12 Passos para financiar o seu imóvel

Passo 01 - Fazer a simulação de financiamento no banco de sua preferência, através dessa simulação você fica sabendo a taxa de juros, os valores de entrada e parcelas do seu futuro financiamento, e até que valor você pode pleitear a compra;

Passo 02 - Escolher juntamente com um corretor habilitado o imóvel que deseja comprar;

Passo 03 - Apresentar ao agente financeiro cópias autenticadas da documentação dos compradores: Rg, Cpf, Comprovante de endereço, Comprovante de renda dos últimos 04 meses, vínculo de emprego (CTPS), Declaração de IR, Declaração de estado civil, se casado os mesmos documentos do cônjuge.

Passo 04 - Apresentar ao agente financeiro cópias autenticadas da documentação dos vendedores: Rg, Cpf, Comprovante de endereço, Declaração de estado civil, se casado os mesmos documentos do cônjuge.

Passo 05 - Apresentar ao agente financeiro documentação do imóvel: Certidão de Registro atualizada, Certidão de ônus e ações reais (originais e atualizadas); Certidão negativa de débitos de Iptu (original e atualizada); se o imóvel for unidade de condomínio precisa apresentar carta de quitação com firma reconhecida do síndico (original e atualizada);

Passo 06 - Depois de entregar todos os documentos, o seu processo de financiamento passa por uma avaliação, nesse momento seu crédito será aprovado ou não;

Passo 07 - Uma vez aprovado o seu cadastro, o agente financeiro solicita a engenharia, que é terceirizada e tem um custo, o engenheiro tem um prazo de até 10 dias úteis para avaliar o imóvel e entregar o laudo a instituição financeira;

Passo 08 - Sendo o imóvel avaliado e aceito como garantia para o banco, aguarda-se o banco convidar os compradores para uma entrevista, bem como o comitê liberar o contrato com poder de escritura para as partes assinarem.

Passo 09 - A instituição financeira marca a data e horário para compradores e vendedores assinarem o contrato com poder de escritura;

Passo 10 - Após as partes assinarem, os compradores levam as vias do contrato a prefeitura para gerar o imposto sobre transferência de imóvel (ISTI ou ITBI), e fazem o pagamento do mesmo;

Passo 11 - Após o pagamento do imposto, os compradores levam os contratos ao cartório de Registro de Imóveis para fazer o registro da compra junto à

matrícula do imóvel; esse processo de registro pode levar até 30 dias dependendo do cartório;

Passo 12- Assim que o registro for finalizado, os compradores devolvem o contrato devidamente registrado ao banco e só então os vendedores recebem a quantia devida através da instituição financeira em até 72 horas.