



Análise de Garantias Habitacionais nos Bancos: Como analisar de forma rápida e segura.

Mônica Macêdo

01

- Envio de documentos

A análise da garantia habitacional consiste em verificar se houve a correto registro em cartório da compra e venda e alienação, se for o caso, para liberação do recursos mediante a segurança da documentação caso seja necessário no futuro.

Após conformidade da concessão do empréstimo habitacional o cliente de posse do contrato registra em cartório de imóveis a compra e venda e alienação junto ao Banco.

Com a matrícula agora atualizada se direciona a instituição financeira para que seja feita conformidade agora da garantia.

A agência digitaliza contrato e matricula para que o setor responsável realize a análise.

A matrícula de imóvel é um documento essencial ela contém todas as informações importantes sobre o imóvel, como localização, proprietário, histórico de transações e eventuais ônus ou pendências.

02

- Análise de documentos

A instituição verifica se foram enviadas as páginas do contrato inclusive as páginas de ressalva e assinaturas.

Contrato e matrícula devem estar legíveis e sem rasuras. No contrato verifica se o número está correto.

No item 2 ou B3 do contrato verificar se constam informações da conta do vendedor. Verificar se no item ressalva houve alteração das informações da conta do vendedor.

A matrícula informa quem é o proprietário do imóvel no momento. Por esta razão deve-se verificar se o nome do vendedor e CPF do vendedor estão corretos e nome e CPF nos compradores.

03

- Exceções

Existem garantias que possuem algumas particulares que as diferem das demais.

Nas exceções citamos a Aquisição à vista com FGTS onde na matrícula não se observa a alienação uma vez que não há financiamento.

Outro exemplo seria a cessão de direitos onde um dos compradores repassa os direitos e deveres ao participante restante. Nesse caso teremos um modelo de contrato de cessão de direitos.

Real fácil seria a última exceção. Neste caso teremos um contrato de concessão comercial, onde o cliente efetua um empréstimo comercial junto à instituição fornecendo seu imóvel como garantia. O contrato é todo comercial mas a alienação do imóvel é dada como garantia do empréstimo.

Agradecimientos

Obrigada por ler até aqui

Este Ebook foi gerado po IA e diagramado por humano.

Esse conteúdo foi gerado com fins didáticos de construção, não foi realizado uma validação cuidadosa humana e pode conter erros gerados por uma IA.

<https://github.com/Monicaeconomia/cursolA>