



# VERTO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO

A VIRADA QUE TRANSFORMA  
E TRANSBORDA.

UMA EMPRESA DO GRUPO **ALTACREDI**



# QUEM SOMOS

A Verto Crédito Imobiliário é uma empresa do Grupo AltaCredi, criada para transformar o crédito em algo simples, humano e transparente.

Com mais de **8 anos** de experiência, 1 bilhão em crédito aprovado e presença em 3 estados, nascemos para unir a excelência do mercado corporativo à proximidade que o cliente final merece.

## ATUAMOS EM:

Goiânia | Anápolis | Uruaçu | Campinas | Bebedouro | São Paulo | Uberlândia



# NOSSA ESSÊNCIA E PROPÓSITO

“**Verto**” vem do latim e significa virar, transformar, mudar de patamar.

E para nós, também significa transbordar — compartilhar o que sabemos, multiplicar o que conquistamos e levar essa experiência para novas pessoas, cidades e histórias.

A Verto é o reflexo de um novo tempo no crédito imobiliário: mais ágil, transparente e próximo. Acreditamos que cada conquista financeira é um novo começo.

Por isso, nossa missão é conectar pessoas, negócios e oportunidades com transparência, agilidade e confiança — transformando o crédito em algo acessível e descomplicado.







E mais de 8 fintechs disponíveis para o Home Equity!



# TABELA TAXAS DOS BANCOS:



MODALIDADES					<b>BRB</b>		<b>CAIXA</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	PRIVATE 11,70% A.A + TR  PRINCIPAL A PARTIR DE 11,99% A.A + TR  PRIME 12,30% A.A + TR	PRIVATE 11,70% A.A. + TR  PERSONALITÉ A PARTIR DE 11,70% A.A. + TR  UNICLASS A PARTIR DE 12,30% A.A. + TR	A PARTIR DE 11,69% A.A + TR	A PARTIR 12,99% A.A + TR  A PARTIR 9,92% A.A + IPCA	A PARTIR DE 10,79% +TR	MCMV A PARTIR DE 4,59% A.A +TR  PRÓ COTISTA 9% A.A + TR  SBPE A PARTIR DE 15,04% A.A + TR	SFH 11,19% A.A + TR  SFI 11,80% A.A + TR
<b>REPASSE</b>	RESIDENCIAL ANTES DO HABITE-SE 11,50% A.A + TR  RESIDENCIAL PÓS HABITE-SE 11,70% A.A + TR  PASTA ÚNICA A PARTIR DE 12,09% A.A +TR	11,70% A.A. + TR	RESIDENCIAL E COMERCIAL 11,69% A.A + TR	●	A PARTIR DE 10,79% +TR	A PARTIR DE 11,74% A.A. + TR	●
<b>COMERCIAL E TERRENO</b>	13,99% A.A + TR	COMERCIAL A PARTIR DE 14,80% A.A + TR	COMERCIAL A PARTIR DE 11,69% A.A + TR	12% A.A + IPCA	COMERCIAL A PARTIR DE 11,34% + TR  TERRENO A PARTIR 15,50% + TR	COMERCIAL A PARTIR DE 15,04% A.A. + TR	12,15% A.A + TR
<b>TERRENO E CONSTRUÇÃO</b>	●	●	●	A PARTIR DE 14% A.A + TR  A PARTIR DE 10% A.A + IPCA	A PARTIR DE 12% + TR	●	11,80% A.A + TR
<b>HOME EQUITY:</b>	TAXAS A PARTIR DE 1,59% A.M + TR	●	A PARTIR DE 1,39% A.M + TR	A PARTIR DE 1% A.M. + IPCA	PRÉ FIXADA DE 1,46 A.M A 1,98%	●	●

- São seguros obrigatórios do SFH (Sistema Financeiro Habitacional)
- Sem possibilidades de negociação.
- O valor do seguro já está englobado no valor da parcela

## **DFI – Danos Físicos ao Imóvel**

O DFI é o seguro que protege o imóvel em caso de sinistro, ou seja, quando ocorre algum dano físico como incêndio, desmoronamento, explosão, alagamento ou outro evento que comprometa a estrutura do bem.

**Finalidade:** garantir a integridade do imóvel que está sendo financiado.

**Quem é protegido:** o banco (credor) e o proprietário, já que o bem é a garantia do contrato.

**Como é calculado:** o valor do DFI está diretamente ligado ao valor de venda ou de avaliação do imóvel — quanto mais alto o valor do bem, maior o prêmio do seguro.

## **MIP – Morte ou Invalidez Permanente**

O MIP é o seguro que garante o pagamento do saldo devedor caso o titular do financiamento venha a falecer ou fique inválido permanentemente.

**Finalidade:** quitar (total ou parcialmente) o saldo devedor em nome do cliente, evitando que a família perca o imóvel.

**Quem é protegido:** o comprador e sua família.

**Como é calculado:** o valor do MIP varia conforme o valor financiado e a idade dos proponentes — quanto maior a idade, maior o custo do seguro.

**Divisão entre compradores:** Se houver dois proponentes, a cobertura é proporcional à participação de renda de cada um no financiamento.

# SISTEMAS DE AMORTIZAÇÃO

## SAC X PRICE



### **SAC – Sistema de Amortização Constante**

O SAC é o sistema mais utilizado no mercado imobiliário brasileiro.

Nele, a amortização (parte que reduz o saldo devedor) é fixa em todas as parcelas, e apenas os juros diminuem com o tempo, fazendo com que as prestações fiquem decrescentes.

### **Características principais:**

**Amortização constante** (mesmo valor todo mês).

**Parcelas maiores no início**, que reduzem gradualmente.

**Amortiza mais rápido**, reduzindo o saldo devedor com maior velocidade.

**Valor total pago no fim é menor**, pois os juros incidem sobre um saldo menor ao longo do tempo.

### **Exemplo prático:**

Nos primeiros anos, as parcelas são mais altas, mas conforme o saldo devedor cai, o valor pago mensalmente diminui.

Ideal para quem pode começar pagando um pouco mais e quer reduzir o custo total do financiamento.

# SISTEMAS DE AMORTIZAÇÃO

## SAC X PRICE



### **PRICE - Sistema de Amortização Francês**

Na Tabela Price, o valor total da parcela (amortização + juros) é fixo durante todo o financiamento. No início, a maior parte da parcela é composta por juros e a amortização é menor — isso se inverte apenas nos últimos anos do contrato.

### **Características principais:**

**Parcelas constantes**, o valor mensal é igual do início ao fim.

**Amortiza menos no começo**, e mais no final.

**Valor total pago no fim é maior**, pois os juros incidem por mais tempo sobre o saldo devedor.

### **Exemplo prático:**

O cliente paga a mesma parcela todo mês, o que ajuda no planejamento financeiro.

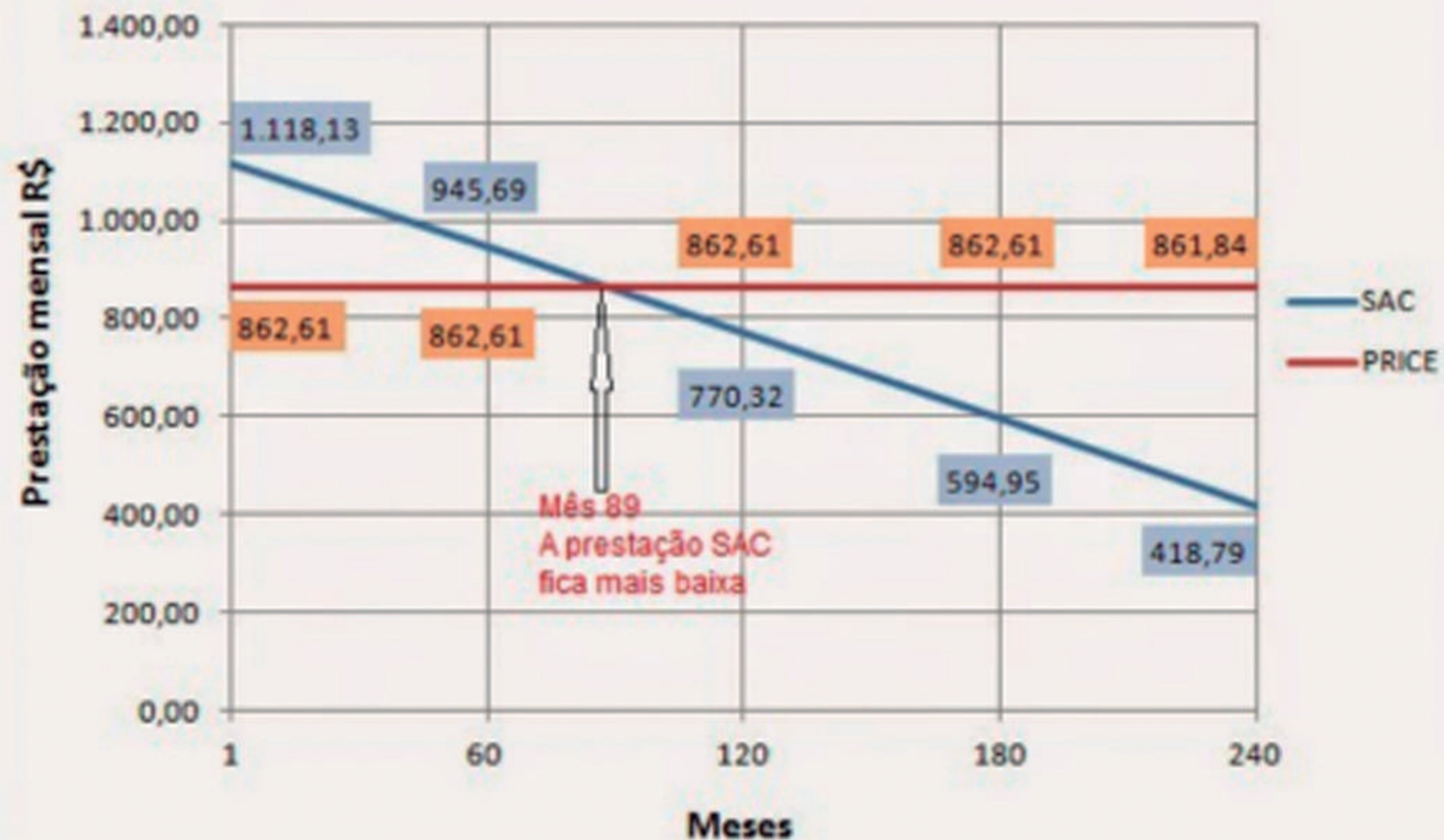
Ideal para quem prefere previsibilidade de valor mensal, mesmo pagando mais juros no total.

Quando o cliente pretende financiar em prazos menores o impacto dos juros acumulados é bem menor — e a vantagem de ter parcelas fixas se torna mais interessante.

# COMPARATIVO SAC E PRICE

## Comparativo Tabela SAC vs Tabela PRICE

Simulação de um empréstimo de R\$ 100.000,00 a 20 anos (240 meses)





## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BRADESCO



### 1º DOCUMENTAÇÃO

Nesta fase, solicitamos todos os documentos necessários de compradores, vendedores e do imóvel. Fazemos a checagem completa e preparamos toda a parte formal (formulários, assinaturas e validações), garantindo agilidade e segurança no início do processo.

**PRAZO ESTIMADO: ATÉ 3 DIAS ÚTEIS**



### 2º ANÁLISE DE CRÉDITO

Com a documentação em mãos, partimos para a pré-análise do crédito. Aqui verificamos a viabilidade financeira e seguimos com as primeiras liberações internas. **PRAZO MÉDIO: 5 DIAS ÚTEIS**



### 3º AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O banco aciona uma empresa de engenharia credenciada para realizar a vistoria presencial no imóvel. Após a visita, é produzido o laudo de avaliação, que é anexado ao processo confirmando o valor e a conformidade do bem. **PRAZO MÉDIO: 8 DIAS ÚTEIS**



### 4º ANÁLISE JURÍDICA

Nesta etapa, a instituição financeira verifica toda a documentação do imóvel e das partes envolvidas, garantindo que a operação esteja juridicamente regular. Quando necessário, ocorre a liberação de FGTS e outras confirmações adicionais. **PRAZO MÉDIO: 6 DIAS ÚTEIS**



### 5º ASSINATURA E REGISTRO

Com tudo aprovado, partimos para a assinatura do contrato. Em seguida, o documento é encaminhado para a prefeitura (emissão de ITBI) e depois para o cartório, onde é feito o registro que oficializa a propriedade em nome do comprador. **PRAZO ESTIMADO: 10 DIAS ÚTEIS**

Obs: Ressaltamos que após a vistoria do imóvel, o processo poderá passar por uma nova análise de crédito, sem comunicação prévia da instituição.





## COMPROVAÇÃO DE RENDA

**Imposto de renda + recibo**

**Holerite (ÚLTIMOS 3 MESES)**

**Extrato de conta corrente dos últimos 3 meses (em PDF)**

## VALOR DE AVALIAÇÃO

**Residencial:** Até R\$ 2.114,03 + encargos de seguro DFI e MIP (Conforme simulação)

**Terreno:** R\$3.400,00 + IOF

**\*Debitado da conta corrente, 24 hrs após emissão do contrato.**





## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Construída: aceita divergência de até 30%, com de acordo do DEF e inclusão de cláusula aditiva.  
Acima de 50%: Necessária regularização ou exceção na alçada da diretoria.

### Terreno

Divergência de até 10% permitida.  
Acima de 10%: necessário regularizar na matrícula.  
Aceita imóveis com até 30% de composição em madeira.

### Despesas de cartório

Calculada até 5% sobre o valor do imóvel, e o valor é creditado na conta do comprador em até 48h após a assinatura do contrato.

### TAXA TR (TAXA REFERENCIAL)

DE ACORDO COM O SEGMENTO DA CONTA DO CLIENTE

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC E PRICE

**Prazo mínimo:** 121 meses

**Financiamento:** 80% sobre o valor de venda/avaliado e se caso vá financiar as despesas 75% financiado + 5% despesas

**Garantia:** Alienação Fiduciária

**Valor mínimo financiado:** Parcelas de 200,00 respeitando prazo mínimo de 121 meses.

### CARTEIRA COMERCIAL

FINANCIAMENTO DE SALAS E ESCRITÓRIOS

Há incidência de IOF (sobre o valor financiado, cobrado do comprador na liberação do financiamento)

**Prazo mínimo:** 121 meses

**Prazo máximo:** 240 meses

**Valor mínimo financiado:** R\$200,00 a parcela

**Limite:** até 70% PF (60% para PJ) sobre o valor de avaliação

**Garantia:** Alienação Fiduciária

### TAXA POUPANÇA

Taxa fixa + 70% da SELIC + TR  
- LEI Nº 12.703 DE 07/08/2012 - SELIC acima de 8,5% a remuneração da poupança terá trava de 6,17%.

**Prazo:** Mínimo de 240 meses e máximo de 420 meses

**Sistema de amortização:** SAC E PRICE

### LOTES URBANOS (TERRENOS)

LOTES URBANOS COM INFRAESTRUTURA

Há incidência de IOF (sobre o valor financiado, cobrado do comprador na liberação do financiamento)

**Prazo mínimo:** 121 meses

**Prazo máximo:** 240 meses

**Limite:** até 70% sobre o valor de avaliação  
Financiamento mínimo: R\$750.000,00

**Garantia:** Alienação Fiduciária





## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO ITAÚ

### 1º APROVAÇÃO DE CRÉDITO



Iniciamos registrando as informações do cliente no sistema para a emissão da carta de crédito. Quando aprovado, pode ser necessário abrir conta para dar continuidade ao processo. **PRAZO: 1 DIA ÚTIL**

(Se houver necessidade de complementar documentos, o prazo pode chegar a 3 dias úteis.)

### 2º ENVIO DE PASTA (DOC)



Aqui reunimos todos os documentos do financiamento e enviamos ao banco para análise. Nessa fase são checados os dados, valores da operação e, quando aplicável, realizada a qualificação de IQ.

**PRAZO MÉDIO: ATÉ 8 DIAS ÚTEIS**

### 3º AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



Solicitamos matrícula, IPTU e demais documentos para que o banco possa agendar a vistoria. Depois da visita ao imóvel, o laudo é anexado ao processo, permitindo o avanço para a próxima etapa. **PRAZO: CERCA DE 5 DIAS ÚTEIS**

Obs.: a avaliação só é solicitada quando toda a pasta está em ordem.

### 4º CONFERÊNCIA DE MINUTA

(ETAPA REALIZADA INTERNAMENTE)



Realizamos a conferência de todos os dados do contrato juntamente com as partes do processo e solicitamos a liberação do FGTS para emissão do contrato (Caso o tenha).

**PRAZO: 4 DIAS ÚTEIS**

### 5º EMISSÃO DO CONTRATO



Após a aprovação da minuta, o contrato é emitido e assinado pelo banco. Em seguida, o documento é encaminhado junto à procuração da instituição para prosseguir com a formalização.

**PRAZO: 5 DIAS ÚTEIS**

### 6º ASSINATURA DE REGISTRO



Com o contrato já emitido, agendamos as assinaturas e encaminhamos o processo ao cartório para efetivar o registro da operação.

**PRAZO VARIÁVEL CONFORME O CARTÓRIO.**

### 7º LIBERAÇÃO DOS VALORES AO VENDEDOR



Após o registro, enviamos o contrato digitalizado na plataforma para que o banco libere os valores conforme o cronograma. O prazo máximo de liberação costuma seguir o padrão de D+10, considerando que este é um fluxo físico.





## COMPROVAÇÃO DE RENDA

### Imposto de renda + recibo

#### Holerite

#### Extrato de conta corrente dos últimos 3 meses

(em PDF - renda complementar)

**Processos acima de 1,5M devem ser enviados os seguintes documentos para garantir maior agilidade no retorno junto a mesa de crédito:** IRRF complexo, extrato da carteira de investimentos (necessário vir identificação), breve relato sobre comprador, finalidade do imóvel e informação sobre o pagamento da entrada (caso seja outro imóvel que dará de entrada, enviar matrícula).

### VALOR DE AVALIAÇÃO

**Valor de avaliação:** R\$1.950,00 + seguros (conforme simulação)

Após a etapa de confirmação de valores, o banco tem liberação para fazer o débito a qualquer momento na conta do cliente.





## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Acata até 150% de área não averbada na matrícula (valorada na avaliação).

### Despesas de cartório

Calcula-se 5% sobre o valor do imóvel, creditado ao comprador após o registro do contrato, junto ao pagamento do vendedor.

**Não realiza financiamento para pessoa jurídica e aquisição de terreno.**

### TAXA TR (TAXA REFERENCIAL)

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC

**Financiamento:** até 80% sobre o valor de avaliação, dependendo do CPF (histórico do cliente)

**Valor mínimo financiado:** R\$40.000,00

**Garantia:** Alienação fiduciária

De acordo com o segmento da conta do cliente

### CARTEIRA COMERCIAL

FINANCIAMENTO DE SALAS, ESCRITÓRIOS, LOJA E GALPÃO

(pelo menos 35% de escritório construído e com Habite-se)

Há incidência de IOF (calculado sobre o valor financiado, cobrado via débito em conta, antes da validação da minuta)

**Prazo:** até 240 meses (20 anos) - SAC

**Valor mínimo financiado:** R\$40.000,00

**Financiamento:** de até 70%

**Garantia:** Alienação fiduciária



### TAXA POUPANÇA

Taxa fixa + 70% da SELIC + TR

- LEI Nº 12.703 DE 07/08/2012 - SELIC acima de 8,5% a remuneração da poupança terá trava de 6,17%.

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC

**Garantia:** Alienação fiduciária

Após 6 meses de adimplência, poderá alterar

a indexação do financiamento.



## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO SANTANDER



### 1º ANÁLISE DE CRÉDITO

Nesta etapa é feita a avaliação final para aprovação do crédito. Caso o sistema não aprove automaticamente, o processo segue para uma checagem manual.

**PRAZO: 1 DIA ÚTIL (APROVAÇÃO DIRETA)**

\*Se houver necessidade de documentos adicionais: até 3 dias úteis.



### 2º ANÁLISE TÉCNICA

Aqui realizamos o preenchimento completo da proposta, enviamos toda a documentação ao banco e solicitamos a vistoria pela engenharia. Também é nesta fase que podem ser acionados o interveniente quitante e a liberação do FGTS, quando aplicável.

**PRAZO MÉDIO: 10 DIAS ÚTEIS**

(A vistoria da engenharia costuma ocorrer dentro de até 8 dias.)



### 3º MINUTA E EMISSÃO DE CONTRATO

Nesta etapa, realizamos a conferência das informações e valores da operação, validamos a minuta no sistema do banco e liberamos para atuação do banco na emissão do contrato.

**PRAZO: 4 DIAS ÚTEIS**



### 4º ASSINATURA E REGISTRO

O cliente assina o contrato e o despachante segue para as etapas obrigatórias: prefeitura (ITBI) e registro em cartório.

**PRAZO: ATÉ 10 DIAS ÚTEIS**

(Esse prazo pode variar conforme a data de pagamento do cliente.)

**Após o registro, o banco realiza o repasse ao vendedor.  
Pagamento ao vendedor: até 72 horas após a validação.**





## COMPROVAÇÃO DE RENDA

**Imposto de renda + recibo**

**Holerite**

**Extrato de conta corrente dos últimos 3 meses** (em PDF)

## VALOR DE AVALIAÇÃO

**Valor de avaliação:** R\$1.950,00 + seguros (conforme o item 00 da Simulação)

**\*COBRADO NA EMISSÃO DO CONTRATO, EM DÉBITO AUTOMÁTICO**





## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Acata até 40% de área não averbada na matrícula (com cláusula no contrato de averbação).

### Despesas de cartório

Calcula-se 5% sobre o valor do imóvel, creditado ao comprador 48h após a assinatura do contrato.

Não realiza financiamento para pessoa jurídica e aquisição de terreno.

## TAXA TR (BONIFICADA)

**Garantia:** Alienação fiduciária

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC

**Financiamento:** Até 80% do valor de avaliação

**Valor mínimo de valor de imóvel:** R\$90.000,00

**Valor mínimo de valor financiado:** R\$60.000,00

## TAXA TR (SEM BONIFICAÇÃO)

**Sistema de amortização:** SAC E PRICE.

Segue as mesmas condições da taxa bonificada, porém, com uma taxa mais elevada e uma análise mais criteriosa na aprovação do crédito.

## CARTEIRA COMERCIAL

Financiamento de imóvel comercial. (Acatado apenas para construção em alvenaria (tijolos). Há incidência de IOF.

**Prazo:** 360 meses

**Valor mínimo de valor de imóvel:** R\$90.000,00

**Valor mínimo de valor financiado:** R\$60.000,00

**Limite de financiamento:** 70%



## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO INTER



### 1º PRÉ-ANÁLISE E SIMULAÇÃO

Recebemos por e-mail os dados do cliente e do imóvel para realizar a pré-análise e gerar a simulação inicial do financiamento.

**PRAZO: ATÉ 2 DIAS ÚTEIS**



### 2º PRÉ-APROVAÇÃO

Enviamos por e-mail a simulação completa, incluindo taxa e condições apresentadas. Nesta fase, o consultor do Inter envia seu contrato e permanece disponível para esclarecimentos e acompanhamento do processo.

**PRAZO: 4 DIAS ÚTEIS**



### 3º ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

Reunimos e encaminhamos toda a documentação necessária para análise de crédito. Podem ser solicitados documentos adicionais, como CNH, comprovante de endereço e certidão de estado civil. Após o envio completo via portal, o cliente recebe confirmação por e-mail e o processo segue para análise.



### 4º APROVAÇÃO DO CRÉDITO

Com a análise finalizada, enviamos as condições aprovadas e orientamos os próximos passos. Se houver negativa, comunicamos o cliente com os motivos e verificamos a possibilidade de ajuste ou reapresentação.

**PRAZO: 6 DIAS ÚTEIS**



### 5º AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Envio da matrícula e IPTU para abertura da vistoria no portal. O agendamento é feito pela engenharia do Inter, que também entra em contato com o responsável pela visita.



### 6º APÓS LAUDO

Após a emissão do laudo, enviamos os dados solicitados pela consultoria para que o processo avance para a montagem da pasta de financiamento.



### 7º EMISSÃO DO CONTRATO

Realizamos a conferência jurídica, o contrato é formalizado e enviado por e-mail para assinatura. Após o aceite, o banco efetiva o contrato no sistema e libera o pagamento bloqueado ao vendedor para iniciar os trâmites finais.

**PRAZO: 4 DIAS ÚTEIS**



### 8º REGISTRO DE CONTRATO

O contrato assinado é encaminhado ao cartório para registro, formalizando a operação conforme as exigências legais.



## COMPROVAÇÃO DE RENDA

**Imposto de renda + recibo**

**Holerite (ÚLTIMOS 3 MESES) + EXTRATO DE FGTS**

**Extrato de conta corrente dos últimos 3 meses**

(em PDF - renda complementar)

Contrato social e declaração dos últimos 12 meses de faturamento (se empresário)

### VALOR DE AVALIAÇÃO

**Valor de avaliação residencial:** R\$3.500,00 TARIFA DE CADASTRO E R\$500 NA AVALIAÇÃO

**Valor de avaliação construção:** R\$3.500,00 TARIFA DE CADASTRO E R\$ 500 NA AVALIAÇÃO

**\*COBRADO ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO NA EMISSÃO DO CONTRATO  
COM POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DENTRO DO VALOR FINANCIADO.**



## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Não possui uma porcentagem exata, mas acata divergência de área, sendo analisado caso a caso após a vistoria do imóvel

### Despesas de cartório

O banco Inter faz uma previsão antes da emissão do contrato da porcentagem a ser liberada de custas ao cliente de acordo com a região. Calcula-se de 1% a 5% sobre o valor do imóvel, porém este valor não é liberado na conta do comprador, banco realiza o pagamento de ITBI e cartório internamente e caso sobre algum residual destas custas que foram financiadas, o banco faz o abatimento nas próximas prestações do cliente, reduzindo o valor da parcela até zerar o saldo disponível. (A prestação de conta referente aos pagamentos, será enviada assim que o contrato for registrado). Não realiza financiamento para pessoa jurídica e aquisição de terreno.

### TAXA IPCA

Análise de taxa de acordo com o score do cliente, a partir de 9,5%

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC

**Financiamento:** Até 75% do valor avaliado liberado ao vendedor

**Valor mínimo financiado:** R\$100.000,00

### CARTEIRA COMERCIAL (ISENTO DE IOF PF)

Possui incidência de IOF

**Prazo máximo:** 240 meses

**Financiamento:** Até 70% do valor do imóvel

**Valor mínimo financiado:** R\$100.000,00

### CONSTRUCASA - (CONSTRUÇÃO EM TERRENO QUITADO DENTRO DO CONDOMÍNIO)

#### Construção

**Valor mínimo financiado:** R\$500.000,00

Taxa a partir de 10% a.a + IPCA

**LTV:** Construção 80%

**Prazo máximo:** 240 meses





## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BRB



### 1º ELABORAÇÃO DE CADASTRO

Nesta etapa realizamos todos os preenchimentos dos dados do cliente no sistema para emitir a ficha cadastral, estes dados devem ser enviados por e-mail ao consultor do produto. **PRAZO MÉDIO: 3 DIAS ÚTEIS**



### 2º ANÁLISE DE CADASTRO

Após o envio de toda documentação juntamente com a ficha cadastral assinada, iremos enviar ao BRB para realizar a análise do cadastro. **PRAZO MÉDIO: 4 DIAS ÚTEIS**



### 3º ANÁLISE DE CRÉDITO

Após o cadastro aprovado pelo BRB, iremos submeter o processo para Análise de Crédito. **PRAZO MÉDIO: 7 DIAS ÚTEIS**



### 4º AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Após o Crédito aprovado, o consultor realiza o cadastro com os documentos dos vendedores e do imóvel em mãos. Assim que liberada a OS, o engenheiro é acionado. Após liberação dos valores avaliados o consultor libera a tarifa e boleto de avaliação para que seja realizado o pagamento do cliente. **PRAZO MÉDIO: 7 DIAS ÚTEIS.**



### 5º JURÍDICO/CONFORMIDADE

Nesta fase, enviaremos todos os documentos do checklist onde iremos realizado o cadastro de todos os compradores, vendedores e imóvel, anexando no sistema. **PRAZO MÉDIO: 8 DIAS ÚTEIS.**



### 6º MINUTA

Liberada a minuta. Nesta etapa será enviado pelo banco BRB ao cartório determinado. **PRAZO MÉDIO: 8 DIAS ÚTEIS.**





## COMPROVAÇÃO DE RENDA

### **Imposto de renda + recibo (Se for IR retificado, apresentar também a via original)**

Se houver imposto a pagar no IR declarado, precisa apresentar os comprovantes de pagamento das DARF.

### **Holerite (ÚLTIMOS 3 MESES) + Data de admissão**

### **Extrato de conta corrente dos últimos 6 meses**

(em PDF - contendo as informações da conta e do cliente, exceto para servidor público ou correntista BRB)

**CTPS** - Para trabalhador de empresa privada

**Se empresário:** Apresentar declaração de renda da PJ completa e extrato bancário da PJ.

## VALOR DE AVALIAÇÃO

**Valor de avaliação residencial:** Máximo de R\$2.990,00

(valor é definido pelo banco após o cadastro do imóvel)

**Valor de avaliação terreno:** R\$2.990,00

(cobrado após aprovação do crédito para o acone de vistoria, necessário encaminhar o comprovante de pagamento para sequenciar a visita do engenheiro.





## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Não possui uma porcentagem exata, mas acata divergência de área, sendo analisado caso a caso após a vistoria do imóvel.

### Despesas de cartório

Calcula-se 5% sobre o valor do imóvel, creditado ao comprador após o registro do contrato, junto ao pagamento do vendedor. Não realiza financiamento com IQ quando o imóvel ou terreno é localizado em região que não possui agência.

### Link para pesquisar as cidades que possuem agência

<https://novo.brb.com.br/atendimento/rede-de-agencias/>

**Não realiza financiamento para PJ.**

## TAXA TR (TAXA REFERENCIAL)

Taxas unificadas a todos os clientes.

**Prazo máximo:** 420 meses - SAC

**Financiamento:** Até 80% do valor avaliado e 90% para empreendimentos financiados pelo BRB

**Valor mínimo financiado:** R\$50.000,00

Obs: Necessário abertura de conta no App BRB Mobile ou agência, somente se o cliente for seguir com a emissão do contrato.

## LOTES URBANOS (TERRENO)

Há incidência de IOF

**Prazo máximo:** 240 meses - SAC

**Financiamento:** Até 80% do valor avaliado

**Valor mínimo financiado:** R\$50.000,00

Obs: Financiar terreno em condomínio ou na rua, desde que seja em região que possua agência BRB.

## CARTEIRA COMERCIAL

Há incidência de IOF

**Prazo máximo:** 180 meses - SAC

**Financiamento:** Até 80% do valor do imóvel

**Valor mínimo financiado:** R\$50.000,00

Obs: Imóvel precisa estar localizado onde possua agência física BRB.



## ETAPAS DO PROCESSO DE FINANCIAMENTO BANCO DO BRASIL



### 1º SIMULAÇÃO/PRÉ-ANÁLISE/ CADASTRO NA ALTACREDI

De acordo com os dados e documentos necessários, iremos realizar as devidas simulações e envio da pré-análise.  
**PRAZO MÉDIO: 3 DIAS ÚTEIS**



### 2º ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO DO COMPRADOR E DO IMÓVEL.

Com a documentação em mãos, partimos para o início do processo de crédito. Aqui verificamos as documentações e seguimos com as primeiras liberações internas.

- Se SAC e Seguro MIP for aprovado automaticamente.  
**PRAZO MÉDIO: 2 DIAS ÚTEIS.**

- Se SAC for reprovada com possibilidade recuperação ou seguro com alguma pendência de exame médico. **PRAZO MÉDIO: 3 DIAS ÚTEIS.**  
**para recuperação da SAC e 5 DIAS ÚTEIS para aprovação do seguro.**



### 3º AVALIAÇÃO JURÍDICA E CADASTRAL

Nesta etapa, a instituição financeira verifica toda a documentação do imóvel e das partes envolvidas, garantindo que a operação esteja juridicamente regular. Aqui o Cenop pode solicitar documentos adicionais para análise e diligenciar pendências.

**PRAZO MÉDIO: 5 DIAS ÚTEIS**



### 4º AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (ENGENHARIA)

O banco aciona uma empresa terceirizada para realizar a vistoria no imóvel. Após parecer favorável segue para liberação do laudo de vistoria.  
**PRAZO MÉDIO: 6 DIAS ÚTEIS**



### 5º APROVAÇÃO DFI, IMPLANTATAÇÃO DE LIMITE E DESPACHO DA PROPOSTA

Após o retorno do laudo, o Cenop cota o seguro do imóvel 'DFI'. A aprovação pode ser no mesmo dia ou em até 2 dias. Se for imóvel comercial, esse prazo pode estender. Nesta etapa é realizada a implantação do sublimite do imobiliário, no limite de crédito do cliente, onde é verificado se as condições da análise da SAC foram mantidas (endividamento do cliente, redução ou elevação de renda, consulta de restrições). Posteriormente, a proposta é conferida e enviada para despacho, que pode ser automático on-line (dependendo do endividamento do cliente) ou através da agência bancária. **PRAZO MÉDIO: 7 DIAS ÚTEIS**



### 6º ASSINATURA DO CONTRATO E REGISTRO NO CARTÓRIO

Com tudo aprovado, partimos para a assinatura do contrato, sendo ela física ou digital. Em seguida, o documento é encaminhado para a prefeitura (emissão de ITBI) e depois para o cartório, onde é feito o registro que oficializa a propriedade em nome do comprador. **PRAZO MÉDIO: 10 DIAS ÚTEIS**



### 6º LIBERAÇÃO DO CRÉDITO AO VENDEDOR

Após registro do contrato, será enviado ao banco, as vias registradas para liberação do valor financiado ao vendedor. **PRAZO MÉDIO: 3 DIAS ÚTEIS**



## COMPROVAÇÃO DE RENDA

### TRABALHADORES FORMAIS

Holerite (Últimos 3 meses);  
Carteira de trabalho, inclusive a digital;  
Imposto de Renda (com recibo);

### TRABALHADORES INFORMAIS e AUTÔNOMOS

Decore (somente para correntistas BB);  
Declaração ou contrato de prestação de serviços.  
Extrato bancário, últimos 6 meses.  
Comprovante de recolhimento do INSS referente ao salário de contribuição, limitado ao valor de R\$ 8.157,41, conforme o teto vigente na Tabela de Contribuição.

### APOSENTADOS, PENSIONISTAS, BENEFICIÁRIOS DE AUXÍLIO-DOENÇA E PENSÃO JUDICIAL

Holerite (Últimos 3 meses);  
Imposto de Renda (com recibo);  
Documento do INSS (extrato de pagamento de benefícios);  
Escritura pública, sentença judicial ou documento homologado judicialmente para pensão alimentícia permanente;





## CARTEIRA HABITACIONAL

### Divergência de área

Aceita qualquer divergência de área, desde que a área não esteja invadida.

### Despesas de cartório

Cada produto possui sua regra de % de liberação, porém a liberação do pagamento ao comprador é realizada após registro do contrato, como forma de reembolso.

**Não realiza financiamento de Terreno.**

**Acata imóvel misto e multifamiliar.**

### PMCMV – BB

**Imóveis residenciais:** Novos e Usados

**Tarifa de avaliação:** 1,5% do valor financiado, limitado a R\$10.125,00;

**Público-alvo:** Pessoas físicas com renda a partir de R\$ 2 mil e renda máxima de R\$ 8.600,00;

**Percentual Financiável:** Até 80%;

**Valor Financiável: Piso:** R\$ 50 mil / Teto: R\$ 280 mil;

**Prazos:** 18 a 420 meses;

### Condições por renda e Imóvel

**Renda até R\$ 4.700,00 - Imóvel novo/usado até 80%**

**Renda acima de R\$ 4.700,00 – Imóvel novo até 80%, Usado: 80%**

**(Centro-Oeste, Nordeste e Norte) ou 65% (Sul e Sudeste).**

**Valor do Imóvel:** (R\$ 350 mil para imóvel novo) / R\$ 270 mil (para imóvel usado);

**Despesas Financiáveis:** ITBI até 3% (limite R\$ 5.700,00) / Custas até 1% (limite R\$ 1.900,00);

**Taxa de Juros:** As taxas de juros são definidas pela renda familiar bruta e pela região do imóvel financiado, com redução de 0,5% a.a. na taxa nominal, se o adquirente comprovar 36 meses de contribuição no FGTS.

**Juros Efetivos 4,594% a.a + TR até 8,472% a.a + TR;**

### PRÓ-COTISTA

**Imóveis residenciais avaliados até R\$2.250 milhões:** Novos ou usados.

**Tarifa de Avaliação:** 1,5% do valor financiado, limitada R\$ 10.125,00;

**Público-alvo:** PF com renda a partir de R\$ 4 mil e titulares de conta vinculada do FGTS

**Percentual Financiável:** Até 80%;

**Valor Financiável: Piso:** R\$ 100 mil / Teto: R\$ 1,8 milhões;

**Prazos:** 18 a 420 meses;

### Condições por Imóvel

**Imóveis Novos até 80%;**

**Imóveis Usados até 50%, com limite de renda familiar até R\$ 12 mil;**

**Não financia despesas.**

**Sistema de Amortização:** SAC e PRICE

**Taxa de Juros:** 9% a.a + TR Geral e 8,8% a.a + TR Funcionário





## CARTEIRA HABITACIONAL

### SBPE – PF

**Imóveis residenciais, comerciais, mistos e multifamiliares: Novos ou usados.**

**Tarifa de Avaliação:** R\$ 1.940,00;

**Público-alvo:** Pessoas físicas com renda a partir R\$ 4 mil;

**Percentual Financiável:** Até 80%;

**Valor Financiável:** Piso R\$ 20 mil / Teto R\$ 5 milhões

**Prazo:** 60 a 420 meses

**Condições por público:** Público geral (360 meses) 80% PF A e PF B (420 meses) 60%;

**Despesas Financeiras:** 5% sobre o valor de compra e venda.

Sistema de Amortização: SAC e PRICE;

**Juros:** Varia do Perfil/Prazo/Tipo Imóvel;

**Carência:** Até 6 meses para pagamento da 1ª parcela (Necessário informar na proposta inicial). Durante o período da carência, o cliente pagará somente os valores referentes aos juros, seguros e tarifa de administração do contrato, ou seja, o capital da parcela não será cobrado nesse período.

**Obs:** Nos processos de financiamento de imóvel na planta, a carência começa a contar apenas após a conclusão do imóvel.

**Mês Pula:** O cliente pode escolher um mês do ano para não pagar os valores correspondentes ao capital financiado e aos juros, ou seja, nesse mês escolhido serão debitados os valores dos seguros (MIP e DFI) e da tarifa de administração/manutenção do contrato. O primeiro "mês sem pagar" ocorrerá após a amortização da 12ª parcela de capital. O cliente precisa informar o "mês sem pagar" na proposta de financiamento.

### EGI – EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE IMÓVEL

**Empréstimo:** Linha de crédito pessoal sem destinação específica;

**Não aceita Terreno como garantia.**

**Tarifa:** R\$ 1.675,00;

**Percentual Financiável:** Imóveis residenciais até 55% / Imóveis comerciais até 45%;

**Valor Financiável – Piso:** R\$ 35 mil / Teto: R\$ 5 milhões

**Prazos:** 18 a 240 meses / Carência Até 60 dias;

**Despesas Financeiras:** Tarifa Custas até 5% do valor do imóvel ou R\$ 50 mil (Menor).

**Juros Pré Fixados:** 1,46 a.m. a 1,98 a.m.;

**Inclui IOF:** Imposto sobre operações financeiras;

**Sistema de Amortização:** PRICE;



# PRINCIPAIS DIFERENÇAS DO PROCESSO IMOBILIÁRIO



					
TAXA DE JUROS MAIOR	TAXA DE JUROS MENOR	TAXA DE JUROS MAIOR	TAXA DE JUROS MENOR	TAXA DE JUROS MENOR	TAXA DE JUROS MENOR
TARIFA DE AVALIAÇÃO: 2.114,03	TARIFA DE AVALIAÇÃO: 1.950,00	TARIFA DE AVALIAÇÃO: 1.950,00	TARIFA DE AVALIAÇÃO: 3.500,00	TARIFA DE AVALIAÇÃO: MAX: 2.990,00	TARIFA DE AVALIAÇÃO DE R\$1.675,00, ATÉ 1,5% DO VALOR FINANCIADO
FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA	FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA	NÃO FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA	NÃO FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA	FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA	NÃO FAZ FINANCIAMENTO TAXA POUPANÇA
DESPESAS DE CARTÓRIO PAGAS APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	DESPESAS DE CARTÓRIO PAGAS APÓS REGISTRO DO CONTRATO	DESPESAS DE CARTÓRIO PAGAS APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	DESPESAS DE CARTÓRIO SÃO PAGAS PELO BANCO	DESPESAS DE CARTÓRIO PAGAS DEPOIS DO REGISTRO DO CONTRATO	DESPESAS DE CARTÓRIO PAGAS DEPOIS DO REGISTRO DO CONTRATO
FINANCIA TERRENO	NÃO FINANCIAM TERRENO	NÃO FINANCIAM TERRENO	FINANCIA TERRENO	FINANCIA TERRENO CASO SEJA EM REGIÃO QUE POSSUA AGÊNCIA BRB	NÃO FINANCIAM TERRENO





# OBRIGADO PELA PARCERIA



SIGA, CURTA E ACOMPANHE  
NOSSAS REDES SOCIAIS.



Financiamento, Home Equity e Consórcio com quem entende do mercado.

Transparência, agilidade e mais de 8 anos de experiência.

Conheça mais sobre a Verto  
e encontre a unidade mais próxima

