

**CAOA**  
consórcios

*Manual do*  
**CONTEMPLADO**

**Imóvel**



# Sonhar é bom, alcançar é melhor ainda.

## Parabéns por sua contemplação!

Nós, da CAO Consórcios, estamos orgulhosos de fazer parte desse processo de realização de seu sonho. A partir desse momento, é muito importante que você leia todo o conteúdo deste Manual. Ele será o seu guia em cada passo do processo de aquisição do bem. Combinado?

Ah, e não se esqueça: no caso de contemplação por lance, o prazo para pagamento e a escolha das formas de abatimento devem ser realizados em até 2 dias após a data de contemplação.

Em caso de contemplações por LANCE com utilização dos recursos do FGTS\*, os consorciados terão o prazo de 90 dias para utilização da carta de crédito e aquisição do bem a ser indicado, podendo ser prorrogado conforme análise e critérios da administradora. Após esse prazo, a contemplação da cota será cancelada mediante prévio aviso ao titular da cota.

\* É de responsabilidade do consorciado o enquadramento nas respectivas condições normativas para utilização do FGTS na modalidade proposta, previstas na Circular 249, de 15 de maio de 2002, da Caixa Econômica Federal (CEF), ou outra que venha substituí-la.

A Administradora não tem qualquer poder de interferência perante o órgão gestor dos recursos do FGTS, caso a liberação apresente diferença de valores, seja impossibilitada ou morosa.

Caberá ao consorciado procurar a CEF ou qualquer agente do Sistema Financeiro da Habitação para realização da operação.

Tudo o que você está vendo neste Manual será explicado pela nossa equipe. Vamos entrar em contato para falar sobre cada parte do processo. Mas fique à vontade para falar conosco antes, caso tenha alguma dúvida.

0800 333 9745

consorcio@caoa.com.br

DE SEGUNDA A SEXTA,  
EXCETO FERIADOS,  
DAS 8H ÀS 18H

**Central de  
Relacionamento**



## Vocabulário

É um momento muito especial, por isso, é importante que você conheça alguns termos que serão mencionados por nossa equipe de apoio durante o seu processo. Em caso de dúvidas, consulte o nosso vocabulário listado abaixo.

**1. Alienação Fiduciária:** é um modelo de garantia em que o bem adquirido fica em nome da instituição que viabilizou a compra, até que seja sanado todo o saldo devedor contratado.

**2. Fiador:** agente que se responsabiliza por assinatura em contrato de crédito, pelo compromisso de um terceiro.

**3. Garantia Complementar:** a administradora poderá solicitar um bem adicional de acordo com a necessidade da operação.

**4. Bem:** patrimônio adquirido com a carta de consórcio, conforme crédito disponível.

**5. Opção de Compra:** documento padronizado no qual o consorciado autoriza a administradora a efetuar o pagamento para o proprietário do bem a ser adquirido.

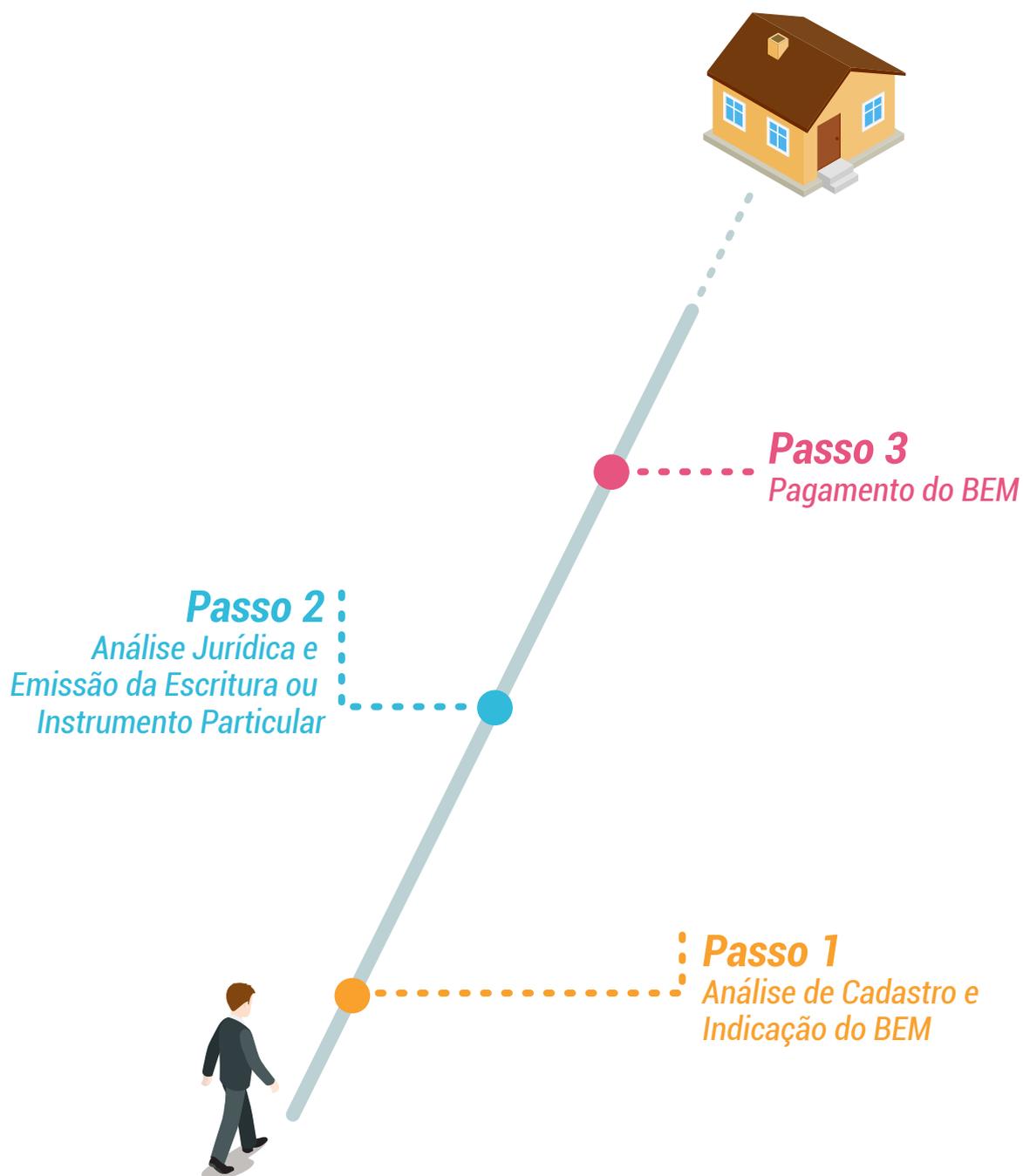
**6. Laudo de Avaliação:** resultado de vistorias realizadas que indicam dados sobre o bem.

**7. Instrumento Particular com Força de Escritura Pública:** contrato disponibilizado pela administradora para formalização do processo e alienação da garantia apresentada.



**Quem disse que sonhos não têm  
passo a passo?**

**Leia atentamente este Manual  
para a aquisição do seu bem.**





# Passo 1 - Análise de Cadastro e Indicação do BEM

Você deve reunir toda a documentação e formulários necessários de acordo com seu perfil de comprovação de renda e enviar para a CAO Consórcios.

## Checklist

Contempla todos os documentos e formulários aceitos pela administradora de acordo com o perfil do consorciado e objetivo proposto para aquisição do bem.

Para acesso ao checklist, [clique aqui](#).

## Formulários - Disponíveis para download

Formulário para Cadastro Pessoa Física e Jurídica:

- Formulário para Cadastro, indicação e autorização para avaliação e pagamento do BEM Pessoa Física, [clique aqui](#).
- Formulário para Cadastro, indicação e autorização para avaliação e pagamento do BEM Pessoa Jurídica, [clique aqui](#).

## Orientações Importantes

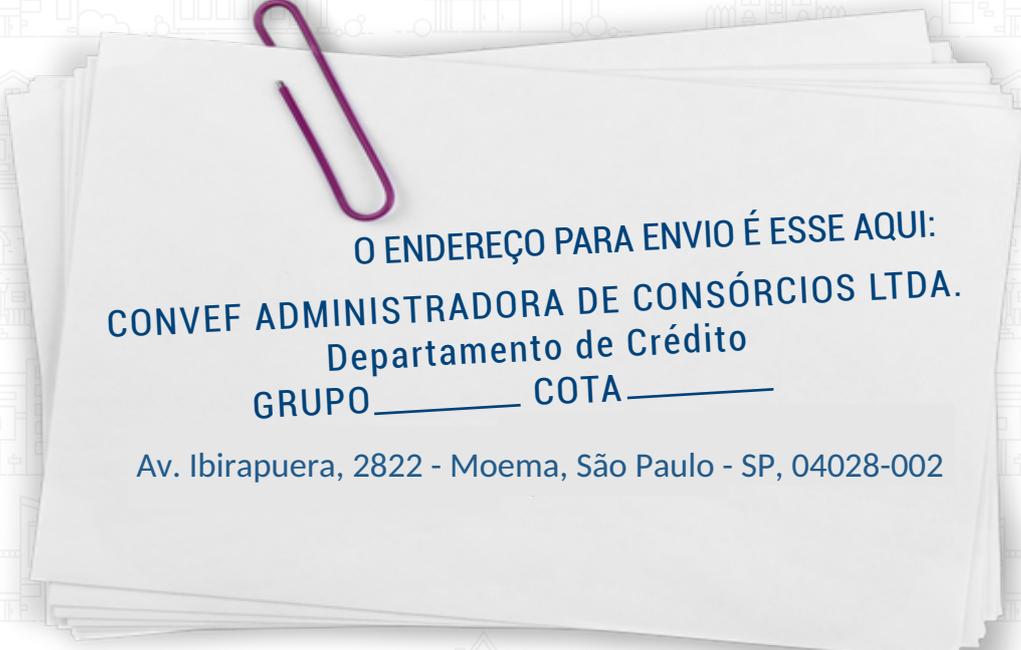
- ✓ Consorciado deverá comprovar (renda líquida) 3 (três) vezes o valor da parcela atual. Quando possuir mais de uma cota contemplada, a renda deverá equivaler a 3 (três) vezes a soma das parcelas mensais.
- ✓ A administradora poderá solicitar outros documentos e/ou fiador de acordo com a necessidade e critérios estabelecidos conforme análise.
- ✓ Havendo necessidade de apresentação de fiador, será exigida a mesma documentação solicitada ao consorciado, [clique aqui](#).
- ✓ O consorciado e fiador não poderão apresentar restrições em órgãos de proteção ao crédito.
- ✓ Se o consorciado for casado e usar a renda do cônjuge, é necessário apresentar cópia atualizada da certidão de casamento (90 dias), assim como também deverá assinar como "coobrigado", juntamente com o consorciado, os formulários pertinentes ao processo.



# Passo 1 - Análise de Cadastro e Indicação do BEM

## Envio de Documentos

Toda a documentação e formulários necessários, de acordo com seu perfil de comprovação de renda, deverão ser enviados para nós no seguinte endereço:



O ENDEREÇO PARA ENVIO É ESSE AQUI:  
CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.  
Departamento de Crédito  
GRUPO \_\_\_\_\_ COTA \_\_\_\_\_

Av. Ibirapuera, 2822 - Moema, São Paulo - SP, 04028-002



## Passo 2 - Análise Jurídica e Emissão da Escritura ou Instrumento Particular

Separamos alguns itens importantes sobre a aprovação do Bem que deseja adquirir.

- ✓ Toda documentação deve ser enviada por completo e dentro da validade.
- ✓ O bem deve ser avaliado compatível com o saldo devedor.
- ✓ Imóveis com alienação/financiado serão analisados conforme critério da administradora.
- ✓ Serão aprovados apenas imóveis com documentação regularizada (Ex.: escriturados e registrados).
- ✓ Laudo de avaliação do imóvel será efetuado por empresa indicada pela CAO Consórcios, conforme autorização para avaliação do imóvel, assinado pelo consorciado.

Serão analisados todos os documentos observando-se os critérios descritos abaixo.

- ✓ Grafia, documentos de identificação e data de emissão.
- ✓ Todas as certidões deverão estar na validade até a data de assinatura da Escritura.
- ✓ Caso surjam apontamentos deverão ser apresentados esclarecimentos a critério da Administradora.
- ✓ O cartório de notas deve ser indicado pelo consorciado no caso de processos que serão formalizados por meio de escritura pública.
- ✓ As custas cartoriais e de registro, bem como imposto incidente sobre a operação, são de responsabilidade do consorciado.
- ✓ O departamento de Crédito Imobiliário poderá identificar outros critérios para aprovação de acordo com o processo, sendo necessária apresentação de documentação complementar.



## Passo 3 - Pagamento do Bem

Após a assinatura da escritura ou formalização e assinatura do instrumento particular com seu devido registro, você (o consorciado) precisará encaminhar obrigatoriamente: cópia autenticada da escritura ou via original do Instrumento Particular devidamente assinado e certidão original da matrícula constando Alienação Fiduciária.

Em posse dessa documentação, a CAO Consórcios fará o pagamento ao vendedor ou ao consorciado dependendo do tipo de processo dentro de 8 (oito) dias úteis.

**Não se preocupe! Você receberá um guia com todas as orientações e procedimentos necessários para registro do Instrumento Particular.**



**Parabéns por sua aquisição!  
Será sempre um prazer atender você.  
Desfrute do seu bem e viva  
o sonho que você planejou.**

\* Análise do processo está condicionada ao regulamento vigente.

**CAOA**  
consórcios