

## **SAIBA MAIS SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO SANTANDER!**

### **Modalidades**

Na modalidade **Parcelas Atualizáveis**, o valor das parcelas diminui ao longo do tempo é corrigido pelo mesmo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança. Se você já alcançou certa estabilidade financeira esta é a modalidade ideal, pois ao longo do tempo suas parcelas ficarão menores.

Na modalidade **Parcelas Fixas**, você sabe exatamente quanto vai pagar, do início ao fim do processo. Esse tipo de financiamento é ideal para quem possui perfil conservador ou está no início da carreira, pois você pode planejar seus gastos, e ao longo do tempo este valor poderá comprometer uma porcentagem menor da sua renda familiar, uma vez que você terá progredido financeiramente.

### **FGTS**

Utilize seu FGTS na compra de imóvel residencial avaliado até R\$ 950 mil (Estados: DF, MG, RJ e SP) e imóvel até R\$ 800 mil (Demais Estados), conforme regras vigentes e sua política de utilização.

### **Benefícios Comuns**

- Processo de Contratação online! Você pode simular, aprovar o crédito, enviar dados e documentos e acompanhar todo o processo pelo computador ou celular, com total comodidade e conveniência. Somente será preciso comparecer a agência para assinar o contrato.
- Taxas de juros reduzidas para clientes com relacionamento. Veja mais em: [www.santander.com.br/br/cibonificado](http://www.santander.com.br/br/cibonificado).
- Composição de renda com mais uma pessoa, mesmo sem parentesco.
- Inclusão das despesas com a compra do imóvel no financiamento. Assim você pode diluir o valor em seu financiamento e utilizar os recursos para mobiliar sua casa nova.
- Documentação simplificada para contratar o Crédito Imobiliário.

- Você conta com um preço diferenciado na contratação do Seguro Proteção Residencial<sup>1</sup>.
- Apoio da Assessoria de Crédito Imobiliário e da equipe do Santander durante todo o processo de financiamento para tirar dúvidas, realizar simulações e acompanhar o seu processo.

Converse diretamente com o seu gerente para obter outras informações, fazer uma simulação e ter mais um aliado na compra do seu novo imóvel: o Crédito Imobiliário do Santander. 1. SEGURO PROTEÇÃO RESIDENCIAL SOB MEDIDA - seguro é garantido por Zurich Santander Brasil Seguros S.A., CNPJ 06.136.920/0001-18 Reg. SUSEP 0656-4. Processo SUSEP nº 15414.900174/2013-11. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. O presente material tem o objetivo promocional e de propaganda. Para conhecer na íntegra as condições do produto, consulte as Condições Gerais. Canal Ouvidoria: 0800 726 0322. 2. De acordo com as atuais normas estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo.

### **Características Gerais**

- Renda bruta mínima composta: R\$ 2,5 mil;
- Comprometimento de renda: entre 30% e 35% (pode variar de acordo com a análise de Crédito);
- Seguros Envolvidos na Contratação do Crédito Imobiliário:

No seu financiamento imobiliário será exigida a contratação de um seguro com coberturas de MIP (Morte e Invalidez Permanente) e o DFI (Danos Físicos no Imóvel) conforme regulamentação do Sistema Financeiro da Habitação. Tóquio Marine Seguradora S/A<sup>1</sup> e Zurich Santander Brasil Seguros S.A.<sup>2</sup>.

Se desejar, você também pode optar por contratar uma apólice de seguro individual disponível no mercado.

- Condições Gerais - Seguradora Zurich Santander Plano B - Baixar
- Condições Gerais – Tóquio Marine – Baixar

## **Saiba mais sobre cada modalidade de Seguro**

1. Morte e Invalidez Permanente – MIP: Protege você e sua família em caso de morte e invalidez permanente do (s) participante (s) da renda familiar. A indenização será utilizada para a amortização ou quitação do saldo devedor do imóvel, de acordo com o percentual de participação de renda, cumpridas as exigências previstas na Apólice de Seguro.

2. Danos Físicos do Imóvel – DFI: Protege o seu imóvel contra incêndio e outros eventos de causa externa. A indenização será igual ao valor necessário à reposição do bem sinistrado, restituindo-o ao estado equivalente aquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro, cumpridas as exigências previstas na Apólice de Seguro.

**Dica:** ao realizar uma simulação do financiamento, é importante comparar, além das taxas de juros, também o CET (Custo Efetivo Total) do financiamento e o CESH (Custo Efetivo do Seguro Habitacional), calculados conforme a regulação vigente.

1. Seguro Habitacional Tóquio Marine garantido por Tóquio Marine Seguradora S.A., CNPJ 033.164.021/0001-00, Processo Susep 15414.001454/2009-50. 2. Seguro Habitacional Santander garantido por Zurich Santander Brasil Seguros S.A., CNPJ 06.136.920/0001-18, Processo Susep 15414.004874/2007-26. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, Santander S.A. - Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros, no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na SUSEP: 050126.1.0433324-1, CNPJ 52.312.907/0001-90.

## **Tarifas e Despesas**

- Tarifa de Avaliação da Garantia: é paga para cobrir os custos com a avaliação do imóvel que tem por finalidade definir o valor da garantia e do financiamento.
- Tarifa de Serviços Administrativos: É cobrada mensalmente junto com as prestações do financiamento, com objetivo de ressarcir os custos de administração desse contrato.

- Tarifa de Aquisição à vista com utilização do FGTS: Nos casos de aquisição de imóvel à vista com utilização do FGTS, sem financiamento associado, será cobrada uma tarifa referente à intermediação da operação de movimentação da conta vinculada do FGTS.
- ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis): é o imposto que deve ser recolhido pelo comprador junto à prefeitura local. O cálculo do valor varia conforme o município do imóvel.
- Laudêmio: imposto devido aos imóveis de domínio público e corresponde a 5% do valor do terreno e benfeitorias.
- Registro do contrato: é o ato que torna pública e autêntica a venda e a compra do imóvel junto ao Serviço de Registro de Imóveis, bem como a constituição da garantia a favor do Santander.
- Tarifa Análise de Apólice Individual de Seguro Habitacional somente será cobrada no caso de análise de proposta de apólice de seguro individual apresentada pelo pretendente ao financiamento habitacional.