

2022

# A EASY2FIN EXPLICA O PROCESSO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



[WWW.EASY2FIN.COM.BR](http://WWW.EASY2FIN.COM.BR)

(11) 97811 5930

## OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- A EASY2FIN É UMA EMPRESA QUE TRABALHA PARA OS BANCOS COM OS QUAIS POSSUI CONVÊNIOS, E É DEVIDAMENTE HABILITADA E REMUNERADA PARA O TIPO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, QUE OCORRE DE FORMA **GRATUITA PARA VOCÊS**.
- VANTAGENS DE TRABALHAR COM A EASY2FIN:
  - ACESSO A TODOS OS BANCOS AO INVÉS DE APENAS UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA
  - SOMOS ESPECIALIZADOS E TRABALHAMOS APENAS COM CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AO CONTRÁRIO DE MUITOS GERENTES DE CONTA QUE TRABALHAM COM DIVERSOS PRODUTOS (CONTAS, EMPRÉSTIMOS, INVESTIMENTOS, CARTÕES, CONSÓRCIOS...) E O FINANCIAMENTO É APENAS “MAIS UM PRODUTO”
  - SOMOS MAIS ÁGEIS: TODAS AS DEMANDAS E EXIGÊNCIAS DE DOCUMENTOS (COMPRADORES, VENDEDORES E IMÓVEL) SÃO RESOLVIDAS POR NOSSOS AGENTES JUNTAMENTE ÀS FONTES, E POR TERMOS ESSE CONTATO DIRETO COM AS IMOBILIÁRIAS (O BANCO SOLICITARIA QUE O CORRENTISTA FINANCIADOR APRESENTE AS EXIGÊNCIAS), NOSSO PROCESSO TENDE A OCORRER DE FORMA MAIS RÁPIDA
  - ALÉM DA EXPERTISE EM FINANCIAMENTO, TAMBÉM SOMOS EXPERTS EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, INTEGRANDO ESSE KNOW-HOW E TRAZENDO A SOLUÇÃO COMPLETA, E NÃO SOMENTE CUMPRINDO UMA FASE ISOLADA DO PROCESSO
  - A EMISSÃO DA GUIA DE ITBI É REALIZADA GRATUITAMENTE POR NOSSA EMPRESA JUNTO AOS CANAIS DA PREFEITURA, EVITANDO DESSA FORMA POSSIBILIDADE DE CÁLCULO INAPROPRIADO DA TARIFA
  - NOSSA EMPRESA OFERECE AOS NOSSOS CLIENTES TODO O PERCURSO DE DOCUMENTOS ATRAVÉS DE PORTADOR, DE FORMA GRATUITA: RETIRADA DO CONTRATO, ENVIO PARA ASSINATURAS, ENVIO PARA CARTÓRIO E ENTREGA DO CONTRATO REGISTRADO NO BANCO.
- QUANDO O IMÓVEL QUE ESTÁ SENDO ADQUIRIDO TEM UM PROCESSO DE FINANCIAMENTO VIGENTE, O BANCO FINANCIADOR ATUA COMO INTERVENIENTE QUITANTE, E ESSA DÍVIDA É ABSORVIDA PELO O BANCO FINANCIADOR : A EASY2FIN ATUA DURANTE TODO ESSE PROCESSO
- O BANCO FINANCIADOR, EM CASO DE DÚVIDAS, PODE SOLICITAR DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR OU COMPROBATÓRIA: A EASY2FIN ASSISTE A TODO ESSE PROCESSO
- OS VALORES DE ITBI (3% DO VALOR DA COMPRA) E CARTÓRIO (EM “TORNO” DE 1,2%) PODEM (OPCIONAL) SER INCLUÍDOS NO VALOR DO FINANCIAMENTO, MAS O PAGAMENTO DAS TAXAS DEVE INICIALMENTE SER REALIZADO PELO COMPRADOR (PORTANTO PROGRAMEM-SE), E LOGO QUE O BANCO LIBERAR O VALOR DO FINANCIAMENTO NA CONTA DOS VENDEDORES, TAMBÉM DEPOSITA O VALOR CORRESPONDENTE A ESSAS TAXAS NA CONTA DOS COMPRADORES
- TODO BANCO OBRIGATORIAMENTE REALIZA A AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL (NÃO É AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DO IMÓVEL), ON-LINE OU PRESENCIALMENTE, E COBRA UMA TAXA OBRIGATÓRIA REFERENTE A ESSA AVALIAÇÃO: PERGUNTE AO CONSULTOR DA EASY2FIN A TABELA VIGENTE DE CADA BANCO.



# A EASY2FIN DESCOMPLICANDO O FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

- A EASY2FIN REALIZA A SIMULAÇÃO EM TODOS OS BANCOS PARA VOCÊS.

SIMULAÇÃO

CARTA DE CRÉDITO

- APENAS O ITAÚ E SANTANDER EMITEM CARTA DE CRÉDITO APROVADA, COM VALIDADE DE 3 MESES: A EASY2FIN PROVIDENCIA PARA VOCÊ!
- ASSIM, CASO A TAXA DE JUROS SUBA NESSE PERÍODO, VOCÊ PAGARÁ JUROS MENORES: DA DATA DA APROVAÇÃO DA CARTA.
- *Outros bancos só fazem o processo direto, sem aprovação prévia, e portanto sem "reserva" de taxa de juros*

- AGORA QUE JÁ CONHECE SUA CAPACIDADE DE FINANCIAMENTO E O VALOR DAS PARCELAS COM A SEGURANÇA DA CARTA APROVADA, ESCOLHA O IMÓVEL DENTRO DA SUA PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA.

ESCOLHA DO IMÓVEL

- COMO O BANCO FINANCIAM EN GERAL, ATÉ 80% DO VALOR DO IMÓVEL, OS 20% MÍNIMOS DA ENTRADA DEVEM SER AJUSTADOS ANTES DA ENTRADA NO FINANCIAMENTO.
- POR ISSO, O PROCEDIMENTO COMUM ENVOLVE A ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, O PAGAMENTO DO SINAL, A OBTENÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E VENDEDORES, E A QUITAÇÃO DA ENTRADA, ANTES DO FINANCIAMENTO.

ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

EASY2FIN



# A EASY2FIN DESCOMPLICANDO O FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

- INÍCIO DO PROCESSO
- CADA BANCO POSSUI ANÁLISE E PROCEDIMENTO PRÓPRIO
- O TEMPO COMPLETO DO PROCESSO DEPENDERÁ DO BANCO, DO CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS, E DO INTERVENIENTE QUITANTE (se houver)
- EM GERAL OCORRE DE 7 A 45 DIAS

## ENTRADA NO PROCESSO DE FINANCIAMENTO

### AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- A EASY2FIN POSSUI SISTEMA CONECTADO A TODOS OS BANCOS, E INSERE DIGITALMENTE A DOCUMENTAÇÃO DOS COMPRADORES, VENDEDORES E CERTIDÕES DO IMÓVEL.

### SUBIDA DA DOCUMENTAÇÃO

- OS BANCOS REALIZAM A AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL, POR CONSULTA DIGITAL OU PRESENCIALMENTE.
- CADA BANCO TEM UMA TARIFA DE AVALIAÇÃO: PEÇA A TABELA AO CONSULTOR DA EASY2FIN
- QUEREM APENAS CERTIFICAR-SE QUE A MÉDIA DE VALOR ESTÁ DENTRO DA FAIXA, E É MAIS COMUM APONTAR DIVERGÊNCIAS EM CASAS, CHÁCARAS ETC, CUJO VALOR VENAL É MAIS DIFÍCIL DE PRECIFICAR.
- TEMPO MÉDIO: 2 A 7 DIAS ÚTEIS

### ANÁLISE JURÍDICA

- O SETOR JURÍDICO
- DO BANCO AVALIARÁ TODA A DOCUMENTAÇÃO E CASO NECESSITE DE ALGUM ESCLARECIMENTO, PODE SOLICITAR DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR: NESSES CASOS O PROCESSO SE ESTENDO MAIS TEMPO.
- TEMPO MÉDIO: 3 A 5 DIAS ÚTEIS (SEM EXIGÊNCIAS)

- VOCÊ RECEBERÁ UM FORMULÁRIO PARA CONFIRMAÇÃO DE VALORES.
- TEMPO MÉDIO: 1 DIA ÚTIL.

### CONFIRMAÇÃO DE VALORES

### EMISSÃO E ASSINATURA DO CONTRATO

- SE NÃO HOUVER IQ OU EXIGÊNCIAS, **EM TORNO DE 48H ÚTEIS**, O BANCO INFORMA À EASY2 QUE O CONTRATO DE FINANCIAMENTO ESTÁ PRONTO PARA SER ASSINADO.
- OS COMPRADORES E VENDEDORES SÃO NOTIFICADOS DE QUANDO E ONDE AS ASSINATURAS DEVEM OCORRER.

EASY2FIN



# A EASY2FIN DESCOMPLICANDO O FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



EASY2FIN