

APROVE



TREINAMENTO DE CRÉDITO

Enquadramentos SBPE e PMCMV

SBPE

- Para clientes com renda bruta acima de R\$ 12.000,00
- Aplicado quando não atende aos requisitos do MCMV

MCMV

- Renda bruta de até R\$ 12.000,00
- Não possuir financiamento ativo
- Residir ou trabalhar na região metropolitana/limítrofe de SP
- Não possuir imóvel na região metropolitana onde reside ou trabalha
- Não possuir propriedade superior a 40% de um imóvel
- Não ter utilizado cota de consórcio para aquisição de imóvel

FGTS:

Desconsiderando a parte referente à renda, aplicam-se as mesmas regras mencionadas acima, com o acréscimo de:

- Mínimo de 36 meses de trabalho sob regime do FGTS (contínuos ou não)



*Autor:
Isaac Alves*

Enquadramentos SBPE, PMCMV e Renda

Enquadramento	Financiamento Máximo		Financiamento Mínimo		Prazo Mínimo		Prazo Máximo		Comprometimento de Renda	
	SAC	PRICE	SAC	PRICE	SAC	PRICE	SAC	PRICE	SAC	PRICE
SBPE TR	90%	80%	100.000,00		120		420	360	30%	25%
MCMV TR	80%	80%	50.000,00		120		420		30%	

Enquadramento	Renda Familiar	Valor Máx. de Venda
HIS 1	Até 3 Salários - R\$ 4.863	R\$276.102,20
HIS 2	Até 6 Salários - R\$ 9.726	R\$383.636,74
HMP	Até 10 Salários - R\$16.210	R\$537.672,71

Enquadramento	Renda Familiar	Valor Máx. de Venda	Taxa de Juros
Faixa 1	Até R\$ 2.850,00	R\$ 275 mil	5,11%
Faixa 2	R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00	R\$ 275 mil	7,22%
Faixa 3	R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600	R\$ 350 mil	8,47%
Faixa 4	R\$ 8.600,01 a R\$ 12.000,00	R\$ 500 mil	10,47%

Documentação

Documentos Pessoais	Identificação	RG;
		CNH;
		RNM (Com prazo de Residencia Interminado)
		Etc
	Estado Civil	Certidão de Nascimento
		Certidão de Casamento
		Certidão de Casamento com averbação de Divórcio
		Certidão de Casamento com averbação de Óbito
		Certidão de Óbito
		Etc
	Residencia	Conta de Consumo (Água, Luz, Gás, Telefone)
		Etc

Comprovação de Renda	Formal	Contracheque
		E-social
		Extrato de Benefício INSS
		Imposto de Renda 2025 junto ao Recibo de Entrega
	Pró-Labore	
	Informal	6 Últimos Extratos Bancários

- **ME** - Imposto de Renda + Recibo de Entrega ou Pró-Labore juntos aos últimos 6 meses de extratos bancários de conta corrente - Pessoa Física e coerentes.
- **MEI OU AUTÔNOMO** - Imposto de Renda + Recibo de Entrega ou Informal.
- **ESTAGIRÁRIO/BOLSISTA** - 6 Últimos Extratos Bancários.

ATENÇÃO!

É NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DOS ÚLTIMOS 6 MESES DE EXTRATOS BANCÁRIOS – PESSOA FÍSICA, COMPATÍVEIS COM O IR OU PRÓ-LABORE, JUNTO À COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO DAS DARFS.

Documentação
Imposto de Renda

Declarações Originais (1ª enviada à Receita) emitidas a partir do dia 15/03/2024 a 31/05/2024 + 30 dias.

Vias Retificadas são aceitas em qualquer data, desde que suas declarações originais estejam entregues dentro do prazo mencionado.

Rendimentos Tributáveis Superiores a R\$ 33.888,00 ao Ano | R\$ 2.824,00/mês.

ou

Rendimentos Isentos e não Tributáveis acima de R\$ 200.000,00.

ou

Bens e direitos acima de 800.000,00

*Autor:
Isaac Alves*

POTENCIAL DE RENDA INFORMAL

PRESTAÇÃO **LIMITADA** EM ATÉ R\$765,00

Renda	Prestação	Financiamento	Subsídio	Taxa
1.500,00	450,00	86.551,61	16.500,00	4,85%
2.550,00	764,99	145.347,77	7.031,00	5,11%
8.000,00	714,00	90.965,52	0,00	8,47%

Grau	Parentesco	Documentos Pessoais	Comprovante Residência de até 6 meses	Declaração de parentesco, residência e ausência de rendimentos
1º	Pai, Mãe, Sogro, Sogra	apresentar	apresentar	apresentar
	Filho menor 18 anos		não se aplica	não se aplica
	Filho acima de 18 anos		apresentar	apresentar
2º	Avô, Avó, Irmão, Irmã, Cunhado, Cunhada, Neto, Neta		apresentar	apresentar
3º	Bisavô, Bisavó, Tio, Tia, Sobrinho, Sobrinha, Bisneto, Bisneta	apresentar	apresentar	

Renda	Financiamento PRICE	Financiamento SAC	1ª Parcela
R\$3.000,00	R\$156.818,49	R\$121.355,62	R\$899,99
Subsídio COM DEPENDENTE		Subsídio SEM DEPENDENTE	
R\$9.909,00		R\$2.972,00	

IMPORTANTE:

- O dependente não pode ter qualquer tipo de renda, seja formal ou informal.
- Primo NÃO se enquadra como dependente, pois é parente de 4º Grau.
- Irmão menor de idade, apenas pode ser dependente se o cliente tiver a Guarda Judicial do mesmo.

- O teto de renda para concessão do subsídio é de R\$ 4.000,00.
- O valor mínimo de subsídio liberado é de R\$ 1.500,00.

Autor:
Isaac Alves

Avaliação de Risco SICAQ



APROVADO



APROVADO/CONDICIONADO



REPROVADO

*Autor:
Isaac Alves*

Avaliação de Risco

Fatores

Rating

- Classificação dos dados cadastrais
- Política interna dos bancos
- Relacionamento
- Produtos bancários
- Capacidade de compra

Score

- Comportamento financeiro
- Administrado pela empresa de crédito
- Cadastro positivo
- Histórico de pagamento

RATING DECISIVO PARA O CREDITO

- A & B - Aprovado
- C - Condicionado
- D - Reprovado

SCR Bacen

FRAGMENTAÇÃO SCR BACEN	
Número de Instituições Financeiras: 8	Valor (R\$)*
Carteira Ativa	Proponente 054.717.357-14 Ref. 02/2020
Dívidas a vencer até 30 dias	15.718,63
Dívidas a vencer de 31 a 60 dias	3.369,21
Dívidas a vencer de 61 a 90 dias	2.841,44
Dívidas a vencer de 91 a 180 dias	8.704,68
Dívidas a vencer acima de 180 dias	60.660,91
Dívidas vencidas	0,00
Contratações habitacionais **	0,00

A atualização destes valores ocorre de forma automática após consolidação pelo BACEN.
Não foi considerado percentual de participação.

Autor:
Isaac Alves

AGRADEÇEMOS SUA ATENÇÃO!

"Transmitir conhecimento não é apenas falar o que sabe, mas inspirar novas atitudes!"



*Autor:
Isaac Alves*