

## **FAQ sobre a campanha de crédito imobiliário com condições especiais para portabilidade e novos financiamentos**

### **1. O que é a nova campanha de crédito imobiliário do Banese?**

**R:** A nova campanha de crédito imobiliário é uma ação promocional do Banese que oferta aos clientes uma das melhores taxas de juros do mercado, a partir 6,40% a.a. + TR, e um conjunto de benefícios exclusivos, entre eles estão: isenção da taxa de avaliação do imóvel, seguro residencial gratuito por um ano e, para aqueles que fizerem portabilidade, o pagamento de taxa de averbação cartorária do imóvel. A iniciativa faz parte das comemorações dos 60 anos do Banese.

### **2. Quem pode contratar o crédito imobiliário no Banese com as condições e ofertas exclusivas da nova campanha ?**

**R:** O crédito imobiliário com condições exclusivas para adesão durante o período da nova campanha é destinado a clientes pessoas físicas e, no caso de novos créditos, a pessoas jurídicas. As ofertas se aplicam aos clientes que queiram iniciar a contratação de crédito imobiliário, ou para aqueles (pessoas físicas) que já têm um financiamento em outra instituição e queiram trazer o crédito para o Banese (portabilidade), de modo a desfrutar das condições e ofertas especiais disponibilizadas no período.

### **3. Qual o período para contratação de crédito imobiliário no Banese com as condições ofertadas na nova campanha?**

**R:** As condições ofertadas na nova campanha de crédito imobiliário do Banese estarão disponíveis no período de 06 de Setembro até 31 de dezembro de 2021.

### **4. Quais as condições e ofertas disponibilizadas para o cliente que deseja iniciar um financiamento no período da campanha?**

**R:** O cliente que contratar crédito para financiar a compra ou construção de um imóvel durante o período da campanha terá acesso a uma das melhores taxas do mercado, a partir de 6,40% a.a. + TR, além de ganhar isenção na taxa de avaliação do imóvel e seguro residencial gratuito por um ano.

### **5. Quais as condições e ofertas disponibilizadas para o cliente que deseja fazer a portabilidade de crédito imobiliário para o Banese e ter acesso às novas condições ofertadas?**

**R:** O cliente que tenha crédito imobiliário contratado em outra instituição financeira, e traga o crédito para o Banese (portabilidade) durante o período da campanha, terá acesso a taxas de juros a partir de 6,40% a.a. + TR, além de ganhar os seguintes benefícios: isenção na taxa de avaliação do imóvel, pagamento de taxa de averbação cartorária do imóvel pelo Banese e seguro residencial gratuito por um ano.

**6. Quais os prazos máximos do crédito imobiliário ofertado durante o período da nova campanha?**

**R:** Os prazos do financiamento imobiliário podem chegar a 420 meses para compra de imóveis novos ou usados, e a 240 meses para aquisição de terrenos e lotes.

**7. O que é portabilidade de crédito?**

**R:** A portabilidade de crédito é a transferência de uma operação de crédito realizada em uma instituição financeira para uma outra instituição. A modalidade, [regulamentada pelo Banco Central do Brasil em 2006](#), permite que o cliente busque condições mais vantajosas para uma operação de crédito em curso. Assim, por meio da portabilidade de crédito, o cliente solicita a liquidação antecipada da operação diretamente à instituição concedente do novo crédito, que a providencia perante a instituição credora original.

**8. Como fazer a portabilidade de crédito?**

**R:** Para realizar a portabilidade, o cliente deve ter as informações sobre a sua dívida (saldo devedor, número de parcelas a vencer, etc) na instituição financeira onde ele fez o empréstimo. De posse dessas informações, ele pode comparar com as condições oferecidas por uma outra instituição financeira interessada em conceder-lhe novo crédito. Os recursos obtidos serão destinados à quitação do saldo devedor da operação original. É a nova instituição que transfere os recursos diretamente para a instituição original, quitando, assim, a dívida antecipadamente. Com isso, o cliente passa a ter as novas condições contratadas.

**9. Quais os sistemas de amortização disponíveis para contratação de crédito imobiliário junto ao Banese?**

**R:** O crédito imobiliário contratado ao Banese pode ser amortizado por meio do Sistema de Amortização Constante (SAC) ou pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price). No primeiro modelo, o valor do financiamento não pode ultrapassar 90% do valor de avaliação do imóvel. No segundo, o valor do financiamento não pode ultrapassar 80% do valor do imóvel.

**10. O que é a taxa de avaliação do imóvel?**

**R:** Para realizar operações de crédito imobiliário, as instituições financeiras precisam avaliar a unidade habitacional que será financiada, de modo a verificar o valor do imóvel e se o mesmo pode ser utilizado como garantia da operação de crédito. Em geral, há cobrança por esse serviço. Durante a campanha de crédito imobiliário em vigor no Banese, o cliente ficará isento da cobrança por este serviço.

### **11. O que é a averbação do imóvel?**

**R:** A averbação é fazer constar no registro do imóvel as mudanças na propriedade ou na estrutura da unidade habitacional. Ao contratar e/ou realizar a portabilidade de crédito para o Banese, esse serviço será pago pelo banco, que também contratará um profissional para realizar os trâmites de registro em cartório. Ou seja, o cliente não terá custos adicionais com esses serviços.

### **12. Onde os clientes podem contratar o crédito imobiliário oferecido pelo Banese?**

**R:** As contratações\* do crédito imobiliário junto ao Banese com as condições ofertadas na nova campanha podem ser feitas nas agências do Banese ou correspondente Bancário.

\*Crédito sujeito a análise e aprovação.