

IMÓVEL

# Quitação de financiamento - PF

PARABÉNS PELA  
CONTEMPLAÇÃO!

Criamos esse guia para te auxiliar no  
processo de liberação do seu crédito.  
**Utilize-o sem moderação.**

CONSÓRCIO  
**Magalu**

# SUMÁRIO

**Introdução**

IR

**Fases da Contemplação**

IR

**Fase 01 - Documentos pessoais**

IR

**Fase 02 - Documentos para quitação do  
financiamento**

IR

**Fase 03 - Pagamento de crédito**

IR

**Cota quitada**

IR

**Canais de atendimento**

IR

**Regulamento**

IR



Para enviar seus documentos, você pode sempre procurar seu vendedor ou loja que adquiriu o seu consórcio, você pode também entrar em contato com a nossa central de atendimento pelos telefones: **0800 340 1214 / (11) 3185-7300** horário de atendimento de segunda a sexta das 9h às 18h e aos sábados 09h às 13h.

Outra alternativa para envio das documentações é o nosso e-mail: **[imoveis@consorciomagalu.com.br](mailto:imoveis@consorciomagalu.com.br)** e no assunto colocar seu grupo e cota (ex: 4141 0123)

## Não compre seu imóvel antes de aprovar seu cadastro.

Sabemos que a ansiedade é muita, mas precisamos analisar seus dados e seu perfil antes de avaliar o imóvel que você deseja.

Confira a seguir o guia completo, com as etapas para a realização deste sonho e ter sua análise aprovada após a fase da sua contemplação.



## OBSERVAÇÕES IMPORTANTES SOBRE A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS:

Lembre-se: é fundamental que em cada etapa do processo de sua contemplação, os documentos sejam encaminhados juntos e por completo, para que o processo de análise ocorra sem atrasos.

A administradora pode solicitar **documentos comprobatórios adicionais**, caso julgue necessário.

# 1a FASE

## Documentos pessoais

Documentos pessoais: Documentação para análise, que envolve documentos pessoais, comprovantes de residência, comprovantes de renda, entre outros;



# 2a FASE

## Documentos para quitação de financiamento

Documentos necessários referentes à quitação de financiamento;



# 3a FASE

## Pagamento de crédito

Pagamento de crédito: momento que todos os consorciados almejam. Para que ele seja liberado, é preciso ter sido aprovado em todas as etapas anteriores.



## Selecione:

Documentos pessoais 

Documentos para quitação do financiamento 

Pagamento de crédito 

Cota quitada / Pagamento em espécie 

# Documentos requisitados para Pessoa Física

## Documentos requisitados para **Pessoa Física**:

- A renda líquida comprovada deverá ser no mínimo 03 vezes superior ao valor das parcelas.
- Caso tenha interesse em utilizar até 10% do valor do crédito contemplado, para reembolso das despesas com documentação, deverá ser informado através de carta juntamente com a documentação pessoal para análise.
- O prazo para análise dos documentos é de até 10 dias úteis.
- O cadastro tem validade de 90 dias, após este prazo os documentos e consultas deverão ser atualizados.
- Matrícula tem validade de 30 dias.
- Qualquer despesa com documentação, registro, avaliação, entre outras, ficarão por conta do(a) consorciado(a) ou interessado relacionado ao mesmo.
- Sua cota deverá estar em dia.
- Caso seja solicitado um fiador, os documentos a serem apresentados, serão de acordo com a relação de documentos do [fiador](#). Em casos de apresentação de Procuração Pública, se a mesma foi emitida há mais de 90 dias, deverá ser apresentada a cópia autenticada da Certidão da Procuração. E caso apresente uma Procuração Particular e a emissão for maior que 180 dias, deverá apresentar uma nova procuração.
- Caso necessário, a Administradora poderá solicitar documentação complementar, além da solicitada na relação de de documentos.

Lembrando que a apresentação dos documentos solicitados para análise de crédito, não implica na obrigatoriedade da Administradora em aprovar o seu cadastro. Caso necessário, poderá ser solicitado documentação complementar.

# Documentos requisitados para Pessoa Física

- ☑ **RG e CPF do consorciado e cônjuge** - Cópia simples (Não será aceito CNH)
- ☑ **Certidão** de estado civil frente e verso com emissão em prazo igual ou inferior a 90 dias
  - Para solteiros, cópia simples da certidão de nascimento.
  - Para casados, cópia simples da certidão de casamento. (Casado no regime de comunhão Universal ou separação total de bens, após Dezembro/1977, obter também a cópia da escritura de pacto antenupcial e seu registro).
  - Para separados, divorciados ou viúvos, cópia simples da certidão de casamento com devidas averbações.
  - Para união estável, a Certidão de Escritura de averbação da União Estável.

## COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO:

O comprovante (água, luz, telefone, internet e outras), preferencialmente, precisa estar no nome do consorciado. Se você não dispor dessa opção, nos casos de:

☑ **Aluguel:** você deverá fornecer os comprovantes em nome do dono do imóvel junto com os comprovantes de residência em nome do consorciado (faturas de cartões de crédito, celular, TV por assinatura, contrato de locação desde que completo e devidamente assinado).

☑ **Não possuir comprovantes em seu nome:** Nós também aceitamos comprovantes que estejam em nome do pai, mãe ou cônjuge (com comprovação por meio da certidão de estado civil, e/ou outros documentos).

*Estes comprovantes são fundamentais para o cadastro.*

# Documentos requisitados para Pessoa Física

## PREENCHER E ASSINAR A FICHA CADASTRAL:

Esta ficha serve para você fazer o preenchimento de todos os seus dados de Pessoa Física. Você pode [baixar aqui](#)

☑ **Certidão** de Distribuições Cíveis, Criminais e Executivos fiscais de competência da Justiça Comum, Fórum, referente a ações em andamento nominal ao consorciado e cônjuge, deverá ser emitida no Fórum.

☑ **Certidão** de Distribuições Cíveis, Criminais de competência da Justiça Federal, referente a ações em andamento nominal ao consorciado e cônjuge, deverá ser emitida na internet ou no cartório da Justiça Federal.

☑ **Certidão** de Distribuições de ações trabalhistas de competência da Justiça do Trabalho, referente a ações em andamento nominal ao consorciado e cônjuge (não será aceito a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), deverá ser emitida na Justiça do Trabalho.

## COMPROVAÇÃO DE RENDA:

Agora é o momento em que faremos a comprovação da sua renda, para que tudo ocorra sem preocupações depois da sua tão sonhada contemplação de quitação de financiamento. Confira abaixo os documentos requeridos de acordo com cada categoria profissional.

### ■ TRABALHADOR COM CARTEIRA ASSINADA:

Para trabalhadores assalariados com registro em carteira de trabalho e previdência social CTPS, os documentos a serem entregues serão:



# Documentos requisitados para Pessoa Física

- ☑ 03 últimos holerites; **OU**
- ☑ Extratos de movimentação bancária dos últimos três meses, do primeiro ao último dia do mês constando a identificação de titularidade e conta, retirados diretamente do caixa eletrônico. (Lembrando que não serão aceitos prints de tela de aplicativo e caso se tratar de banco digital, será necessário baixar os extratos em pdf diretamente no aplicativo); **JUNTAMENTE**
- ☑ Fotos das páginas da carteira de trabalho em que constam sua qualificação civil, a sua foto e último registro de trabalho (Caso exista alguma alteração nessas páginas, você também deverá enviar foto das páginas que constam as alterações.) **OU**
- ☑ Carteira de Trabalho Digital, contendo as informações pessoais com foto, qualificação civil e último registro contratual.

## ■ AUTÔNOMO:

Se você trabalha por conta própria, sem vínculo com alguma empresa, e sem possuir alguma empresa em seu nome (ex.: eletricitista, consultor(a), cabeleireiro(a), manicure, etc.), os documentos que você deverá apresentar serão:

- ☑ Declaração de imposto de renda atual com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal, junto com os documentos que comprovem a sua atividade profissional (ex.: carnê do INSS, notas fiscais, alvará de funcionamento, etc.); **OU**
- ☑ Declaração da empresa para qual você presta serviços em papel timbrado, em que conste o seu tempo de trabalho, sua renda mensal e a assinatura reconhecida em firma por representação (a pessoa que for assinar deve ser representante legal da empresa) **OU**; Declaração de próprio punho devidamente preenchida e assinada, conforme [modelo da Administradora](#); **JUNTAMENTE**
- ☑ Extratos de movimentações bancárias dos últimos 03 meses. Estes extratos devem ser retirados diretamente no caixa eletrônico. Não serão aceitos prints da tela do aplicativo de banco. (Em caso de banco digital o extrato deverá ser retirado no internet banking em pdf.

# Documentos requisitados para Pessoa Física

## PROFISSIONAL LIBERAL:

Estes são profissionais que têm sua atividade regulamentada e que respondem a uma ordem ou conselho. (ex.: Médicos, dentistas, advogados, engenheiros, etc.). Os documentos necessários são:

☑ Declaração de imposto de renda de pessoa física com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal, carteira de identidade profissional, e também os documentos que comprovem a sua atividade profissional (ex.: carnê do INSS, notas fiscais, alvará de funcionamento); **E**

☑ Extratos das movimentações bancárias dos últimos 03 meses, retirado diretamente do caixa eletrônico, não sendo aceitos prints da tela do aplicativo do banco.

## APOSENTADOS:

A documentação necessária será:

☑ 03 últimos extratos do pagamento do benefício (aposentadoria). Também deverá ser enviado o termo de concessão do benefício, em que conste o início e término; **OU**

☑ Extrato emitido diretamente do INSS.

Caso tenha dúvidas de onde tirar a sua carta de concessão do benefício, deixamos um passo a passo para te ajudar:



# Documentos requisitados para Pessoa Física

**1** Acesse o aplicativo “**Meu INSS**” utilizando o seu CPF e senha;

**2** Na primeira página procure a opção de “**Carta de Concessão**”;

**3** Após encontrar a opção, basta acessar e **baixar o arquivo**.



## PRONTINHO!

Sua Carta de Concessão já está em mãos.

### ■ PRODUTOR RURAL:

Os documentos que deverão entregar são:

- ☑ Nota fiscal do produtor rural referente à venda do produto dos últimos 12 meses; **OU**
- ☑ Extrato da Cooperativa com o valor da venda dos últimos 12 meses dos produtos comercializados pelo consorciado; **OU**
- ☑ Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física atual com recibo de protocolo, juntamente com os documentos comprobatórios da atividade (exemplos - carnê do INSS, notas fiscais, alvará de funcionamento, etc.) entregue dentro do prazo na Receita Federal.

## ■ EMPRESÁRIOS:

Deverão apresentar as seguintes documentações:

- ☑ Extrato bancário nominal à empresa com movimentação financeira dos últimos 3 meses (do primeiro ao último dia do mês com identificação de titularidade e conta). Não serão aceitos prints do internet banking ou app de celular. Caso seja banco digital, salvar em formato PDF;
- ☑ Extrato do Simples Nacional atualizado, caso a empresa seja optante; **OU**
- ☑ Declaração de ECF (Escrituração Contábil Fiscal). Apresentar as páginas referentes ao resumo anual das contas a que se referem (ativo e passivo).

**Obs.: Empresas optantes pelo Lucro real:** páginas do recibo de entrega, bloco 0, bloco Y e L300. **Empresas optantes pelo Lucro presumido:** páginas do recibo de entrega, bloco 0, bloco Y, P150, P200 e P300.

## ■ FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS:

Os documentos exigidos são:

- ☑ Os 03 últimos holerites;
- ☑ Fotos das páginas da carteira de trabalho onde conste a página da foto, qualificação civil e o último registro de trabalho caso o regime seja CLT; **OU**
- ☑ Contrato de trabalho; **OU**
- ☑ Portaria de convocação junto com a declaração do local de trabalho.

## ■ PESSOAS QUE NÃO POSSUEM RENDA (ESTUDANTE, DO LAR)

- ☑ Deverão apresentar um fiador, que precisará ser pai ou mãe se o consorciado for solteiro, ou cônjuge se for casado.
- ☑ O fiador também deverá enviar a documentação necessária, como a CNH (de preferência) ou RG e CPF, assim como certidão de estado civil, comprovantes de residência atualizados, comprovantes de renda e ficha cadastral.

[Acesse a relação de documentos para Fiador](#)

[VOLTAR À PÁGINA INICIAL](#)

# Documentação da Quitação de Financiamento

- Se constar existência de alguma Ação nas Certidões, deverá apresentar Certidão Esclarecedora (OBJETO E PÉ) do órgão que constou a ação, exceto quando a ação existente constar arquivada.
- Se a residência do vendedor for diferente da residência do imóvel a ser vendido, será necessário a apresentação de certidão de ambas as residências.
- Em caso de alteração de nome dos cônjuges por conta de casamento e não foi regularizado na documentação pessoal, será necessário providenciar as certidões em nome de casado(a) e de solteiro(a).

**Matrícula original e atualizada juntamente com as certidões ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias:** Deverá ser emitida no cartório de registro de imóveis.

**Fotografias do imóvel:** Você irá tirar fotos legíveis do imóvel, contendo a fachada, a parte interna do imóvel, parte externa e todos os cômodos, terão que ser coloridas.

**Certidão Negativa de Tributos e Certidão de Valor Venal:** Deverá ser emitida na Prefeitura Municipal.

**Demonstrativo da financeira** - Demonstrativo da financeira em papel timbrado e assinado pela financeira com informações sobre o financiamento do cliente com valor total da dívida ou extrato constando valor da dívida.e reconhecido firma por verdadeiro do consorciado e com assinatura de 2 testemunhas. Nota Promissória preenchida e assinada. Disponibilizamos aqui o documento.

# Documentação da Quitação de Financiamento

☑ **Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Assunção de Obrigações e a Nota Promissória** - Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Assunção de Obrigações preenchido, assinado e reconhecido firma por verdadeiro do consorciado e com assinatura de 2 testemunhas. Nota Promissória preenchida e assinada. Disponibilizamos [aqui](#) o documento.

*Obs. A avaliação será realizada por um engenheiro contratado pela administradora e o valor de avaliação do imóvel a ser considerado é o de liquidez.*

# Pagamento de Crédito

**IMPORTANTE:** O pagamento do crédito só será feito se as etapas anteriores forem aprovadas. A administradora poderá solicitar outros documentos adicionais caso julgue necessário.

**Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e Confissão de Dívida:** Cópia autenticada devidamente assinada frente e verso em todas as páginas pelo (s) devedor (es), fiador (es) e respectivos cônjuges e pelo agente financeiro, reconhecido firma por verdadeiro das assinaturas na última página.

**Boleto Bancário da Financeira:** Documento de pagamento emitido pela financeira onde consta o valor de quitação do bem financiado.

# Cota quitada

Aqui estão as informações necessárias para o processo de contemplação do seu imóvel, caso você tenha uma cota quitada.

## PAGAMENTO EM ESPÉCIE:

**Se você deseja receber o valor da carta em espécie, é necessário que tenham se passado 60 dias após a última assembleia do grupo ou 180 dias após a data da sua contemplação e a cota deverá estar totalmente quitada.** Para solicitar o depósito, é necessário enviar uma carta com os dados bancários. A carta deve ser assinada e ter a firma reconhecida como verdadeira. (Para ter acesso ao documento entre em contato com o nosso atendimento).

O prazo para pagamento é de 10 dias úteis.

Se você encontrou o imóvel e já deseja realizar a compra, você precisará nos enviar através do email: [pagamentodecredito@consorciomagalu.com.br](mailto:pagamentodecredito@consorciomagalu.com.br) e no assunto colocar seu grupo e cota (ex: 6060 0123) e nos enviar os seguintes documentos:

**RG e CPF de todos os sócios e cônjuges, caso tenham-** Cópia simples (não será aceito CNH).

**Pagamento do crédito**

**Matrícula do imóvel** - Deverá apresentar a matrícula atualizada no prazo máximo de 30 dias.

**Demonstrativo da Financeira** - Neste demonstrativo precisamos que contenha todas as informações do financiamento, com valor total da dívida ou extrato constando o valor da dívida, deverá ser em papel timbrado e assinado pela financeira.

**O boleto** de quitação deverá ser emitido somente após a solicitação da Administradora.



# Canais de atendimento

Prezamos sempre em ter um atendimento de excelência para tirar todas as dúvidas que surgirem a respeito da sua contemplação de quitação de financiamento. Para isso, você pode contar com os nossos canais de atendimento. Veja quais são eles:



## WHATSAPP

Estamos no [Whatsapp](#) e você pode usá-lo para comunicar conosco, 24 horas por dia, 7 dias por semana.



## REDES SOCIAIS

Além disso, estamos em todas as redes sociais para garantir que você tenha várias opções de contato conosco: [Facebook](#), [Twitter](#), [Instagram](#), [YouTube](#), [Linkedin](#) e [TikTok](#).



## CHAT ONLINE

Nós possuímos também um [chat online](#), para você falar com um especialista sempre que precisar.

# Canais de atendimento



## EMAIL PARA ATENDIMENTO

Se preferir contato via e-mail, você pode fazer isso pela nossa [página de contato](#) ou pode enviar um e-mail diretamente para [atendimento@consorciomagalu.com.br](mailto:atendimento@consorciomagalu.com.br).



## TELEFONE

Mas se preferir uma ligação, nossos números são **0800 340 1214** ou **(11) 3185-7300**, você pode escolher algumas opções de autoatendimento.



## OUVIDORIA

Você também pode conversar diretamente com um dos nossos atendentes que estão disponíveis de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, e também aos sábados, das 9h às 13h (exceto nos feriados).

Caso você não obtenha sucesso em tirar as suas dúvidas em nenhum dos nossos canais de atendimento, o nosso objetivo é saber o que aconteceu para ajudá-lo a resolver. Dessa forma, em contato com a nossa **ouvidoria**, via telefone ou diretamente no e-mail [ouvidoria@consorciomagalu.com.br](mailto:ouvidoria@consorciomagalu.com.br).

[VOLTAR À PÁGINA INICIAL](#)

# Regulamento

Agora que você está por dentro de todas as informações que ocorrem após a contemplação do automóvel, leia e confira o nosso [regulamento](#), para ficar ainda mais informado sobre as regras e funcionamento do consórcio.