemplação e cotas de grupos encerrados, o prazo é de até 60 dias.





## **Autorização de pagamento**

Para a liberação do crédito, você deve preencher e assinar a Carta de solicitação de Crédito em Espécie. Lembrando que o pagamento só será feito para o consorciado, não sendo permitido pagamento a terceiros.

## **Comprovante bancário**

Dados bancários constando Banco/Agência/Conta e CPF ou CNPJ (Ex. cópia do cheque, cópia do cartão ou cabeçalho do extrato).

## **Contrato social**

Necessário contrato social, em caso de consorciado pessoa jurídica e documentação pessoal.

## **Cópia simples**

RG/CPF ou CNH (dentro da validade).

## **Selfie**

Tire uma foto somente do seu rosto sem documento em um ambiente claro e iluminado. Evite uso de filtro, editor de imagem e acessórios ( o envio da selfie é obrigatório).

## **Chamada de Vídeo**

Faremos uma chamada de vídeo para garantir uma maior segurança no processo de pagamento.

**Importante:** Para processos de cotas quitadas, enviar relação de documentos no e-mail: **credito@consorciotradicao.com.br**



## **Transferências de Cotas**

- Caso não seja possível seguir com sua cota por diversas situações, você poderá realizar a transferência. Este processo está disponível na esteira de crédito. Basta apresentar as seguintes documentações.

### **Cota contemplada**

#### **Cedente**

- Carta a escrita à mão solicitando a transferência, mencionando os dados da cota e do cessionário;
- RG ou CNH;
- Selfie com o documento de identificação

#### **Cessionário**

- Cota contemplada com bem entregue Cedente Se o cessionário for Pessoa Física, basta consultar o item “Relação de Documentos Pessoa Física” para verificar em qual categoria se enquadra e enviar as documentações necessárias.
- Se o cessionário for Pessoa Jurídica, basta consultar o item “Relação de Documentos Pessoa Jurídica” e enviar as documentações necessárias.

### **Cota contemplada com bem entregue**

#### **Cedente**

- Carta a escrita à mão solicitando a transferência, mencionando os dados da cota, do cessionário e do veículo;
- RG ou CNH;
- Selfie com documento de identificação.



## **Cessionário**

- Se o cessionário for Pessoa Física, basta consultar o item “Relação de Documentos Pessoa Física” para verificar em qual categoria se enquadra e enviar as documentações necessárias.
- Se o cessionário for Pessoa Jurídica, basta consultar o item “Relação de Documentos Pessoa Jurídica” e enviar as documentações necessárias.
- Após aprovação do cadastro, solicitaremos documentos do imóvel para análise e a conclusão da transferência em conjunto do cessionário e imobiliário.

***Estamos muito felizes pelas suas conquistas, por isso, estamos prontos para atendê-lo da melhor forma possível!***





## **Canais de Atendimento:**

### **Central de Atendimento**

0800 877 0020 ou 4003-5090

### **Whatsapp**

(11) 2928-4804

### **SAC**

sac@consorciotradicao.com.br

### **Ouvidoria Tradição**

0800-770-4139

ouvidoria@consorciotradicao.com.br

### **Nosso Endereço**

Alameda: Rio Negro, 1084

12º andar – Alphaville, Barueri/SP

CEP: 06454-000



**Baixe nosso APP e acompanhe  
tudo sobre sua contemplação!**

