



Manual do Contemplado

Ademicon Consórcio de Serviços

ademicon.com.br

SUMÁRIO

PROCEDIMENTO DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO	04
DOCUMENTOS PARA ANÁLISE CADASTRAL	04
FORMAS DE COMPROVAÇÃO DE RENDA	07
INFORMAÇÕES IMPORTANTES	10
SITUAÇÕES ESPECIAIS	12
TAXAS E DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DO CONSORCIADO	13

Parabéns pela contemplação!

É com muita satisfação que comunicamos que a partir de agora seu crédito está disponível para o uso em serviços.

Para isso, é necessário ler atentamente este manual e seguir o passo a passo da documentação exigida. A documentação varia conforme o procedimento a ser realizado.



Procedimento de liberação do crédito

O procedimento de liberação de crédito é realizado com a análise de cadastro e garantia conforme as regras previstas na política de crédito da Administradora.

Junte a documentação da maneira indicada e agilize o processo de aprovação do seu crédito! Abaixo disponibilizamos o checklist para essa operação. Mas atenção: se tiver qualquer dúvida antes de reunir a documentação, entre em contato conosco.

Documentos para análise cadastral

Pessoa Física

- Validar contratação do seguro prestamista;
- Cópia Simples do RG e CPF ou CNH;
- Comprovante de endereço atualizado 90 dias (preferência água, luz ou telefone);
- Comprovação de renda (verificar anexo, formas de comprovação de renda);
- Ficha cadastral integralmente preenchida;
- Solicitação de Faturamento integralmente preenchida.

Obs.: Exigência para Avalistas: além da documentação acima descrita, enviar cópia simples da certidão de nascimento ou casamento atualizada (com averbação do divórcio, se for o caso); (validade 30 dias) e RG e CPF do cônjuge; Para saldo devedor de até 20 mil reais, será necessário apresentar apenas avalista; Para saldo devedor acima de 20 mil reais, será necessário apresentar garantia real (ex: carro).

Pessoa Jurídica

- Validação do contrato de seguro prestamista
- Cópia autenticada ou com código de autenticação digital do contrato social e alterações / Estatuto Social / Requerimento de Empresário (correspondente ao caso);
- Cópia autenticada ou com código de autenticação digital da Certidão da Junta Comercial (validade 30 dias) / Certidão de Breve Relato (para os casos de Estatuto Social registrado nos cartórios de títulos e documentos) ;
- Cópia simples do RG e CPF dos sócios administradores;
- Comprovação de renda (verificar anexo Formas de Comprovação de Renda);
- Ficha cadastral integralmente preenchida;
- Solicitação de Faturamento integralmente preenchida.

Comprovação de Serviço

- Nota Fiscal ou RPA: emitida após a data de contemplação;
- Contrato de Prestação de Serviços: firmado após a data da contemplação e com firma reconhecida por consorciado e prestador;

Garantia Móvel (se houver)

- Cópia do Certificado de Registro Veículo (CRV ou CRLV digital);
- Vistoria digital/cautelar para veículos que constam na base da FIPE (carros, utilitários pequenos, caminhões, micro-ônibus e motos);

Garantia Imóvel (se houver)

- Cópia simples da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com Negativa de Ônus Reais, Pessoais e Reipersecutórias (atualizada 30 dias);

- Certidão Negativa de tributos municipais relativa ao imóvel;
- Declaração de inexistência de débitos condominiais, com firma reconhecida, assinada pelo síndico ou pela Administradora eleita pelo condomínio (apenas para imóveis em condomínio);
- Cópia simples da ata de eleição do síndico ou administradora (apenas para imóveis em condomínio);
- Imóveis vendidos há menos de 1 ano – certidões dos proprietários anteriores ou cópia da escritura em que constem as certidões.

Formas de **comprovação de renda**



Empregado com Regime CLT

- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) do último exercício, com recibo de entrega e os 03 últimos holerites;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses de conta corrente emitidos em terminal eletrônico ou em agência (complemento apenas).



Produtor Rural

- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) do último exercício, com recibo de entrega e as notas de Produtor Rural dos últimos 06 meses;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses de conta corrente emitidos em terminal eletrônico ou em agência (complemento apenas).



Autônomo

- DECORE (Declaração Comprobatória de Rendimentos) original fornecida pelo contador, informando a retirada mensal dos 3 últimos meses e Declaração de Imposto de Renda (IRPF) do último exercício, com recibo de entrega;
- Extratos bancários dos últimos 03 meses de conta corrente emitidos em terminal eletrônico ou em agência (complemento apenas).



Aposentado ou Pensionista

- Extrato de pagamento do benefício (últimos 3 meses) e Imposto de Renda.



Empresário Individual ou Sócio da Empresa

- DECORE (Declaração Comprobatória de Rendimentos) original fornecida pelo contador, informando a retirada mensal ou o pró-labore (últimos 3 meses); Declaração de Imposto de Renda (IRPF) do último exercício, com recibo de entrega;
- Extratos bancários de conta corrente dos últimos 3 meses, emitidos em terminal eletrônico ou agência (complemento apenas).



Consoiciado Pessoa Jurídica

- Último balanço, balancete, DRE e fluxo de caixa;
- Cópia da última Declaração do Imposto de Renda, com recibo de entrega do IRPJ;
- Declaração elaborada por contador, com sua assinatura e do responsável legal da empresa, referente ao faturamento bruto dos últimos 12 meses;
- Cópia da última alteração contratual;
- Relação de bens;
- Relação de frota.



Consoiciado Residente Fora do País

- Declaração de saída definitiva do país, entregue à Receita Federal do Brasil, acompanhada da declaração de rendimentos do país onde está residindo.

Informações importantes



Documentos Pessoais

Os documentos devem estar totalmente legíveis.



Consortiados Pessoas Jurídicas

No caso do consorciado ser pessoa jurídica e ter como sócios outras pessoas jurídicas, é necessário apresentar, além do contrato social do titular da cota, o contrato social dos sócios PJ. Se estas, porventura, também forem PJ, o mesmo procedimento precisa ser seguido: a apresentação dos contratos sociais. Isso deve acontecer até que sejam identificados os sócios PFs (pessoas físicas).



Extratos Bancários

São aceitos apenas como complemento de comprovação de renda, não como única comprovação de renda do consorciado.



Comprovação de Renda

A(s) parcela(s) não deve(m) comprometer mais do que 30% da renda do consorciado. Caso a comprovação seja insuficiente, poderá ser solicitado fiador.



Certidões Positivas

Deverão vir acompanhadas das respectivas explicativas completas, consignando o objeto e o valor da causa, extrato de débitos, eventuais garantias existentes nos autos e situação atual do processo.

A administradora ou o Registro de imóveis, verificando a necessidade, **poderão exigir a complementação dos documentos.**

Lembrando que as certidões e/ou documentos que possuem validade poderão ser solicitados novamente caso expirem no decorrer do processo.

Situações especiais

Negociação Assinada por Procuração

- Certidão atualizada da Procuração, lavrada por Instrumento Público 30 dias (original ou cópia autenticada);
- Cópia do RG e CPF dos procuradores.

Negociação com Necessidade da Assinatura de Anuentes Concordantes

- Cópia do RG e CPF das partes e cônjuge (se houver);
- Certidão de Casamento;
- Comprovante de endereço atualizado (90 dias), de preferência conta de água, luz ou telefone.

Taxas e despesas de responsabilidade do consorciado

Garantia móvel

Vistoria Digital

Descontada do crédito e sujeita a alteração sem aviso prévio.

Despesas com Inclusão de Gravame e Registro

Essas custas estão previstas em contrato e são exigidas pelo Detran. A cobrança é feita de acordo com o valor estipulado em cada estado. A administradora efetuará o pagamento total dos Gravames e Registros, que são enviados por empresas prestadoras desses serviços, e lançará o valor na cota (boleto mensal) do consorciado para o devido ressarcimento. As despesas não são lançadas juntas, pois são de prestadores distintos, por isso esses itens podem ser cobrados em datas e boletos diferentes.

Além das taxas cobradas pela administradora, ocorrem também custas que devem ser pagas diretamente no DETRAN, que embora possam ter nomes similares, são outras despesas vinculadas à finalização do processo para a emissão do novo documento do veículo.

Garantia imóvel

Taxa de Vistoria do Imóvel

Despesa decorrente da elaboração do laudo de análise de garantia, elaborado por empresa de Engenharia Civil credenciada pela administradora.

Valor

Será cobrado de acordo com a localização e tipo do imóvel. Favor entrar em contato com o departamento de Crédito para solicitar o valor específico para cada caso.

Custos com a Elaboração do Contrato Particular de Alienação Fiduciária com Força de Escritura Pública

O instrumento assinado pelas partes para a liberação do crédito e efetivação da operação é feito por meio de Contrato Particular com força de Escritura Pública. Esse é o documento hábil a ser apresentado perante o Registro de Imóveis. As custas com a elaboração do contrato podem ser descontadas do crédito da cota do consorciado (valores a serem consultados com a Administradora).

Registro do Contrato de Alienação Fiduciária

O contrato particular com força de escritura pública deve ser registrado perante o Registro de Imóveis competente. As custas devem ser consultadas no cartório correspondente ao imóvel objeto da operação.

Custos com Averbação do Cancelamento da Alienação Fiduciária

Após a quitação do saldo devedor, o consorciado deverá averbar o cancelamento da alienação fiduciária perante o Registro de Imóveis apresentando Termo de Liberação e pagando as custas dessa averbação.



ADEMICON
consórcio e investimento