

CONSÓRCIO

BRADESCO COMPENSA

Guia do contemplado

Imóvel



Tudo o que você
precisa pra
comprar seu
imóvel!



 **bradesco**
consórcios



Parabéns!



A contemplação chegou! Agora é a hora de iniciar o processo para comprar o seu imóvel.

Pra deixar tudo mais tranquilo, preparamos um guia que pode te ajudar neste momento.

Vamos lá?



Índice

Contratação de Consórcio na agência ou on-line

PASSO 1 – Escolha do imóvel

01

PASSO 2 – Avaliação de crédito

06

PASSO 3 – Documentação e assinaturas

09

PASSO 4 – Liberação do crédito

10



Se você contratou seu consórcio na agência ou on-line

1

Escolha do imóvel

Pra iniciar o processo de compra, você precisa escolher primeiro para que vai usar sua carta de crédito. A partir daí, você pode acionar uma agência Bradesco para seguir com a avaliação de crédito.





Informações importantes

Saiba como você pode usar sua carta de crédito:

Compra simples

Para comprar um imóvel quitado e sem dívidas.

Compra simples com FGTS

Quando você quiser usar o FGTS na compra de um imóvel.

Compra de imóvel financiado em outra instituição financeira

Essa é a opção pra quando você quiser comprar um imóvel já financiado em outra instituição financeira. Nesse caso, quitamos a dívida na outra instituição para que você possa comprá-lo usando seu crédito, o valor do financiamento a ser quitado deve ser menor que o valor da sua carta de crédito.

Compra com cota quitada

Destinado pra quem já terminou de pagar o consórcio e irá utilizar a carta de crédito para aquisição do imóvel.

Reforma sem ampliação

Para quando você quiser reformar um imóvel sem alterar a área construída.

Reforma com ampliação

Uma opção caso você deseje reformar um imóvel e aumentar a área construída.

Construção

Pra você que quer construir um imóvel do zero ou finalizar uma obra em andamento.

Silos agrícolas

Destinado pra construção da estrutura e compra de novos silos para sua produção.

Retrofit

Se você quer investir em algum negócio, pode usar seu crédito para implantar, modernizar ou reformar franquias (com ou sem ampliação da área construída).

Compra com construção

Essa opção permite que você compre um terreno e construa seu imóvel em um único projeto. O valor da carta de crédito deve incluir o projeto completo.

Compra com reforma

Destinado pra quem quer comprar e reformar o imóvel em um único projeto. O valor da carta de crédito deve incluir o projeto completo.

Quitação de financiamento em nome próprio

Pra você que deseja usar seu crédito para quitar financiamento imobiliário em seu nome. Nesse caso, o valor a ser quitado deve ser menor que o valor da sua carta de crédito.

Reembolso

Pra você que comprou um imóvel com recursos próprios após ser contemplado e deseja solicitar o reembolso do valor aplicado.

Garantia para compra à vista

Essa opção é pra você que quer comprar um imóvel à vista mas não quer deixá-lo como garantia. Neste caso, você poderá indicar outro imóvel sem dívidas e em seu nome.

Garantia para compra à vista de imóvel na planta

Essa opção é pra você que quer comprar um imóvel na planta à vista. Neste caso, você deverá indicar como garantia outro imóvel livre de dívidas e em seu nome.

Transferência

Essa opção é pra você que deseja transferir sua cota e o imóvel adquirido com a carta de crédito para outra pessoa. O imóvel permanecerá alienado à Bradesco Consórcios, com alteração do nome do devedor no contrato e na matrícula.

Substituição do imóvel de garantia

Você pode substituir o imóvel indicado como garantia em uma compra feita com sua carta de crédito, desde que ele esteja em seu nome e livre de dívidas. O valor do novo imóvel deve ser maior que o seu saldo devedor atual.

Você sabia?

Também é possível comprar mais de um imóvel com a mesma carta de crédito.

É bom saber!

Em todas as opções de uso do crédito, você precisa deixar um imóvel como garantia, que pode ser o que você está adquirindo ou um outro de sua titularidade. Se sua cota estiver quitada, essa etapa não será necessária.

2

Avaliação de crédito

Depois de escolher como vai usar sua carta, se você é correntista deve ir até sua Agência. Caso não tenha conta no Bradesco, pode ir na Agência mais próxima de você. Lá será realizada a avaliação de crédito.

Confira os documentos que você deve levar clicando na opção desejada:

1

Compra simples

Avaliação do imóvel

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Vendedor pessoa física

Vendedor pessoa jurídica

2

Compra simples com FGTS

Avaliação do imóvel

Documentação do imóvel

Documentação para utilização do FGTS

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Vendedor pessoa física

Vendedor pessoa jurídica

3

Compra de imóvel financiado em outra instituição financeira

Avaliação do imóvel

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Vendedor pessoa física

Vendedor pessoa jurídica

4

Compra com cota quitada

Pessoa física

5

Reforma **SEM** ampliação

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Documentação do imóvel

6

Reforma **COM**
ampliação

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Documentação do imóvel

7

Silos
agrícolas

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Documentação do imóvel

8

Retrofit

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Documentação do imóvel

9

Compra com
construção

Avaliação do imóvel

Avaliação do imóvel
liberação do recurso

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Vendedor pessoa física

Vendedor pessoa jurídica

10

Compra com
reforma

Avaliação do imóvel

Avaliação do imóvel
liberação do recurso

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Vendedor pessoa física

Vendedor pessoa jurídica

11

Quitação de
financiamento
em nome próprio

Pessoa física

Pessoa Jurídica

Documentação do imóvel

12

Reembolso

Avaliação do imóvel

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

13

Garantia para
compra à vista

Avaliação do imóvel

Documentação do imóvel

Pessoa física

Pessoa Jurídica

- 14** Garantia para compra à vista de imóvel na planta

 - Avaliação do imóvel
 - Documentação do imóvel
 - Pessoa física
 - Pessoa Jurídica

- 15** Transferência

 - Documentação do imóvel
 - Pessoa física
 - Pessoa Jurídica

- 16** Substituição do imóvel de garantia

 - Documentação do imóvel
 - Pessoa física
 - Pessoa Jurídica



3

Documentação e assinaturas

Com a análise de crédito aprovada, chegou o momento de recolher e assinar todos os documentos necessários.

Confira o passo a passo:

1



Vá até a agência com cópia dos seus documentos pessoais, do vendedor e dados do imóvel desejado



Adicione os documentos do imóvel no portal de documentos (o link será enviado por e-mail e SMS)



O imóvel desejado e o de garantia (se houver) passarão por vistoria

4



Faremos uma análise dos documentos e elaboraremos o contrato de alienação



5



Vá até a agência para assinar o contrato (que precisa ser assinado também por mais 2 gerentes) e depois colete a assinatura do vendedor



6



Pague o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)*, reconheça firma do contrato e registre o imóvel

7



Envie o contrato e a matrícula do imóvel para a agência



8



Analisamos os documentos e, se estiver tudo certo, fazemos o pagamento em até 72 horas.

*O pagamento do ITBI é feito nos casos de aquisição do imóvel.

4

Liberação do crédito

● Valor do pagamento

Faremos o pagamento do imóvel com base no menor valor entre o preço pedido pelo vendedor e a avaliação do imóvel feita em vistoria.

Para casos de imóveis na planta, o valor pago ao vendedor será o mesmo que consta no Compromisso de Compra e Venda (desde que seja compatível com o valor da carta de crédito).

Nos processos de construção e reforma, pagaremos o menor valor, considerando a carta de crédito e o valor apurado para conclusão da obra no estudo de viabilidade.

● Exemplos de como funciona:

1



Na avaliação feita pela vistoria, **o valor do imóvel é de R\$ 900 mil** e você negociou com o vendedor por **R\$ 850 mil**. Assim, **o valor creditado será o menor: R\$ 850 mil**.

2



A avaliação feita pela vistoria deu ao **imóvel o valor de R\$ 800 mil**, mas o vendedor está pedindo **R\$ 900 mil**. Nessa situação, não será possível creditar o maior valor, já que está acima do estipulado na avaliação do imóvel.

Taxas para contratação

Para compra de imóveis, será cobrada taxa de contratação de R\$2.791 (deduzida do valor da carta de crédito), que inclui análise jurídica e avaliação do contrato. A vistoria não pode ser paga com o saldo da carta de crédito, deve ser paga diretamente ao vistoriador (empresa credenciada) por meio de boleto ou débito.

Além disso, é necessário pagar com recursos próprios o ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – em caso de aquisição) e valores cobrados pelo cartório para o registro do imóvel. Esses valores devem ser consultados diretamente no cartório, já que variam de acordo com a região e valor do imóvel.

Q É bom saber!

- Pra fazer a compra do bem, as parcelas do seu consórcio devem estar em dia.
- O pagamento sempre ocorre para a pessoa que consta como dona do imóvel na matrícula. Já se o uso da carta for para construção ou reforma, o pagamento é feito para o consorciado.
- Você pode usar 10% do valor da carta de crédito para reembolso de despesas de cartório e ITBI e mais 10% para pagamento de móveis planejados.
- Se existir sobra do valor da sua carta de crédito, será reduzido do saldo devedor. Ou seja, se a sua carta é de R\$ 100 mil, mas você usou R\$ 80 mil com todos os gastos necessários, a diferença de R\$ 20 mil será reduzida do seu saldo devedor. Caso seu consórcio esteja quitado, o valor será devolvido na sua conta.
- Não é possível usar o FGTS para adquirir as seguintes modalidades: garantia para compra à vista, garantia para compra à vista de imóvel na planta, reembolso, reforma, construção e quitação de financiamento imobiliário. O uso do FGTS precisa estar de acordo com o manual da Caixa Econômica Federal.
- O consorciado não poderá adquirir o bem imóvel nas seguintes situações:

Pessoa Jurídica:

- a) Se for propriedade da empresa da qual seja sócio ou acionista
- b) Se for propriedade de seus sócios ou acionistas
- c) Se o imóvel que você quer adquirir tem um sócio em comum com a sua empresa

Pessoa Física:

- a) Se for propriedade da empresa da qual seja sócio ou acionista
- b) Se for propriedade do cônjuge



Ficou com alguma dúvida?

Entre em contato com a gente!

Central de Atendimento:

4004 4436 - Capitais e regiões metropolitanas

0800 722 4436 - Outras regiões

Em dia úteis, das 8h às 20h (horário de Brasília)

Se preferir, fale com a BIA em
banco.bradesco/consorcios ou entre em
contato com uma agência.



Pronto!

Agora é só pegar as chaves do seu imóvel e comemorar 😊

