CAOA
consórcios

Manual do CONTEMPLADO

Imóvel

Sonhar é bom, realizar é melhor ainda

Parabéns por sua contemplação!

A CAOA Consórcios está orgulhosa em participar deste momento de conquista. A partir de agora, será muito importante que você leia todo o conteúdo deste manual. Ele será o seu guia em cada passo do processo de aquisição do bem automóvel. Combinado?

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 via- bilizou 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 admin- istradora poderá solicitar um bem adicional de acordo com a necessi- dade da operação.

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

5. **Indicação do Bem e Autorização para Avaliação:** 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 do Cadastro

Passo 2 – Indicação do Bem e Análise do Imóvel

Passo 3 – Formalização do Instrumento e Pagamento do bem

Passo 1 - Análise de Cadastro Pessoa Física e Jurídica

Nessa primeira etapa você será guiado para preenchimento de nossos formulários de forma intuitiva e direcionada.

Importante

Os campos destacados com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório. As informações inseridas nos formulários serão analisadas em concordância com a documentação apresentada. Fique atento!

Após preenchimento das informações, você irá anexar a documentação necessária para análise de seu cadastro.

Não se preocupe! Pensando em agilizar o seu ingresso em nosso processo de análise, o sistema classificará o tipo de documentação necessária para anexar, facilitando na identificação.

Você deve reunir toda a documentação necessária de acordo com seu perfil, conforme consta no checklist, e enviar para a CAOA Consórcios. (**Análise de Cadastro PF**) (**Análise de Cadastro PJ**)

- Formulários – Ficha Cadastral Pessoa Física (**Clique aqui**)
- Formulários – Ficha Cadastral Pessoa Jurídica (**Clique aqui**)

Atenção!

Para avançarmos com a realização do seu sonho, é preciso:

- entregar a documentação completa;
- enviar os formulários preenchidos;
- ter o comprovante do pagamento da taxa de cadastro;
- estar com o pagamento das parcelas de sua cota em dia, bem como outras cotas contempladas que o consorciado e/ou fiador possuírem;
- caso o processo seja aprovado, e ultrapasse 90 dias sem a indicação do bem, será necessário recomeçar o processo completo, inclusive, pagamento de uma nova taxa de cadastro; (**Tabela de Taxas**)

Orientações Importantes!

- A CAOA Consórcios poderá solicitar documentos adicionais ao consorciado e/ou fiador;
- Havendo necessidade de apresentação de fiador, será exigida a mesma documentação solicitada ao consorciado, mais o termo de fiança (**Clique aqui**); Caso seja apresentado mais de um fiador, será necessário o pagamento de uma nova taxa de cadastro.
- O cônjuge não poderá afiançar o consorciado(a), devendo ser outra pessoa e maior de 18 (dezoito) anos;
- 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" com o consorciado;
- O consorciado e o fiador não poderão apresentar restrições no Serasa Experian e/ou em outro órgão de proteção ao crédito;
- Somente após a aprovação do cadastro o consorciado poderá dar sequência ao procedimento para aquisição e faturamento do bem.

Quer mais praticidade e comodidade na realização de seu sonho?

A CAOA Consórcios AGILIZA o processo para você!

Para dar inicio ao seu processo de contemplação, você contará com a nossa plataforma AGILIZA, para envio da documentação:

ACESSE AQUI

Finalizou seu cadastro? Parabéns, você acaba de ingressar no mais amplo e inovador processo de análise da CAOA Consórcios!

Como acompanhar: ao término de seu cadastro, disponibilizamos protocolo para acompanhamento on-line da sua solicitação de análise. Além disso, todas as comunicações de status e pendências serão feitas via e-mail.

Seu cadastro foi analisado e está com status “PENDENTE”. E agora?

Não se preocupe! Você poderá ser orientado sobre o status do seu processo e a documentação, via e-mail ou pela Central de Relacionamento.

Seu cadastro foi analisado e está com status “APROVADO”. E agora?

Muito bem, você está mais próximo de conquistar o seu sonho. Temos orgulho em participar de mais essa conquista!

Passo 2 - Indicação do Bem e Análise do Imóvel

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 CAOA Consórcios, conforme autorização para avaliação do imóvel, assinado pelo consorciado. (**Indicação de Imóvel**);
- 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.

- Check list para indicação do bem e avaliação: (**Checklist Imóvel**)

Passo 3 - Formalização do Instrumento e Pagamento do bem

Após aprovação do Imóvel, será necessário o envio da documentação relacionada ao Imóvel aprovado e dos vendedores (**Checklist Imóvel**) para formalização do Instrumento Particular.

Após confecção e validação do Instrumento Particular pela administradora, a minuta será enviada para validação do Consorciado e, depois, devidas assinaturas;

Após formalização e assinatura do instrumento particular com seu devido registro, o consorciado precisará encaminhar obrigatoriamente: 1 (uma) via original do Instrumento Particular devidamente registrado e 1 (uma) via da da matrícula do imóvel constando a Alienação Fiduciária.

Em posse dessa documentação, a CAOA Consórcios fará o pagamento ao vendedor ou ao consorciado, dependendo do tipo de processo, dentro de 5 (cinco) dias úteis.

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

Está tudo certo! Pagamento efetuado, imóvel liberado!

IMPORTANTE

A análise de crédito realizada na plataforma **Agiliza** é mais rápida e prática, mas se preferir, é possível realizar o mesmo processo de forma manual, preenchendo e imprimindo todas as fichas, com posterior envio pelos Correios. Para realizar o procedimento manual, continue seguindo os próximos passos.

Avenida Ibirapuera, nº 2822 – 3º Andar, A/C Departamento de Crédito - Indianópolis, São Paulo - SP, 04028-002

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

CAOA
consórcios

Caso tenha alguma dúvida, fique à vontade para conversar conosco:

Central de Relacionamento