

**CONVÊNIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FINANCIAMENTO HABITACIONAL.**

EMPRESA CONVENIADA:

UNIVATES

Sistema Financeiro da Habitação – SFH

Somente para imóveis residenciais, nos seguintes termos:

% de Financiamento em relação ao Valor de compra e venda, o que for menor.	Valor de avaliação de compra e venda	Taxa de Juros	Prazo	Sistema de Amortização
Até 90% Limitados ao valor de financiamento de R\$ 450.000,00	Até R\$ 150.000,00 De R\$ 150.001,00 à R\$ 500.000,00	8,00% a.a. 9,00% a.a.	Até 30 anos (360 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Em se tratando de imóvel residencial de lazer (localização no litoral), o percentual de financiamento é o mesmo da tabela acima, observado menor valor entre avaliação e compra e venda.

No Sistema Hipotecário – SH

Para imóveis residenciais, nos seguintes termos:

% de Financiamento em relação ao Valor de compra e venda, o que for menor.	Valor de avaliação de compra e venda	Taxa de Juros	Prazo	Sistema de Amortização
Até 80%	Superior a R\$ 500.000,00 ou financiamento superior a R\$ 450.000,00.	10,00% a.a.	Até 30 anos (360 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Para financiamento de terrenos:

% de Financiamento em relação ao Valor de compra e venda, o que for menor.	Taxa de Juros	Prazo	Sistema de Amortização
Até 90%	11,00% a.a	Até 10 anos (120 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Condições de regularidade do terreno:

O terreno deve estar devidamente regularizado junto ao Registro de Imóvel competente, com infra-estrutura completa e localizado em zona urbana.

Reforma de Imóvel Residencial:

% de Financiamento	Valor mínimo de Financiamento	Taxa de Juros	Prazo	Sistema de Amortização
Até 90%	R\$ 10.000,00	11,0% a.a	Até 05 anos (60 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Para enquadramento, análise e posterior formalização da operação devem ser apresentados:

Projeto, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e orçamento da obra.

Ampliação de Imóvel Residencial:

% de Financiamento	Valor mínimo de Financiamento	Taxa de Juros Ao Ano (a.a)	Prazo	Sistema de Amortização
Até 90%	R\$ 5.000,00	11,0% a.a	Até 12 anos (144 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Para enquadramento, análise e posterior formalização da operação devem ser apresentados:

Projeto, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e orçamento da obra.

Imóveis Comerciais (salas, conjuntos ou lojas):

% de Financiamento em relação ao Valor de compra e venda, o que for menor.	Taxa de Juros	Prazo	Sistema de Amortização
Até 80%	12,00% a.a	Até 15 anos (180 meses)	SAC (Sistema de Amortização Constante)

Somente serão financiáveis pelo BANRISUL imóveis residenciais ou comerciais, prontos (com Habite-se), novos ou usados, terrenos em zona urbana, construções, reformas e ampliações residenciais, localizados em zona urbana, perfeitamente regularizados junto ao Ofício de Imóveis competente.

O BANRISUL fornecerá aos interessados as informações referentes às modalidades de financiamento tais como: limite de financiamento, taxa de juros, valor de prestação, prazos de financiamento, encargos, documentação exigida, etc.

Fica facultada ao interessado, pessoa física, na hipótese de aquisição de imóvel residencial, a utilização de sua conta vinculada do FGTS, caso esteja vinculado a este Fundo, e atenda a todos os requisitos do Manual do FGTS.

As condições de taxas, prazos, percentual de financiamento, poderão ser alteradas pelo BANRISUL a qualquer tempo, dependendo de alterações na política econômica, ou de normativo do BACEN ou mesmo pela política interna do BANRISUL . A alteração nas condições dos financiamentos imobiliários será comunicada previamente a instituição conveniada

FORMA DOS FINANCIAMENTOS:

Observar-se-á o que segue quanto à forma dos financiamentos, respeitadas as demais condições deste instrumento:

Aos proponentes, pessoa física, que atendam integralmente às condições de renda e cadastro e a política de crédito do BANRISUL, será emitida Carta de Crédito vinculada ao imóvel pretendido não podendo ser utilizada para outra finalidade senão aquela prevista neste Convênio;

O valor expresso na Carta de Crédito emitida é o valor máximo a ser financiado para aquele proponente, ficando o valor efetivamente financiado, condicionado aos percentuais máximos previstos nos sub itens acima mencionados .

Para concessão da Carta de Crédito, os interessados deverão apresentar toda a documentação exigida pelo BANRISUL a fim de embasar a análise do crédito solicitado;

A liberação de recursos aos vendedores, relativamente à parte financiada e FGTS, se houver, somente ocorrerá com a comprovação do contrato de financiamento e garantia devidamente registrados no Ofício Imobiliário competente;

O BANRISUL regulamentará os prazos e condições a serem cumpridos no encaminhamento dos pedidos de financiamento, objeto deste Convênio.

As propostas de financiamentos previstos no presente Convênio serão realizadas nas agências BANRISUL onde o interessado possui conta, devendo comprovar seu vínculo com a empresa UNIVATES através de declaração.

ORIGEM DOS RECURSOS:

O presente Convênio será atendido com recursos próprios do BANRISUL ficando sua implementação condicionada à existência de previsão orçamentária específica.

Contatos:

Rede Agências Banrisul

Agência Lajeado

051 3726-7600

email: ag_lajeado@banrisul.com.br

www.banrisul.com.br