

Guia definitivo CashMe

Crédito com Garantia de Imóvel



CashMe

Crédito com Garantia de Imóvel

Aqui, você tem todas as informações que precisa para impulsionar seus planos:

	O que é Crédito com Garantia de Imóvel?	01
	Descubra mais aqui	02
	Para quem é o Crédito com Garantia de Imóvel?	05
	Compare sempre!	06
	Fique de olho!	09
	Garantias aceitas	10
	Documentação necessária	12
	Custos da operação	13
	Vantagens da CashMe	14



O que é Crédito com Garantia de Imóvel?



Também conhecido como **Home Equity**, o **Crédito com Garantia de Imóvel** é uma modalidade de empréstimo para pessoas físicas e jurídicas, em que um ou mais imóveis são dados como garantias da operação.

Em outras palavras, o bem passa por uma alienação fiduciária, em que **a propriedade é transferida temporariamente para a instituição financeira**, durante o prazo do contrato, enquanto a posse continua sendo sua.

Temos um [vídeo](#) que explica tudo isso para você.

Atrelar uma garantia a operação dá a instituição financeira mais segurança, o que permite oferecer valores mais altos de crédito, prazos de pagamento mais longos e taxas de juros **até 12x mais baixas** do que outras modalidades.

Altos valores de Crédito

O crédito do empréstimo com garantia imobiliária é livre e pode ser usado como o cliente quiser. **Aqui na CashMe**, você pode conseguir até **60% do valor avaliado do imóvel**, o que pode ir de **50 mil a 25 milhões** de reais.

R\$ 50 mil

R\$ 150 mil

R\$ 500 mil

R\$ 5 milhões

R\$ 25 milhões

Prazo de pagamento:

Tenha até 240 meses para quitar o empréstimo!
E mais, nosso atendimento é personalizado!

Você conta com a consultoria de um especialista para encontrar a melhor solução.



Crédito
com Garantia
de Imóvel



Até
240
meses



Crédito
Consignado



Até
084
meses



Crédito
Pessoal



Até
079
meses





Descubra mais aqui

Quem tem imóvel financiado pode contratar o Crédito com Garantia de Imóvel

Um dos diferenciais da CashMe é a possibilidade de usar um imóvel não quitado como garantia da operação. Nesse caso, seu financiamento anterior é quitado pela CashMe e esse saldo devedor será incluso na nova operação de crédito. O Banco Central (BACEN) autoriza empréstimos de até 60% do valor total do imóvel. Se estiver dentro desse requisito, você pode solicitar seu crédito.



Quem aluga o imóvel pode contratar o Crédito com Garantia de Imóvel.

A contratação dessa modalidade de crédito não impacta na utilização do seu imóvel. Portanto, seja para aluguel ou uso próprio, **você continua usando o bem da maneira que desejar.**

Para solicitar o Crédito com Garantia de Imóvel, não é preciso passar o imóvel por o nome da CashMe.

O imóvel continua em seu nome, mas ele fica com a marcação da alienação fiduciária, ou seja, fica registrado que aquele imóvel foi dado como garantia de uma operação de crédito.



Descubra mais aqui

O Crédito com Garantia de Imóvel é livre e pode ser usado como você quiser.

Essa modalidade de crédito é de uso livre, ou seja, você pode utilizar para qualquer finalidade:



consolidar dívidas,



executar um projeto,



investir ou ampliar o seu negócio,



aumentar seu patrimônio adquirindo,



adquirir outro bem de maior valor (maquinários, equipamentos etc.).

Existem muitas possibilidades, e você pode utilizar o dinheiro como precisar. **É um fôlego para organizar a vida financeira.**

O Crédito com Garantia de Imóvel é uma das melhores opções de crédito para quem precisa de um valor alto.

Você pode obter um **empréstimo de até 60% do valor do seu imóvel**, mediante aprovação de crédito. **Na CashMe, você consegue até 25 milhões de reais** para impulsionar seus planos, de maneira flexível e personalizada.

Comprometimento de renda deve ser considerado na operação.

Um cuidado que a **CashMe indica é de não comprometer mais do que 30% da sua renda mensal** com o pagamento do seu empréstimo.

Quando tratamos de questões financeiras, é essencial agir de forma planejada e com segurança.



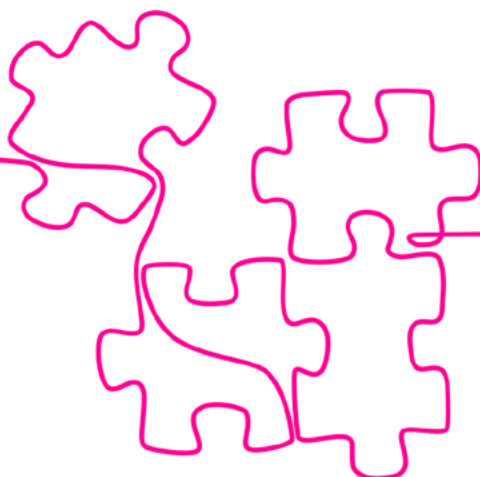


Descubra mais aqui

Com o Crédito com Garantia de Imóvel, você terá parcelas que cabem no bolso.

Por ser um crédito com garantia, a instituição financeira tem segurança para te ofertar juros mais baixos que, em adição ao **prazo de até 240 meses** para pagar, resultam em parcelas menores e que cabem no seu bolso.

Você também pode compor a renda necessária para o pagamento do empréstimo com quantas pessoas precisar e incluir mais garantias para aumentar o valor do crédito.



Se você deixar de pagar seu empréstimo, a instituição pode tomar posse da sua garantia.

A CashMe não quer a sua casa!

Não tenha dúvidas de que esforços serão feitos para renegociar a dívida e chegar a uma solução viável para ambos. Aqui, se você for Pessoa Jurídica, depois de 12 meses pagos sem atrasos, ainda tem o benefício da carência adicional que permite pular até 2 parcelas consecutivas por ano, dando um fôlego em caso de necessidade.* Portanto, somente no caso de não pagamento das parcelas após a renegociação, o processo de retomada é iniciado.

*Sujeito à análise.





Para quem é o Crédito com Garantia de Imóvel?

Qualquer pessoa física ou jurídica que precise de crédito e tenha um imóvel próprio ou de terceiros para dar em garantia da operação.

Se uma ou mais frases se encaixam na sua situação atual, o Crédito com Garantia de Imóvel da CashMe é a melhor opção para você:

- Quero consolidar dívidas que têm juros altos e diferentes em uma única parcela, com juros **até 12x mais baixos**.
- Tenho um imóvel para apresentar como garantia.
- Preciso de parcelas que caibam no meu bolso e **não comprometam mais de 30% da minha renda mensal**.
- Preciso de crédito de valor alto.
- Quero um empréstimo descomplicado que eu consiga quitar a qualquer momento com facilidade.
- Quero ser atendido por uma pessoa especialista.

FAÇA UMA SIMULAÇÃO AQUI





Compare sempre!

Existem muitas opções de crédito, e eles variam em condições, taxas, prazos e amortizações. **Vamos explicar como o Crédito com Garantia de Imóvel se compara a outros tipos de crédito para te ajudar a entender a melhor opção para você.**

Comparativo de taxas

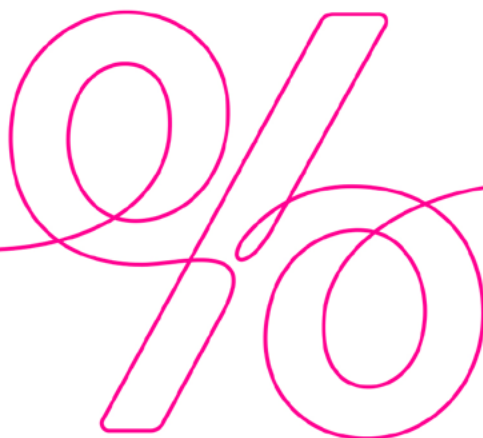
Além de poder ser até doze vezes mais baixa do que outras modalidades de crédito, ainda existe a possibilidade de ser **pré ou pós-fixada**.

PRÉ

Com a taxa préfixada, você já sabe, desde o início, quanto vai pagar de juros até o final. Por exemplo, se a taxa é de 10% ao ano, você já sabe que pagará exatamente esse valor, sem surpresas. **Mesmo que a economia mude, o valor da taxa de juros será sempre o mesmo.**

PÓS

Com a taxa pós-fixada, o valor dos juros pode mudar ao longo do tempo. Parte da taxa de juros depende de um índice que varia, como a inflação ou a Selic (a taxa de juros do Brasil). **Então, se esses índices subirem ou caírem, o valor que você vai pagar também muda.**





Compare sempre!



Comparativo de indexadores

Além disso, é importante **comparar os indexadores utilizados na operação**. Os indexadores são os indicadores que ajustam o valor dos juros ao longo do tempo, dependendo de como a economia está. **Na CashMe trabalhamos com o IPCA.**

Como funciona na prática?

Quando um contrato tem uma taxa atrelada a um indexador (pós-fixado), o saldo devedor é atualizado mensalmente.

É sobre esse saldo atualizado que a taxa de juros é aplicada.

IPCA

É a sigla para **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**. **O IPCA é um indicador que mede a inflação no Brasil.**

Quando um empréstimo é corrigido pelo IPCA, significa que as parcelas serão ajustadas de acordo com a variação dos preços ao longo do tempo.



Comparativo de prazos

Além das menores taxas, o Empréstimo com Garantia de Imóvel também conta com um dos maiores prazos de pagamento.

Na CashMe, você tem até 20 anos para pagar sua dívida, ou seja, o crédito pode ser parcelado em até 240 vezes.





Compare sempre!

Comparativo de amortizações

Outro ponto importante que você deve atentar ao contratar um empréstimo é o sistema de amortização. Parece um termo complexo, mas na verdade é bem simples. Sistema de amortização é a forma como o saldo da sua dívida (valor emprestado + juros) será calculado ao longo do seu contrato. A CashMe trabalha com dois sistemas diferentes: Tabelas SAC e PRICE.



Valor do imóvel
R\$ 500.000,00



Valor do crédito
R\$ 100.000,00



Prazo
14 anos

SAC

É um sistema de **amortização** em que suas parcelas começam mais altas e diminuem ao longo do contrato.

Primeira Parcela
R\$ 2.476,96

Última Parcela
R\$ 762,70

Taxa de juros
1,45% a.m + IPCA



Valor do imóvel
R\$ 500.000,00



Valor do crédito
R\$ 100.000,00



Prazo
14 anos

PRICE

É um sistema de amortização **que tem como premissa parcelas fixas**, ou seja, você paga o mesmo valor de parcela do começo ao fim do contrato.

Primeira Parcela
R\$ 1.949,23

Última Parcela
R\$ 1.949,23

Taxa de juros
1,45% a.m + IPCA





Fique de olho!

CET

O **Custo Efetivo Total** ou **CET** informa o custo real de toda a transação do empréstimo, ou seja, o quanto realmente vai te custar no fim do contrato.



Como assim?

Quando você pega um empréstimo, não está pagando só os juros sobre o crédito emprestado. Existem outros custos envolvidos, como taxas administrativas, de abertura, seguros, impostos, entre outros.

O CET junta todos esses custos em um único número, para você entender quanto realmente vai pagar no final.

Quer entender o melhor cenário para você?

[FAÇA UMA SIMULAÇÃO AQUI](#)





Garantias aceitas

A CashMe aceita imóveis com finalidade de residência ou comércio, desde que atenda ao critério de não ser um rural — como fazendas, chácaras ou sítios. **São aceitos:**

Casa



Apartamento



Sobrado



Galpão (não operacional)



Loja



Terreno (em condomínio e em rua)



Sala comercial





Garantias aceitas

Em caso de garantias de terceiros, existem alguns critérios para a elegibilidade desse garantidor:

Garantidor COM grau de parentesco ou sociedade

É necessário que seja parente de primeiro ou segundo grau ou sócio do tomador da operação.

A idade máxima deste garantidor é de 69 anos, a menos que ele participe como tomador conjunto do empréstimo.

Garantidor SEM grau de parentesco ou sociedade

O imóvel só será aceito como garantia se o proprietário (garantidor) participar no processo como tomador conjunto do empréstimo.

Ou seja, **ambos devem compor renda.**

A idade máxima deste garantidor é de 59 anos.

Para garantir a segurança dos envolvidos na operação, a CashMe conta com **processos de verificação de identidade, mitigando assim eventuais fraudes e golpes.**





Documentação necessária

Para contratar o Crédito com Garantia de Imóvel, você precisa organizar alguns documentos e nos enviar dentro dos prazos acordados no processo. **Eles são:**



Documento de identidade e e-mail

(cliente principal, cônjuge se houver e demais proponentes e sócios).



Certidão de estado civil



Matrícula atualizada do imóvel



Holerite

(cliente assalariado)



IR e declaração de Órgão



Cargo e Renda mensal

(cliente funcionário público)



Último comprovante de pagamento do benefício

(Cliente aposentado ou pensionista)



Contrato Social



IR PF



Faturamento anual e extratos PF

(cliente pessoa jurídica).



Lembre-se:

como o contrato será registrado em cartório, podem ser requisitados outros documentos, de acordo com as exigências de cada cartório. Mas, fique tranquilo, **nosso time de consultores especializados vai te apoiar em todo o processo** e avisará caso seja necessário enviar alguma documentação extra.





Custos da operação

A CashMe embute todas as despesas na operação, por isso você não precisa se preocupar em pagar por esses custos à vista para iniciar a contratação.

Ah, e não cobra nenhum valor de serviço antecipado!

Tarifa de avaliação
do imóvel

Análise jurídica

IOF sobre
o valor solicitado

Seguros

Registro do contrato





Como contratar?

Para solicitar um empréstimo com garantia imobiliária, basta seguir 4 passos:

- 01 Simulação**
Faça uma simulação com o valor de empréstimo desejado. Essa etapa leva só 3 minutos!
- 02 Avaliação**
O seu perfil e o do seu imóvel são analisados de maneira segura e rápida. Aqui conseguimos oferecer a melhor solução para você.
- 03 Assinatura**
Depois do crédito aprovado, providenciamos os documentos e os emitimos para a sua assinatura.
- 04 Dinheiro Liberado**
Com tudo certo e o contrato assinado, é hora de receber o seu dinheiro!

FAÇA UMA SIMULAÇÃO AGORA





Vantagens da CashMe

Agora, conheça os diferenciais da **CashMe**, que é especialista em **Crédito com Garantia de Imóvel** e tem crédito descomplicado para impulsionar suas conquistas!



Valores do tamanho que precisar

Consiga até R\$ 25 milhões de reais em crédito livre.



Operação 100% on-line

Processo com tecnologia de ponta e segurança digital.



Atendimento consultivo e personalizado

Especialistas dedicados.



Operação para Pessoa Física e Pessoa Jurídica

Sem limite de participação na composição de renda e garantia.

CONHEÇA A CASHME

