

Re: Documentos para financiamento

clovis correa <cloviscorrea@gmail.com>

Qui, 29/10/2015 15:16

Para:Tatiana Fraga <tatianabf_8@hotmail.com>

Cc:Miguel Ángel Salado <miguel@metambiente.com.br>;dayse@metambiente.com.br <dayse@metambiente.com.br>

 1 anexos (852 KB)

B1-2PS.pdf;

Tatiana, boa tarde!

Segue a Certidão de Inteiro Teor que vc estava precisando.

Um forte abraço,
Clóvis

Em 27 de outubro de 2015 11:25, clovis correa <cloviscorrea@gmail.com> escreveu:

Correto Tatiana. No dia 4 de setembro eu mandei para você a guia de pagamento. com certeza ainda estava aguardando a chegada das outras documentações.

Com relação à Caixa acontece que antes a Caixa fazia sem problemas e após a eleição de Dilma a coisa começou a mudar e eu percebi isto. Tivemos vários processos aprovado pela Caixa e por isso Lizandra disse que poderia fazer sem problemas. Acontece que as operações mudaram na Caixa eu havia percebido isto. O imóvel não é construído em terreno de Marinha porém existe uma faixa na frente, perto da praia, que pertence à Marinha e é propriedade também de todos os condôminos por fração ideal. Assim paga-se uma pequena taxa de Laudêmio e a Caixa começou a implicar com isto após a eleição. Eu sabia desta situação e disse para não tentarmos com a Caixa que podíamos perder tempo. Não era uma postura oficial da Caixa pois fizemos, conforme eu disse, diversos financiamentos com ela para este mesmo empreendimento. Mas eu sabia que as coisas estavam se tornando mais difíceis com este banco.

Enfim, o Cartório agora nem atende mais o meu telefone pois forcei demais a barra para conseguir os financiamentos.

Tentarei ainda conseguir esta sua Certidão de Inteiro Teor ainda nesta semana, que é o único documento que falta para você iniciar o seu financiamento. Acho que com o Bradesco será rápido também pois temos um caso recente aqui que fizeram com este banco que já está perto para assinar o contrato.

Um abraço,
Clóvis

Em 27 de outubro de 2015 01:40, Tatiana Fraga <tatianabf_8@hotmail.com> escreveu:

De fato troquei os nomes,

quis me referir ao Banco Real (Santander) enquanto escrevi Banco do Brasil.

E de fato agora percebi que está escrito na fatura "sacado B2 1PS" sem maiores detalhes.

Contudo com relação ao recebimento da fatura, esta me foi enviada por e-mail para solicitação de pagamento no dia 04/09/2015 e não no dia 25/08/2015 conforme mencionado, de forma que demorei 5 dias para efetuar o pagamento (recebi na sexta e paguei na quarta de acordo com a minha disponibilidade). A menos que me tenha sido cobrado anteriormente por algum meio que não tive conhecimento.

Clovis, caso seja de minha responsabilidade providenciar esses documentos, vocês poderiam ter me informado antes que eu mesma iria dar um jeito. De acordo com a indicação do banco, esses documentos devem ser fornecidos pelo vendedor do imóvel. Sinceramente acho que vocês entendem disso melhor do que eu.

De qualquer forma, de acordo com o meu conhecimento, esses documentos seriam necessários para financiamento em qualquer banco. Mesmo no Santander. Assim sendo eles já deveriam estar disponíveis logo após a liberação do habite-se, tendo em vista que desde o dia em que negocie a compra do imóvel, informei que meu pagamento seria feito por financiamento. Ademais, nesse momento, perguntei se poderia ser feito pela CAIXA ou pelo Banco do Brasil. Fui informada que poderia ser feito por qualquer banco.

Em setembro ou outubro de 2014, entrei em contato com a Metambiente solicitando documentação para dar entrada na aprovação de crédito para financiamento do imóvel pela caixa econômica. Queria adiantar para não ter problemas. Vocês me encaminharam uma correspondente chamada Lizandra Luna.

Nós conversamos algumas vezes por telefone, no final ela concluiu de acordo com a mensagem abaixo:

"Conversei com a gerente da caixa econômica . Sobre a questão de ter mais um financiamento na mesma cidade não há nenhum problema, desde que seja comprovada as condições .

E sobre dar início ao processo, o que se pode fazer é uma análise de crédito pessoal, apenas para conferência pois é necessário ter o habitasse para que seja aprovado.

Qualquer dúvida é só falar.

Atenciosamente,

Lizandra Luna"

Desde então aguardei o habite-se para dar entrada no financiamento com a caixa.

Em nenhum momento fui informada sobre a questão do imóvel estar em território da marinha. Só soube disso, quando o imóvel já estava disponível e eu estava fechando o financiamento com a caixa. Tentei verificar as possíveis alternativas, tendo em vista que os juros da caixa são MUITO menores e que fui pega de surpresa.

A Metambiente também não me informou sobre a obtenção do habite-se, apesar de minhas solicitação, inclusive por escrito.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga

Prof. de Engenharia de Produção da UFPE

Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)

Date: Mon, 26 Oct 2015 20:53:12 -0300

Subject: Re: Documentos para financiamento

From: cloviscorrea@gmail.com

To: tatianabf_8@hotmail.com

CC: miguel@metambiente.com.br; dayse@metambiente.com.br

Tatiana, boa noite.

De fato já havia explicado a Miguel o que aconteceu com esta questão da última documentação que falta apresentar para o financiamento do seu imóvel, a Certidão de Inteiro Teor. Não havia respondido a este email porque a pergunta dele foi diretamente para mim e esta eu respondi pessoalmente para ele.

Porém, com este seu email, me vejo forçado a esclarecer alguns pontos que foram colocados por você e que não representam bem a realidade do que houve e pelo qual passo a explicar:

A orientação para a escolha do banco para fazer o seu financiamento foi dada por mim no sentido do banco Santander, do qual já temos uma pasta mãe e que com isto o processo se torna mais rápido.

Você tentou realizar com a Caixa, insistiu em fazer com ela pois os juros seriam muito mais vantajosos para você. Eu sabia que com a Caixa íamos ter problemas pois já fizemos diversas operações com ela e eu sabia das dificuldades que íamos encontrar. Você continuou a insistir que queria fazer com a Caixa e iniciou o contato com o banco. Pedi para você perguntar se a Caixa poderia fazer financiamento de um imóvel de marinha, em regime de ocupação. Finalmente você verificou posteriormente que não e passou a procurar outro banco.

Novamente então pedi para vc tentar com o Santander pois já sabemos da agilidade e conclusão eficaz dos financiamentos realizado por eles. Mas você ponderou que o Bradesco ainda tinha uma melhor taxa do que o Santander e no dia 6 de agosto você me informou desta decisão para podermos iniciar o processo de financiamento.

Pois bem, tenho documentações aqui para se necessário for comprovar. No dia 7 de agosto, ou seja, no dia seguinte, faço solicitação ao Cartório para preparar a sua Certidão de Inteiro Teor.

Enquanto aguardo a Certidão busco as outras documentações para poder atender às necessidades do seu financiamento.

No dia 25 de agosto recebo o boleto para a taxa de averbação do Habite-se, que é necessário para obter a Certidão de Inteiro Teor.

No dia 9 de setembro, ou seja, 14 dias depois, você paga esta referida taxa e me manda o comprovante.

Aqui cabe outro esclarecimento:

Não obstante o boleto ter sido mandado de forma equivocada pelo Cartório, estava sim a referência, no campo "sacado", sobre qual apartamento se tratava. Faço anexo o referido documento para conhecimento de Miguel sobre o assunto.

De forma que o que ficou pago foi o B2-1PS e não o B1-2PS, que é a sua unidade.

Quando cobrei no Cartório a emissão da Certidão de Inteiro Teor o mesmo disse que a taxa de averbação ainda estava em aberto.

Enfim, apresentamos o comprovante de pagamento e verificamos então que o que foi pago se referia ao B2-1PS.

Fiz a gestão de contactar com a cliente do B2-1PS e explicar a situação e conseguir que ele pague a taxa do seu referido imóvel. E assim já foi feito.

Ficou uma diferença para ajustar entre vocês clientes pois a taxa de um foi diferente da taxa do outro. A taxa da cliente Fábiana, que vc pagou, tinha o valor R\$ 1.788,64 e a do seu imóvel, que Fábiana pagou, tinha o valor de R\$ 1.863,40.

Ficou então uma diferença de R\$ 74,76 para ser ressarcido para a cliente Fábiana Luna.

Além destas coisas todas aconteceram algumas outras coisas no Cartório, que não dizem respeito a nós mas que impediram para que eu conseguisse a Certidão na semana passada, chegando ao ponto da tabelião se chatear diante da pressão que eu estava fazendo pois ela alegou que estava com muito serviço no Cartório e que na semana passada ainda foi surpreendida com o falecimento da prima dela.

Contudo acredito que consigo pegar a sua Certidão nesta semana. Pessoalmente irei ao Cartório e pegarei a Certidão do seu imóvel, B1-2PS.

Saliento que esta é uma Certidão Pública. Podendo ser retirada também por você para que seja iniciado o processo de financiamento.

Espero que tenha ficado claro este meu email e mais ainda espero que concluamos logo este processo para que você receba o seu imóvel.

Atenciosamente,
Clóvis Corrêa Neto
Metambiente Brasil Ltda.

Em 26 de outubro de 2015 17:10, Tatiana Fraga <tatianabf_8@hotmail.com> escreveu:

Boa tarde Miguel,

peço desculpas por não ter respondido antes, mas Clóvis havia dito que iria lhe explicar a situação.

Esse documento é a certidão de inteiro teor do imóvel.

De acordo com Clóvis eu preciso pagar uma taxa de averbação para que esse documento possa ser emitido.

Paguei a fatura referente a essa taxa no dia 09/09/2015.

Contudo, de acordo com Clóvis, a fatura que me havia sido enviada e que eu paguei era referente a um outro apartamento.

Vale lembrar que na fatura não consta nenhuma informação sobre o apartamento cuja fatura se refere.

Eu ainda estou aguardando que essa situação seja resolvida e peço que vocês deem um pouco de atenção a esse problema pois estou com pressa para dar entrada no processo de financiamento.

No dia 06/08/2015 eu enviei um e-mail informando que iríamos fazer o financiamento com o banco Bradesco e solicitando a documentação. Até hoje não pude dar entrada no processo de financiamento porque a Metambiente ainda não me apresentou toda a documentação solicitada.

Desde o momento da nossa ultima reunião na sede da Metambiente, eu demorei um pouco para tomar essa decisão apenas pelo fato de Clóvis ter insistido que deveríamos fazer o financiamento com o Banco do Brasil. Eu estive procurando fechar uma cotação com o banco e no momento em que fui levada a conversar com a gerente verifiquei que as restrições para fechar o financiamento não poderiam ser por nós atendidas. No mesmo dia fui ao banco Bradesco para verificar as condições de financiamento e solicitei a documentação à Metambiente por e-mail.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga

Prof. de Engenharia de Produção da UFPE

Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)

From: miguel@metambiente.com.br

Date: Thu, 15 Oct 2015 12:01:32 -0300

Subject: Re: Documentos para financiamento

To: tatianabf_8@hotmail.com

CC: cloviscorrea@gmail.com; miguel@metambiente.com.br; dayse@metambiente.com.br

Clóvis,

Que documento é esse que esta faltando? É da Metambiente ou de Tatiana?

Att.

Miguel Á. Salado

Diretor Geral



METAMBIENTE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Empresarial Center III

Rua Antônio Lumack do Monte, 128, SL 804/805

Boa Viagem – Recife – CEP 51020-350

Tel.: (81) 3326-0494

www.clubmeridional.com

miguel@metambiente.com.br

2015-10-15 11:00 GMT-03:00 Tatiana Fraga <tatianabf_8@hotmail.com>:

Bom dia Clovis,

estou enviando este e-mail para lembra-lo que ainda está faltando um documento para que possamos dar entrada no processo de financiamento do imóvel.

Em nossa ultima conversa você havia nos prometido para a ultima sexta-feira.

Peço que você providencie tão logo quanto possível.

Não podemos dar entrada no processo a menos que tenhamos todos os documentos em mãos.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga

Prof. de Engenharia de Produção da UFPE

Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)