

Próximos passos do seu

Crédito Imobiliário

Entrar

Estamos muito felizes em ter você aqui!

Neste guia, apresentaremos tudo o que você precisa saber sobre os próximos passos do seu Crédito Imobiliário.

Agradecemos por contar com o Itaú neste momento tão importante.

Comece aqui:

Serviços
Fique por dentro de todas as informações e serviços para o seu Crédito Imobiliário.

Saiba mais
Mais algumas dicas que te ajudarão durante essa jornada.

Canais de Atendimento
Tem alguma dúvida sobre o seu financiamento? Fale com a gente.

Este é um guia interativo, onde você poderá encontrar as informações sobre serviços disponíveis e canais de atendimento para o seu contrato. Para navegar, clique nos ícones do tema desejado.

Quando quiser voltar aos menus, selecione a opção no canto inferior abaixo.

Navegue pelos serviços disponíveis no seu **Crédito Imobiliário:**

Amortização com Recursos Próprios

Utilização do Fundo de Garantia (FGTS)

Seguros

TR - Taxa Referencial

Composição de Parcela

Planilha de Evolução

Pula Parcela

Fique em Dia

Dilação & Redução de prazo

Imposto de Renda

Atualização Cadastral

Forma de Pagamento

Alteração do Dia de Vencimento

Emissão de 2ª Via de Boleto

Exclusão de Proponente

Autorização para reforma

Quitação



Amortização com Recursos Próprios

Sabia que no financiamento você pode fazer amortização do saldo devedor?

O que é amortização?

É a forma de adiantar o pagamento de parte do seu saldo devedor e, consequentemente, economizar nos juros, dado que os juros são calculados sobre o valor do saldo devedor.
O valor amortizado pode refletir no valor da parcela ou no prazo, conforme exemplos abaixo:

Redução do valor da prestação: o valor amortizado será aplicado para reduzir o valor das parcelas, mantendo o prazo total do contrato. Essa opção é ideal para quem deseja diminuir gastos mensais, passando a contar com parcelas menores do que as previstas antes da amortização;

Redução do prazo: o valor amortizado será aplicado para reduzir a quantidade de parcelas remanescentes do contrato. É mais adequada para quem deseja terminar de pagar antes do prazo previsto. Nessa opção, você também economiza com juros e tarifas, mas a sua parcela não sofre alterações relevantes no valor final, pois a cota de amortização aumenta na mesma proporção que juros e tarifas são reduzidos, agilizando a quitação do seu contrato.

Amortização com Recursos Próprios

A melhor data é aquela em que você tiver o seu recurso disponível para fazer a amortização, observando as seguintes condições:

• A data da amortização deve ser um dia útil. Não é possível simular ou pagar a amortização em feriados ou fins de semana.

• Quanto antes você pagar, melhor. O valor do saldo devedor sofre correção monetária diariamente, por isso você pagará menos juros se amortizar mais cedo.

• Não precisa esperar o vencimento.

• Se você pagar fora do vencimento das parcelas, vamos calcular os juros proporcionais entre o último vencimento e a data do seu pagamento.

O que são juros proporcionais?

São os juros devidos entre o dia do vencimento da parcela e o dia do pagamento da amortização extraordinária.

Se no mês que você efetuar a amortização o vencimento da prestação for no fim de semana ou feriado, a amortização deverá ser feita no próximo dia útil (nessa operação há juros pro rata, que serão deduzidos do valor amortizado).

App Itaú: menu **>** crédito imobiliário **>** contratos e propostas **>** acessar **>** amortização.

WhatsApp: envie **“amortização crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828** ou **clique aqui**.

Após a simulação, é possível gerar o boleto para pagamento e, então, efetivar a amortização.

Utilização do Fundo de Garantia (FGTS)

Veja se o seu financiamento se enquadra nos principais critérios para utilização do FGTS:

- O imóvel deve ser residencial, urbano e para sua moradia;
- Imóveis contratados até 12/06/2021 não podem ser avaliados no valor acima de R$ 2,25 milhões e precisam ser reenquadrados no âmbito SFH, estão sujeitos à renegociação;
- Contratos emitidos entre 12/06/2021 e 09/10/2025 e contratados há mais de um ano, precisam fazer uma nova avaliação do imóvel;
- Valor do imóvel de até R$ 2,25 milhões;
- O imóvel deve estar localizado no mesmo município onde você exerce sua ocupação profissional principal, nos municípios limítrofes[1] a ele ou integrantes da mesma região metropolitana[2] ou no mesmo município onde você resida há mais de um ano, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana;
- Você deve ter, no mínimo, 3 anos de trabalho sob carteira assinada no regime FGTS;
- Você não pode ter outro financiamento habitacional ativo, que seja concebido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do território nacional;
- Não possuir outro imóvel residencial acima de 40% concluído ou em construção, localizado no município onde exerce a sua ocupação principal ou reside, incluindo os municípios limítrofes[1] e regiões metropolitanas.

[1] Municípios limítrofes são todas as cidades que fazem fronteira.
[2] Regiões metropolitanas são um grande centro populacional, que consiste em uma (ou, às vezes, duas ou até mais) grande cidade central (metrópole) e sua zona adjacente de influência.

Para saber quais são os municípios limítrofes e as regiões metropolitanas, acesse o site da Caixa Econômica Federal: **www.caixa.gov.br > Downloads > FGTS > Tabela de Municípios.**

Quais são as formas de utilizar o FGTS?

a) Amortização do saldo devedor com redução do valor da parcela;
b) Amortização do saldo devedor com redução do prazo de financiamento;
c) Liquidação total do saldo devedor;
d) Pagamento parcial de até 80% do valor da prestação em até 12 parcelas, com no máximo 6 parcelas em atraso, para ajudar a sair do sufoco.

Nas modalidades **“a”** e **“b”**, não é permitida a utilização do FGTS para pagamento de prestações em atraso e o prazo para utilização é a cada 2 anos.

Na modalidade **“c”**, é admitida a existência de prestações em atraso e/ou diferença de prestação, desde que os recursos sejam suficientes para a liquidação do contrato, quitando tanto as parcelas em atraso como o saldo devedor restante.

Na modalidade **“d”**, consulte a legislação vigente para verificar se houve alteração na quantidade de parcelas em atraso permitida. Você poderá fazer uma nova utilização após o término do período de 12 meses.

Importante: não existe carência para o uso do FGTS entre as modalidades, inclusive no momento de aquisição.

Utilização do Fundo de Garantia (FGTS)

Solicitação do uso do FGTS pela 1ª vez (solicitação com documentação)

Para avaliarmos se você está elegível segundo as regras para uso, será necessário, minimamente, o envio dos seguintes documentos:

- Formulário de autorização do uso do FGTS 100% preenchido;
- Seu Imposto de Renda completo ou declaração de isenção;
- Extratos das suas contas de FGTS - ou acesse o aplicativo de FGTS da Caixa Econômica e autorize o Itaú a realizar a consulta de seus dados (nessa opção, te atenderemos mais rápido, agilizando o saque do seu FGTS).

Se você for casado ou possuir união estável, será necessário o envio da declaração de Imposto de Renda completa também do seu cônjuge (exceto se o regime de casamento for separação total de bens), mesmo que apenas você pretenda utilizar o FGTS.

App Itaú: menu > crédito imobiliário > contratos e propostas > acessar > Serviços disponíveis > FGTS.

Central de Atendimento: **4004 4828** capitais e regiões metropolitanas **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.

Utilização do Fundo de Garantia (FGTS)

Para quem já usou o FGTS neste contrato (solicitação expressa)

Se você já utilizou o FGTS neste contrato, acesse o app do Itaú e siga a rota:
menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > acessar > serviços disponíveis > FGTS.

Lá, você poderá simular a melhor forma de amortização e efetuar o pedido de utilização.

Central de Atendimento: **4004 4828** capitais e regiões metropolitanas
0800 970 4828 para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.

- Caso não tenha realizado o procedimento para autorizar a consulta de dados no app do FGTS, tenha em mãos o extrato de todas as suas contas de FGTS.

- Se houver o uso de contas FGTS de mais de um titular, ambos devem entrar com o pedido pelo app ou pela Central de Atendimento dentro do prazo de 24 horas. Se ambos forem correntistas, é necessário que cada um faça o pedido pela sua conta. Se apenas um for correntista, o pedido pode ser dividido entre o app e o contato via Central de Atendimento.



Seguro Habitacional

DFI – Danos Físicos no Imóvel

Seguro destinado à cobertura e indenização de danos no imóvel, desde que o dano não seja caracterizado como falta de manutenção. A cobertura é feita quando ocorrem eventos que comprometam a estrutura do imóvel.

- **Desmoronamento**
- **Explosão**
- **Alagamento**
- **Danos da natureza**
  (raio e queda de árvore)

Importante: essa cobertura não é válida para os bens do interior da casa, como móveis, eletrodomésticos ou eletrônicos. É apenas a parte estrutural da moradia. E, neste caso, o valor de cobertura não corresponde ao saldo devedor, e sim ao valor avaliado do imóvel na data de compra. Diferentemente do MIP, o valor do DFI permanece o mesmo durante todo o contrato.

Seguro Habitacional

Vamos relembrar as coberturas de seguro do seu financiamento.

Onde posso encontrar?

Rota no Bankline: menu > crédito - ver mais > crédito imobiliário > financiamento contratado > serviços ao cliente > documentos > apólices dos seguros.

Rota Bankline para não correntista: menu > crédito - ver mais > crédito imobiliário > financiamento contratado > serviços ao cliente > documentos > apólices dos seguros.

MIP – Morte ou Invalidez Permanente

Seguro destinado às coberturas de morte ou invalidez permanente dos clientes que compõem a renda do financiamento.

Em caso de sinistro, o valor indenizado pela seguradora será de forma proporcional, correspondente ao percentual de renda do financiamento, amortizando o saldo devedor do cliente com o banco naquele momento. Caso o financiamento esteja em nome de uma só pessoa, a dívida será quitada totalmente. Os clientes contarão com essa cobertura desde que as informações que constem na Declaração de Saúde, assinada no momento da contratação, sejam validadas pela seguradora.

Importante: o valor do prêmio do seguro MIP varia de acordo com a idade do cliente e com o saldo devedor. Por conta disso, mensalmente ele acompanha o saldo devedor e, anualmente (no mês de aniversário do cliente), pode sofrer uma variação devido à idade. Caso o contrato de financiamento tenha 2 compradores, a idade de cada um dos compradores será considerada e ponderada com o saldo devedor correspondente à participação no contrato.

Seguro Residencial

O que é?

Proteja sua casa de futuros imprevistos com o Seguro Residencial da Porto.

A Itaú Corretora, em parceria com a Porto, oferece um seguro residencial em que você conta com coberturas que amparam em situações de roubo, vazamento, danos a outras pessoas, pequenas reformas e muito mais! Além disso, tem assistência 24 horas, como chaveiro, eletricista e encanador.[1] E o melhor de tudo: você pode contratar sem sair de casa, direto pelo app Itaú.

[1]O cliente pode utilizar um serviço por mês, não sendo cumulativo.

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > selecionar contrato > seguro residencial.

Quanto custa? O valor desse seguro é de apenas R$ 39,90 ao mês e é cobrado com a parcela do financiamento.

Por que contratar um seguro residencial?

- **Proteção:** imóvel protegido em caso de roubo, furto, explosão, incêndio, etc.
- **Instalação:** quadros, espelhos, prateleiras e até varal de teto.
- **Serviços:** assistência 24 horas para utilizar todo mês.
- **Tranquilidade:** em caso de imprevistos em pequenas reformas.

Para saber mais, acesse o manual do produto **clicando aqui.**

Atualização do saldo devedor pela TR

Durante o processo de contratação do financiamento, nós informamos que o saldo devedor do financiamento será reajustado pela TR. Mas você sabe o que isso significa na prática?

O que é a TR

A TR (Taxa Referencial) é um índice usado para corrigir algumas operações de crédito, como financiamentos imobiliários. O valor da TR é divulgado diariamente pelo Banco Central. O valor divulgado hoje é referente ao próximo mês, por isso é possível utilizar o valor da TR do dia do vencimento da parcela do seu financiamento para fazer a correção do saldo devedor do contrato e calcular o valor da parcela com antecedência. Por esse mesmo motivo, não é possível saber com exatidão o valor das parcelas futuras até que a TR seja divulgada. Uma coisa importante de se saber é que a TR acompanha a Selic, que é a taxa básica de juros da nossa economia. Logo, se a Selic está alta, a tendência é que a TR fique um pouco acima do habitual. Com a Selic abaixo de 8,5% a.a., a TR fica zerada e não influencia no valor do saldo devedor do contrato.

Entendendo na prática:

Imagine que seu saldo devedor atualizado seja R$ 100.000,00. Supondo que a TR divulgada para o dia do vencimento da parcela seja de 0,147%, esse índice será multiplicado pelo saldo devedor, resultando em uma correção de R$ 147,00. O saldo devedor atualizado será o saldo anterior somado à correção, resultando em R$ 100.147,00 e, a partir deste saldo, calculamos o valor da próxima parcela. Esse ciclo se repete todos os meses. Entenda como a parcela é calculada no tópico “composição de parcela” 😉
Você pode consultar a TR aplicada em cada parcela na planilha de evolução do seu contrato, disponível pelo aplicativo ou WhatsApp Itaú.

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos > acessar contrato > planilha de evolução.

WhatsApp: envie **“planilha de evolução crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828.**

Composição de Parcela

Qual a composição da minha parcela?

A partir do saldo devedor atualizado pela TR, nós conseguimos calcular o valor exato da parcela do mês, que é composta por:

- Amortização: parte do valor principal que está sendo pago no mês. É o valor que, de fato, reduz o seu saldo devedor.
- Juros: calculados sobre o saldo devedor, aplicando-se a taxa vigente do contrato.
- Seguro MIP: morte ou invalidez permanente. É um seguro obrigatório nos contratos de financiamento.
- Seguro DFI: o DFI, danos físicos no imóvel, também é um seguro obrigatório nos contratos de financiamento.
- Tarifa de Administração do Contrato (TAC): cobrada apenas para imóveis dentro do Sistema Financeiro de Habitação no valor de até R$ 1,5 milhão.
- Seguro residencial: caso você tenha contratado o seguro residencial exclusivo para clientes do crédito imobiliário, ele também será somado no valor da sua parcela.
- Multa e mora: caso seja necessário, os valores de multa e mora também serão somados ao valor da parcela. Esses valores são calculados de acordo com as condições estabelecidas no contrato.
- Ajuste financeiro: é como chamamos valores extras que precisam ser descontados ou cobrados dentro da parcela
- FGTS mensal: caso seja elegível, você pode usar o FGTS para pagar parte do valor da parcela e esse valor virá em forma de desconto no valor total. Consulte mais detalhes sobre uso do FGTS no tópico ‘Utilização do Fundo de Garantia (FGTS)’ deste guia

Importante: a parcela é composta pelos cinco itens acima, sendo que apenas o valor da amortização reduz o saldo devedor.

Você pode consultar os valores detalhados de cada parcela na planilha de evolução do seu contrato, disponível no aplicativo ou WhatsApp Itaú.

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos > acessar contrato > planilha de evolução.

WhatsApp: envie **“planilha de evolução crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828.**



Planilha de Evolução

O que é?

A planilha de evolução (ou DDC – Documento Descritivo de Crédito) contém as principais informações sobre o seu financiamento, evolução do seu saldo devedor, valor das parcelas pagas, valor das próximas parcelas e taxa de juros.

App Itaú: menu **>** crédito imobiliário **>** contratos e propostas **>** acessar contrato **>** evolução das parcelas.

WhatsApp: envie **“planilha de evolução crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828** ou **clique aqui**.

Pula Parcela

O que é?

Sabe aquele mês que você sente que não vai dar pra pagar? Pula.
Pule até 2 parcelas seguidas do seu financiamento a cada 12 meses.

O Pula Parcela vale para clientes com contrato em andamento e para quem está contratando agora, ou seja, você pode usar o benefício já na primeira parcela.

As parcelas puladas serão diluídas e incorporadas ao saldo devedor, incluindo os juros originalmente contratados, correções e demais encargos, influenciando no valor das parcelas futuras, pois o prazo do contrato não se altera. Consulte sempre as condições e critérios de elegibilidade antes de contratar.

Esta é uma exclusividade aos clientes que estão com o contrato em dia e sem nenhuma operação agendada, **como agendamento de pagamento de parcela e processo de carência.**

Onde posso encontrar?

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > acessar contrato > pular parcelas.

WhatsApp: envie **“pula parcela crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828**.

Importante: a contratação do Pula Parcela está sujeita a análise de elegibilidade.
Caso seu contrato não esteja elegível, o motivo será informado no momento da simulação.
A opção certa é aquela que melhor se adequa ao seu momento de vida.

Importante: esse benefício é válido apenas para clientes correntistas.

Fique em Dia

O que é?

Fique em Dia é uma funcionalidade que servirá como mais uma opção de fôlego para você que está com seu contrato em atraso de até 15 dias.

Com o Fique em Dia, é possível diluir, no saldo devedor do seu contrato, o valor que está em atraso mais a parcela que está prestes a vencer, com 100% de desconto dos encargos de atraso, alterando o valor das próximas parcelas a serem pagas (que sofrerão um pequeno aumento), sem alteração do prazo contratual.

Dessa forma, você acaba com as cobranças de atraso sem precisar pagar nada agora.
Um alívio para as contas e fôlego para se planejar.

Esta é uma exclusividade aos clientes que estão com o contrato em dia e sem nenhuma operação agendada, **como agendamento de pagamento de parcela e processo de carência.**

Onde posso encontrar?

App Itaú: serviços **>** financiamento de imóvel **>** meus contratos e propostas **>** acessar o contrato **>** ficar em dia.

WhatsApp: envie **“fique em dia crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828.**

Importante: a contratação do Fique em Dia está sujeita a análise de elegibilidade.
Caso seu contrato não esteja elegível, o motivo será informado no momento da simulação.

Importante: esse benefício é válido apenas para clientes correntistas.

Clique aqui para acessar o Guia de Renegociação e também ficar por dentro dos serviços disponíveis em caso de atraso.

Dilação e redução de prazo

O que é Dilação de Prazo?

A dilação de prazo pode ser realizada para aumentar a quantidade de parcelas do seu financiamento imobiliário, consequentemente reduzindo o valor delas, pois o saldo devedor é diluído em mais tempo. Para isso, será necessário avaliar algumas regras e circunstâncias do seu contrato.

O que é Redução de Prazo?

Já a redução do prazo é realizada para diminuir a quantidade de parcelas, aqui, o valor delas aumenta para que a quitação seja mais rápida. Neste processo também existem algumas regras.

Central de Atendimento: **4004 4828** para capitais e regiões metropolitanas ou **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.

Imposto de Renda

O que é?

Anualmente você vai precisar incluir seu financiamento na declaração do seu imposto de renda e, para facilitar, o Itaú disponibiliza seu Informe de Rendimentos unificado, onde você poderá conferir todos os valores necessários para utilizar. Ele é atualizado todos os anos no mês de março. Confira!

App Itaú: abra o aplicativo Itaú no seu celular > acesse sua conta com agência, conta corrente e senha eletrônica > digite Informe de rendimentos na barra de busca e toque no botão indicado > selecione o ano do informe desejado e tenha acesso aos documentos.

Rota no Bankline: menu > conta corrente > declaração de imposto de renda > informe de rendimentos.

Portal de Correspondências: clientes não correntistas podem emitir pelo Portal de Correspondências clicando aqui ou através da rota: correspondenciasdigitais.itau.com.br/login > meus documentos > meus informes.

Confira abaixo algumas dicas que podem te ajudar:

- O valor a declarar não é o valor total do imóvel, mas apenas o montante que você efetivamente pagou no ano passado;
- A compra do imóvel financiado deve ser declarada na ficha de “Bens e Direitos”. Preencha a “discriminação” com as características do imóvel. Informe também nesse campo os detalhes do financiamento, como valor financiado, número de prestações, o nome do banco e o número do contrato;
- No campo “situação”, você deverá informar o valor efetivamente pago pelo imóvel, ou seja, o valor da entrada + valor do Fundo de Garantia – FGTS (se houver) + valor das prestações do financiamento que foram pagas;
- Nas declarações dos próximos anos, você deverá sempre somar ao valor informado no ano anterior as prestações pagas e amortizações feitas no contrato;
- Sempre informe o valor total da prestação (amortização, juros, seguros e tarifas);
- Não informe imóvel financiado na ficha de “Dívidas”;
- Não informe o financiamento para compra do imóvel na ficha “Dívidas e ônus reais”.



Atualização Cadastral

O que é?

Possibilidade de realizar a alteração do seu e-mail, endereço residencial e comercial.

Onde posso encontrar?

Central de Atendimento: **4004 4828** para capitais e regiões metropolitanas ou **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.



Forma de Pagamento

As parcelas do seu financiamento serão pagas em débito automático.
Este é um serviço que permite automatizar os pagamentos.

Na data de vencimento das parcelas, o pagamento correspondente será debitado automaticamente da conta corrente cadastrada de sua titularidade e escolhida por você.

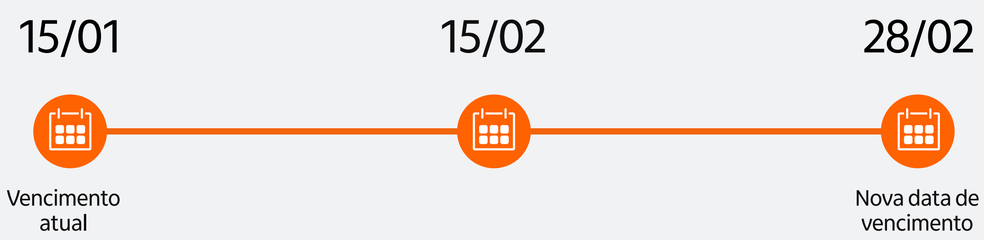
Importante: caso precise alterar a conta cadastrada ou tenha algum impedimento para seguir com o pagamento via débito automático, sugerimos que entre em contato com a Central de Atendimento para verificar a viabilidade de alteração da forma de pagamento.

Alteração do Dia de Vencimento

O que é?

A possibilidade de fazer a alteração do dia de vencimento das prestações do seu empréstimo.

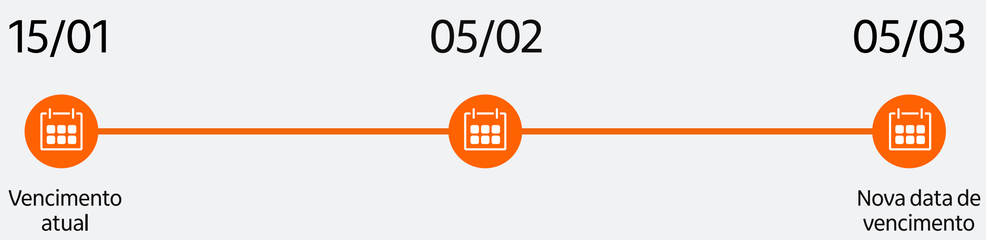
Exemplo 1: Prorrogar a data do vencimento



Passando o vencimento do dia 15 para o dia 28, o intervalo entre a parcela do dia 15/01 (atual) e a do dia 28/02 (novo vencimento) é maior do que 30 dias (intervalo normal entre parcelas).

Como o juro contratual é diário, a primeira parcela da nova data de vencimento pode ser maior que o habitual. As próximas parcelas tendem a voltar ao valor normal.

Exemplo 2: Antecipar a data do vencimento



Passando o vencimento do dia 15 para o dia 5, o intervalo entre a parcela do dia 15/01 (atual) e a do dia 05/02 (novo vencimento) é menor do que 30 dias (intervalo normal entre parcelas).

Como o juro contratual é diário, a primeira parcela da nova data de vencimento tende a ser menor que o habitual. As próximas parcelas tendem a voltar ao valor normal.

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > acessar contrato > alterar vencimento.

WhatsApp: envie **“data de vencimento crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828**.

Importante: fique atento com a proximidade dos pagamentos; após a alteração, não é possível fazer o cancelamento.

Emissão da 2ª Via de Boleto

O que é?

Possibilidade de realizar a emissão de uma 2ª via do seu boleto de financiamento para o pagamento da parcela.

Onde posso encontrar?

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > acessar contrato > identificar a parcela e clicar em **“pagar agora”**.

WhatsApp: envie **“boleto crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828 ou clique aqui**.

Rota no Bankline: menu > crédito - ver mais > crédito imobiliário > financiamento contratado > serviços ao cliente > informações do contrato > valor da próxima prestação > visualizar boleto.

Rota Bankline para não correntista: itau.com.br > mais acessos > opções de acesso > mais acessos > acessar > Crédito Imobiliário; acessar > tipo de acesso: contrato > acessar com os dados de login (ou efetuar o cadastro) > meu contrato > visualizar boleto.

Portal de Correspondências: clientes não correntistas, emitir pelo Portal de Correspondências, **clicando aqui** ou através da rota:

correspondenciasdigitais.itau.com.br/login > meus documentos > Crédito Imobiliário.



Exclusão de Proponente

O que é Aquisição de Parte Ideal?

Isso ocorre quando a aquisição do imóvel financiado foi feita por mais de um comprador e um dos compradores decide comprar a parte (fração) do imóvel pertencente ao outro comprador. Para isso, será necessária uma nova análise de crédito.

O que é Assunção de Dívida?

A Assunção de Dívida trata-se da exclusão de um dos compradores do contrato ativo em decorrência de processo de separação, divórcio ou fim de união estável em que, por decisão judicial, após a partilha de bens, o imóvel passe a pertencer a apenas uma das partes. Para realizar esse processo é necessário passar pela análise de crédito.

Central de Atendimento: **4004 4828** para capitais e regiões metropolitanas ou **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.

Autorização para reforma

O que é?

Você pode realizar melhorias pequenas em seu imóvel a qualquer momento, como pinturas, reparo de vazamentos, substituição de pisos, pias, revestimentos e vasos sanitários etc. Mas quando alguma reforma altera a estrutura do imóvel, como remoção de paredes, construção de novos ambientes, substituição de esquadrias não danificadas etc. precisamos realizar novas avaliações do imóvel a fim de manter as documentações sempre atualizadas.

Central de Atendimento: **4004 4828** para capitais e regiões metropolitanas ou **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.



Quitação do Financiamento

Você está dando um grande passo terminando de pagar seu **financiamento**. Após a quitação do contrato, em até 15 dias úteis* o Itaú disponibilizará o seu Termo de Quitação Digital **e, caso necessário, o Termo de Quitação Físico será enviado em até 30 dias úteis.**

*Podendo ter um prazo maior caso haja alguma necessidade específica.

Esse documento é necessário para que seu imóvel fique 100% em seu nome. Por isso, lembre-se de manter seu endereço de correspondência, e-mail e telefone sempre atualizados.

Importante: nesse momento, você disporá de um valor para conclusão do processo, e este custo será calculado e cobrado pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Fique atento: o termo de quitação estará disponível nos canais digitais.

Correntista Itaú, confira seus documentos no app!
App Itaú: faça login, clique no seu perfil (seu nome) e, em seguida, acesse: mais opções > informações da conta > meus documentos > crédito > imobiliário.

Se não for correntista, seus documentos estão disponíveis no Portal de Correspondências Itaú!
Acesse: www.correspondenciasdigitais.itau.com.br/login, faça login com CPF e senha (ou clique em “primeiro acesso” e faça o cadastro), então e siga a rota: meus documentos > Itaú crédito imobiliário – termo de quitação.

Siga as orientações do guia explicativo, que será disponibilizado junto com o Termo de Quitação, para concluir o processo.

Quitação do Financiamento

Onde posso fazer a simulação?

App Itaú: menu > crédito imobiliário > meus contratos e propostas > acessar contrato > quitar contrato.

WhatsApp: envie **“quitação crédito imobiliário”** para o número **(11) 4004-4828.**

Rota no Bankline: menu > crédito - ver mais > crédito imobiliário > financiamento contratado > serviços ao cliente > meu contrato > outros > simulação de quitação.

Rota Bankline para não correntista: itau.com.br > mais acessos > opções de acesso > mais acessos > acessar > Crédito Imobiliário; acessar > tipo de acesso: contrato > acessar com os dados de login (ou efetuar o cadastro) > outros > simulação de quitação.

Fique atento: após a simulação, é possível gerar o boleto para pagamento e, então, efetivar a quitação.

Existe desconto na liquidação antecipada do financiamento?

O valor apresentado como saldo devedor não possui juros, fazendo com que a liquidação antecipada seja livre de encargos.

Mais informações que você precisa saber.

Informações importantes e respostas para dúvidas frequentes:

Durante o período do contrato, a quem pertence o imóvel?

O imóvel é mantido em alienação com o banco como forma de garantia do Crédito Imobiliário, após a quitação do crédito o cliente pode realizar o processo de liberação da garantia para passar o imóvel ao seu nome.

Durante o período do contrato, quem é responsável pelo pagamento de IPTU e condomínio?

Lembre-se de que os pagamentos dos tributos e do condomínio são de sua responsabilidade. Mantenha-os em dia para evitar cobranças adicionais.

É possível vender meu imóvel financiado?

Sim, você pode vendê-lo normalmente. Existe inclusive uma operação de transferência* em que o novo comprador poderá continuar com o imóvel financiado pelo Itaú. Para isso, o novo comprador pode acessar **https://credito-imobiliario.itau.com.br**, fazer uma simulação e enviar uma proposta.

*Este processo também pode ser feito em outras instituições financeiras (interveniente quitante).

Você também pode simular um financiamento direto no app Itaú.

App Itaú: clique em menu > crédito imobiliário > simular.

Canais de atendimento

Onde posso encontrar?

App Itaú: clique em menu > crédito imobiliário.

WhatsApp: envie **“crédito imobiliário”**
para o número (11) 4004-4828 ou **clique aqui.**

Rota no Bankline: menu > crédito - ver mais > crédito imobiliário >
financiamento contratado.

Rota Bankline para não correntista: itau.com.br > mais acessos > opções de acesso >
mais acessos > acessar > Crédito Imobiliário; acessar > tipo de acesso: contrato >
acessar com os dados de login (ou efetuar o cadastro) > meu contrato.

Portal de Correspondências: emissão de boleto, IR e o Termo de Quitação
são disponibilizados no Portal de Correspondências, clicando aqui ou através
do link: **correspondenciasdigitais.itau.com.br/login**

Central de Atendimento: **4004 4828** para capitais e regiões metropolitanas
ou **0800 970 4828** para demais localidades. Horário de atendimento de
segunda a sexta-feira, das 8h às 20h.

Deficiente auditivo / fala
0800 722 1722
Em dias úteis, das 8h às 20h.

SAC
0800 728 0728
Reclamações, cancelamentos e
informações gerais, todos os dias,
24h por dia.

Ouvidoria
0800 570 0011
Se não ficar satisfeito com
a solução apresentada,
em dias úteis, das 9h às 18h.

Antes de você fechar este documento conta pra gente o que achou do material?

Responder

Início