

Processo de contemplação de imóveis urbanos

Consortado – Pessoa Física



01

Tenha em mãos as documentações necessárias para o primeiro passo da contemplação:

R.G. e CPF ou CNH: Cópia simples (consorciado e cônjuge).

Certidão de estado civil (nascimento ou casamento): Atualizada (máx. 90 dias com as devidas averbações (óbito, divórcio, entre outras).

Comprovante de residência: Atualizado e nominal ao consorciado (água/luz).

Comprovante da atividade profissional e renda*.

Ficha Cadastral: preenchida e assinada.

Declaração de Crédito FGTS, preenchida, assinada e com firma reconhecida ou assinado pelo GOV: (Esse documento somente será apresentado nos casos de utilização de FGTS, exclusivamente na aquisição de Imóvel Residencial e que atenda aos critérios da Caixa).

*Alguns exemplos de documentos de comprovação da atividade e renda: **Caso trabalhe com carteira assinada:** Carteira de trabalho (Página da foto, qualificação civil e página do registro de trabalho atual) ou Carteira de Trabalho digital acompanhada dos 3 últimos holerites.

Caso trabalhe como autônomo, profissional liberal, empresário, etc: Comprovação da atividade, como, por exemplo: alvará de funcionamento, carteira de identificação profissional, contrato de prestação de serviços, e outros.

Extrato bancário com movimentação financeira dos últimos 3 meses, Imposto de Renda declarado dentro do prazo ou declaração do Simples Nacional.



Observação: Mediante a análise do cadastro pessoal poderá ser solicitado garantias complementares, como, por exemplo, Fiançador. Caso seja necessário Fiançador apresentar os mesmos documentos acima. **Lembramos que o Fiançador não poderá ser Autônomo.**

02

Após a aprovação da etapa 1 é necessário o envio da:

Documentação do Vendedor/Proprietário do Imóvel

Se o vendedor for Pessoa Física, os documentos a serem enviados são:

Ficha Cadastral: Preenchidas, assinadas, com dados de compra/venda e bancários de quem receberá o crédito.

R.G. e CPF ou CNH: Cópia simples (vendedor e cônjuge).

Certidão de estado civil: Atualizada (máx. 90 dias).

Certidões de Distribuições Cíveis, Criminais e Executivos fiscais de competência da Justiça Estadual (Site do TJ Estadual ou Fórum): De ações em andamento, nominal ao vendedor e cônjuge.

Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais da Justiça Federal (TRF correspondente a região do estado): De ações em andamento, nominal ao vendedor e cônjuge.

Certidão de Distribuições de ações Trabalhistas de competência da justiça do trabalho (TRT correspondente a região do estado): De ações em andamento, nominal ao vendedor e cônjuge (não será aceita a certidão negativa de débitos trabalhistas).

*Caso haja outros vendedores, obrigatoriamente a documentação de todos deverá ser apresentada, inclusive a dos cônjuges.
*Caso um dos vendedores/proprietários seja menor de idade, deverá ser apresentado o alvará judicial autorizando a venda, bem como a documentação do responsável/representante legal do menor.
*Se o imóvel foi adquirido há menos de um ano, apresentar as certidões judiciais do proprietário anterior.
*Se houver ações nas certidões, apresentar Certidão Esclarecedora.
*As certidões devem ser originais.

Se o vendedor do imóvel for Pessoa Jurídica, deverão ser apresentados os documentos abaixo:

Ficha Cadastral: Preenchidas, assinadas, com dados de compra/venda e bancários de quem receberá o crédito.

Inscrição Estadual ou Municipal, Contrato Social e última alteração: Site da Receita Federal.

R.G. e CPF ou CNH: Cópia simples dos sócios ou administrador/responsável/procurador.

Certidão de estado civil.

Certidão Simplificada da Junta Comercial: Emitida na Junta Comercial.

Certidão Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Emitida na Justiça Federal. Caso a certidão esteja positiva com efeito negativo devido à negociação de débitos, deverá apresentar o extrato da dívida constando o parcelamento.

Certidão Negativa da Fazenda Estadual e Municipal: Emitida na Administração Fazendária.

Certidão Negativa do FGTS: Emitida no site da Caixa.

Certidão de Distribuições Cíveis, Criminais e Executivos Fiscais da Justiça Estadual (Site do TJ Estadual ou Fórum) de ações em andamento, nominais à empresa: Emitida no Fórum.

Certidão de Distribuições Cíveis, Criminais de competência da Justiça Federal (TRF correspondente a região do estado), referente a Ações em andamento nominal a empresa: Emitida na internet ou no cartório da Justiça Federal.

Certidão de Distribuições ações Trabalhistas de competência da Justiça do Trabalho (Site TRT correspondente a região do estado): referente a Ações em andamento nominal a empresa, (não será aceito a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas): Emitida na justiça do trabalho.

Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial: De ações em andamento, nominal à empresa: (Emitida no fórum).

Documentação do Imóvel

Matrícula original e atualizada (válida por 30 dias): Com certidões de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias: Emitida no cartório de registro de imóveis.

Certidão Negativa de Tributos: Emitida na Prefeitura Municipal.

Certidão de Valor Venal: Emitida na Prefeitura Municipal.

Fotografias do imóvel: Fotos coloridas (fachada, interior, exterior e cômodos).

Para apartamento ou casa em condomínio: Apresentar Certidão de Quitação de Despesas Condominiais (assinada pelo síndico, firma reconhecida) e cópia autenticada da Ata de Eleição do Síndico e Matrícula da Vaga da Garagem do apartamento (se houver).

Para terreno (lote urbano residencial ou em condomínio): Apresentar a Planta de Quadra.

A avaliação do imóvel é feita por engenheiro da administradora, considerando o valor de liquidez. Documentos complementares podem ser solicitados.

03

Após a aprovação do imóvel, são necessários para pagamento os seguintes documentos:

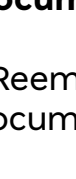
01 via do Contrato de Alienação: Assinado em todas as páginas (frente e verso) pelo consorciado(s), vendedor(es), fiançador(es) e cônjuges, com firma reconhecida por verdadeiro, este documento é encaminhado por correio.

Matrícula original do imóvel: Com registro do Contrato de Alienação. Emitida no cartório de registro de imóveis.

Observações: Para Contrato Digital, esta etapa não é necessária (administradora é notificada via e-mail).



O (a) vendedor (a) do imóvel deverá estar ciente que o crédito será pago somente após a assinatura e reconhecimento de firma por verdadeiro do Instrumento Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Da Propriedade Fiduciária em Garantia e a Matrícula alienado a Luiza Administradora de Consórcio.



Informações complementares

Documentação Pessoal:

- Reembolso de até 10% do crédito para despesas: informe na ficha cadastral junto com a documentação pessoal.
- Cadastro válido por 90 dias; após, atualizar documentos.
- Despesas (documentação, registro, avaliação de imóvel e emissão de contrato de alienação) por conta do consorciado.
- A Cota deve estar em dia.
- Administradora pode solicitar documentação extra.
- A apresentação de documentos não garante aprovação de crédito.
- Visando melhorias no processo, informamos que as taxas de avaliação e elaboração de contrato de alienação, anteriormente pagas por meio de boletos, serão agora descontadas automaticamente do valor do crédito após a contemplação.
- A documentação para pagamento do crédito poderá ser enviada para **pagamentodecredito@consorciomagalu.com.br**, com o grupo e cota em assunto, e posteriormente deverá encaminhar uma via do contrato e matrícula com registro de alienação através dos Correios para o endereço: Consórcio Magalu – Área de Crédito Rua do Comércio, 1924 – Centro – Franca/SP – CEP:14400-660.

Dúvidas? Entre em contato conosco através dos seguintes canais de atendimento:



0800 340 1214 ou (11) 3185 7300



atendimento@consorciomagalu.com.br



(11) 97590 9985



consorciomagalu.com.br/ja-sou-cliente

Acesse nossos ebooks de contemplação

