

Guia de Transferência e Utilização de Crédito Contemplado

MyCotas

Marketplace Oficial de
Consórcios Contemplados.



Olá!

O **marketplace MyCotas** possibilita que os clientes do Mycon, titulares de uma cota de consórcio contemplada, nas categorias de Imóveis ou Automóveis, transfiram essa cota para outra pessoa que esteja interessada em obter o crédito a ser disponibilizado para uso.

Essa transferência ocorre mediante cessão de titularidade da cota e está prevista nas regras estabelecidas no [“Contrato de Participação em Grupo de Consórcio”](#) e nas normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

A negociação é realizada diretamente entre aquele que deseja comprar e aquele que deseja vender uma cota de consórcio contemplada (sem intermediários no processo), sendo que o marketplace **MyCotas** apenas valida os dados financeiros do consórcio que está sendo oferecido e viabiliza o contato entre as partes envolvidas.

Após a realização da negociação entre as partes, o cliente do **Mycon** autoriza e inicia o processo de transferência da cota, que ficará condicionada à aprovação de crédito e à comprovação de capacidade financeira do comprador.

Lembramos que é possível somar cotas contemplados da mesma categoria (Imóvel ou Auto), ou seja, o comprador pode adquirir duas ou mais cotas contempladas, proceder com a análise de crédito, transferência e pagamento das taxas de forma individual e depois somar os créditos disponíveis para utilizar, seguindo as regras do [“Contrato de Participação em Grupo de Consórcio”](#).

Para facilitar o entendimento de todo esse processo, preparamos este **Guia de Transferência e Utilização de Crédito Contemplado - dividido em 3 fases** - para auxiliar você, atual e futuro cliente, a ter a segurança e transparência necessárias para a realização dessa transação.

Em caso de dúvidas, nosso Time de Humanos está à disposição para te auxiliar nos nossos canais de atendimento descritos abaixo:

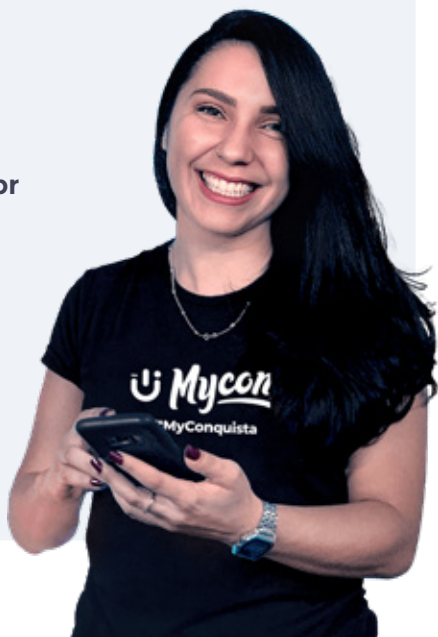
App Mycon

Telefone: (11) 4858 -5281

E-mail: contemplado@mycon.com.br

**De segunda a sexta, das 9h às 18h,
exceto feriados.**

 Mycon



Índice

GUIA DE TRANSFERÊNCIA E UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO CONTEMPLADO	02
TERMOS E DEFINIÇÕES DE CONSÓRCIO	04
1 PROCESSO DE NEGOCIAÇÃO NO MYCOTAS	08
2 PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA	11
2.1 ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DO NOVO TITULAR	14
2.2 EMISSÃO DO TERMO DE TRANSFERÊNCIA	16
2.3 PAGAMENTO DA TAXA DE TRANSFERÊNCIA	16
2.4 CONCLUSÃO DA TRANSFERÊNCIA	17
3 PROCESSO DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO	18
3.1 PROCESSO DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO EM IMÓVEL	19
3.1.1 APROVAÇÃO DO IMÓVEL	21
DOCUMENTAÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL	22
USO DO FGTS NO CONSÓRCIO	27
3.1.2 EMISSÃO DE CERTIDÕES	30
3.1.3 CONFECÇÃO DO CONTRATO	33
3.1.4 APROVAÇÃO DO CONTRATO	34
3.1.5 ENVIO DO CONTRATO ASSINADO	35
3.1.6 RECEBIMENTO E CONFERÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO	36
3.1.7 ASSINATURA E REGISTRO DO CONTRATO	37
3.1.8 PAGAMENTO DO CRÉDITO	39
3.2 PROCESSO DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO AUTO	40
3.2.1 APROVAÇÃO DO AUTO	40
3.2.2 EMISSÃO DA AUTORIZAÇÃO DE FATURAMENTO E CONTRATO DE ALIENAÇÃO	43
3.2.3 ALIENAÇÃO E PAGAMENTO	44
ENVIO DOS ORIGINAIS	45

**Se você chegou
até aqui é porque
deu match!**



Este guia está dividido em 3 fases:

1. **Processo de negociação no MyCotas:**

liberdade e segurança para você fazer o melhor negócio;

2. **Processo de Transferência:**

direitos e obrigações que passam do vendedor para o comprador;

3. **Processo de Utilização do Crédito:**

regras e condições para uso do crédito, seja Imóvel ou Auto.

Antes de seguir, é importante que você se atente a alguns termos e definições de consórcio que poderão ser utilizados ao longo deste material, conforme descritos abaixo:

Administradora de Consórcio:

É a pessoa jurídica prestadora de serviços, com função de gestora dos negócios dos grupos de consórcio.

Alienação Fiduciária:

É a garantia dada ao grupo de consórcio, através da qual o Consorciado contemplado vincula o bem adquirido em favor da Administradora, transferindo-lhe a propriedade resolúvel e a posse indireta do bem, mantendo consigo a posse direta e o uso.

Carta de crédito:

Denominação popular para identificar o crédito do consorciado, quando contemplado por sorteio ou lance.

Cedente:

Participante em dia com o pagamento de suas contribuições, que transfere seu Contrato de Participação a terceiros, com a anuência da Administradora. Se já tiver recebido o bem, será obrigatória a transferência das garantias.

Cessionário:

Participante que ingressa no Grupo de Consórcio em andamento, no lugar do cedente, que transferiu seu Contrato de Participação, com todos os direitos e obrigações a ele inerentes. Se o Cedente já detiver a posse do bem, objeto de sua contemplação, será obrigatória a transferência das Garantias.

Contrato de participação em grupo de consórcio (Contrato de adesão):

É o instrumento que cria vínculo obrigacional entre os consorciados participantes de um grupo, e destes com a administradora. Nele constam todas as condições de funcionamento de um grupo, bem como os direitos e deveres do consorciado, da administradora e do grupo propriamente dito.

Consortiado:

É a pessoa natural (pessoa física) ou jurídica que integra o grupo de consórcio e assume a obrigação de contribuir, em dinheiro, para que todos os participantes recebam o crédito para a aquisição de bens ou serviços.

Contemplação:

É a atribuição de crédito ao consorciado para a aquisição de bem ou serviço. No caso de consorciado excluído, a contemplação é a atribuição de crédito referente à importância paga ao fundo comum do grupo.

Cota de consórcio:

A Cota de consórcio é a identificação numérica de participação do consorciado no grupo.

Cota contemplada:

Cota de um consorciado que foi contemplada por sorteio ou lance.

Lance:

É uma das modalidades para concorrer à contemplação mediante o pagamento antecipado de parcelas.

Grupo de consórcio:

Reunião de consorciados, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, administrado por empresa de consórcio, com a finalidade de permitir a seus integrantes a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

Sistema de Consórcios:

É um instrumento de progresso social que se destina a propiciar o acesso ao consumo de bens e serviços, constituído por administradoras de consórcio e grupos de consórcio.

Taxa de administração:

É a remuneração da administradora pelos serviços prestados na formação, na organização e na administração do grupo. Essa taxa deve constar no contrato.

Transferência de cota:

Cessão de contrato de participação em grupo de consórcio que depende de prévia autorização da administradora. Ao transferir uma cota para o seu nome, o consorciado assume integralmente os direitos e as obrigações do consorciado que está sendo substituído.



1.

Processo de negociação no MyCotas:

liberdade e segurança para
você fazer o melhor negócio

É possível que os clientes do Mycon titulares de uma cota de consórcio contemplada, nas categorias de Imóveis ou Automóveis, transfiram essa cota para outra pessoa que esteja interessada em obter o crédito a ser disponibilizado para uso, mediante cessão de titularidade dessa cota.

No **MyCotas**, essa transferência é negociada diretamente entre aquele que deseja comprar e aquele que deseja vender uma cota de consórcio contemplada, viabilizando o contato entre as partes envolvidas.

Vale ressaltar que o Mycon não intermedeia as negociações das cotas contempladas. **O marketplace Mycotas** é apenas uma ferramenta que facilita o contato entre o cliente do Mycon que deseja vender a sua cota de consórcio contemplada e quem quer comprar, sendo que o papel da Administradora é de apenas verificar os dados da cota de consórcio que está sendo oferecida e realizar a transferência da cota, que ficará condicionada à aprovação de crédito e à comprovação de capacidade financeira do cessionário.

Somente poderão ser disponibilizadas para transferência no marketplace as cotas de consórcios que tenham sido contempladas por sorteio ou lance fixo. Apenas cotas já contempladas e com as parcelas em dia (adimplentes), poderão ser anunciadas para transferência.

Os valores, pagamentos, transferências bancárias ou sinal de negócio são acordados e negociados diretamente pelas partes envolvidas, sendo que a Administradora não se responsabiliza, em nenhuma circunstância, pelas condições comerciais, contratuais ou financeiras relacionadas à negociação, venda e/ou transferência da cota de consórcio.

Não recomendamos que seja outorgada nenhuma procuração, através da qual uma pessoa autoriza outra a agir em seu nome. O processo de transferência da cota contemplada para o comprador deve ser realizado apenas mediante solicitação e autorização do titular. Feito isso, a administradora encaminha o **“Termo de Transferência de Direitos”** oficial para que ambos assinem de forma digital e o processo seja concluído com a anuência da administradora.

A woman with dark curly hair and glasses is smiling while talking on a black mobile phone. She is wearing a blue denim shirt. The background is a blurred indoor setting with a window.

2.

Processo de Transferência:

direitos e obrigações que passam do vendedor para o comprador

O processo de transferência do consórcio contemplado é quando o vendedor da cota passará todos os seus direitos e obrigações ao comprador.

Para que isso aconteça, o primeiro passo é o vendedor da cota enviar um e-mail para:

<https://atendimento.mycon.com.br/transferencia/>

Neste e-mail, deve constar a solicitação de transferência do consórcio contemplado, juntamente com a documentação do comprador.

Após o recebimento da solicitação de transferência por e-mail e da documentação completa, será disponibilizado no **APP Mycon** o boleto da Taxa de Análise de Crédito no valor de R\$290,00 (Duzentos e noventa reais). Em caso de reprovação na análise de crédito do comprador, a Taxa de Análise de Crédito não será devolvida.

O comprador será submetido à Análise de Crédito pela administradora. Para isso, confira abaixo algumas informações importantes em relação a esse processo:



A solicitação de transferência deve ser direcionada pelo **cliente Mycon, titular da cota.**

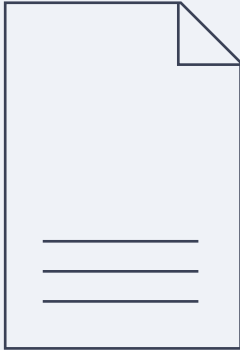


Ele deve preencher corretamente os dados e encaminhar a documentação completa, pois essas informações serão utilizadas para o preenchimento do contrato de transferência.



O comprador/novo titular deve comprovar a capacidade financeira de 3 vezes o valor atual da mensalidade da cota e não pode ter restrições junto aos órgãos de proteção ao crédito.





2.1

Envio da documentação do Novo Titular

- Cópia do Documento Pessoal (RG, CPF ou CNH).
- Comprovante de endereço atualizado com emissão máxima de 90 dias.

SE CASADO OU ESTIVER EM UNIÃO ESTÁVEL:

- Cópia da Certidão de Casamento ou Escritura de união estável.
- Cópia do Documento Pessoal do Cônjuge.

COMPROVANTE DE RENDA QUE PODE SER:

- Os três (3) últimos contracheques (renda líquida), ou;
- Registro em carteira de trabalho CTPS, ou;
- Declaração do Imposto de Renda do último exercício, com recibo protocolado na Receita Federal, entregue dentro do prazo estipulado, ou;
- DECORE – Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos, ou;
- Declaração da empresa em que presta serviços, em papel timbrado, com CNPJ e firma reconhecida em cartório pelo representante legal da informação e/ou assinatura eletrônica nos moldes do Artigo 10 da MP 2.200/01.

DEMAIS DADOS SOLICITADOS:

- Telefone; E-mail; Valor do patrimônio; Valor da Negociação

DADOS BANCÁRIOS PARA DEPÓSITO:

- Banco; Agência; Conta corrente.

O PRAZO PARA ANÁLISE DE CRÉDITO É DE 2 DIAS ÚTEIS APÓS O RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.

2.2 Emissão do Termo de Transferência

Após a **Aprovação do Crédito**, será enviado o Termo de Cessão e Transferência de Cota ao vendedor e comprador. Este termo é o documento que transfere os direitos e obrigações da cota do vendedor para o comprador.

O **Termo de Cessão e Transferência de Cota** será enviado por e-mail, no qual todas as assinaturas serão realizadas digitalmente e nos padrões de segurança exigidos pela administradora. Antes da assinatura, recomendamos a validação dos dados por ambas as partes envolvidas na transação.

2.3 Pagamento da Taxa de Transferência

Após a assinatura do Termo de Cessão e Transferência de Cota pelas partes envolvidas, estará disponível no **App Mycon** o boleto para pagamento da taxa de transferência. O valor cobrado será de acordo com o segmento da sua cota:

Automóvel: 1% do valor atual do crédito;

Imóvel: 0,5% do valor atual do crédito.

2.4 Conclusão da Transferência

Com o Termo de Cessão e Transferência de Cota assinado e a taxa de transferência paga, no prazo de até 3 dias úteis, iremos concretizar a alteração de titularidade da cota no sistema. Com isso, o novo titular receberá os dados para acesso ao **App Mycon**.

Pronto!

Com a transferência concluída, o novo titular já poderá iniciar o processo de utilização do crédito para ser utilizado.





3.

Processo de utilização do crédito:

regras e condições para uso do crédito, seja Imóvel ou Auto

3.1 Processo de Utilização do Crédito em Imóvel.

Confira abaixo as formas de utilização do crédito contemplado nesta categoria:

Imóvel Novo, na Planta ou Usado

Você pode adquirir o imóvel de sua escolha, novo, na planta ou usado, na cidade, praia ou campo e até mesmo terrenos.

Construção e Reforma

Com a sua carta de crédito é possível construir, reformar ou ampliar seu imóvel residencial ou comercial em um terreno próprio.

Quitação de Financiamento

É possível utilizar o crédito para quitar o financiamento imobiliário. Dessa forma, você consegue economizar tempo e dinheiro, uma vez que troca os altos juros do financiamento – cobrados durante 25, 30 e até 35 anos – pela baixa taxa de administração do consórcio. Para utilizar a carta de crédito na quitação, é preciso que os contratos tanto do financiamento como do consórcio sejam do mesmo titular.

Agora que você já sabe o tipo de operação que deseja adquirir, confira abaixo o passo a passo do processo e a documentação necessária para cada uma delas:



3.1.1 Aprovação do Imóvel

Aqui é onde sabemos se o imóvel indicado está regular, ou possui algum ponto de atenção que possa impedir o andamento do processo. Para isso, realizamos dois tipos de avaliações:

A PRIMEIRA É UMA ANÁLISE LEGAL que tem o objetivo de avaliar se há algum impedimento ou ônus que não permitam a realização de transações de qualquer natureza com o imóvel em análise.

A SEGUNDA ANÁLISE é a avaliação do valor de mercado do imóvel. Este processo é realizado por uma empresa especializada, contratada pela administradora, com o objetivo de emitir um laudo de avaliação de valor de mercado, na qual são considerados aspectos relacionados às condições e a localização do imóvel, a depender do tipo e categoria da indicação.

A administradora poderá exigir para fins de garantia e segurança do grupo que o imóvel indicado possua valor de avaliação compatível ou superior ao saldo devedor da cota.

CUSTO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: até 1% do valor do crédito atualizado. PRAZO ESTIMADO: 4 dias úteis

IMPORTANTE! Os valores informados são cobrados por uma empresa terceira, repassados para a administradora e poderão ser abatidos do seu Crédito; mas não se preocupe, vamos informá-lo com antecedência para que você possa se planejar.

Documentações necessárias do Imóvel:

IMÓVEL NOVO, NA PLANTA OU USADO PARA AQUISIÇÃO DE CASAS OU APARTAMENTOS.

- Cópia da matrícula atualizada;
- IPTU ou Certidão de Valor Venal do ano vigente;
- Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais;
- Informar valor de negociação;
- Em caso de imóvel em condomínio, carta de quitação das taxas condominiais com firma reconhecida da assinatura do Síndico e cópia simples da Ata de Assembleia de eleição (registrada);
- Foto da fachada, rua, cômodos e área externa.

IMÓVEL NOVO OU USADO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO.

- Cópia da matrícula atual;
- IPTU ou Certidão de Valor Venal do ano vigente;
- Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais;
Informar valor de negociação;
- Em caso de imóvel em condomínio, carta de quitação das taxas condominiais com firma reconhecida da assinatura do Síndico e cópia simples da Ata de Assembleia de eleição (registrada);
- Lote: foto apenas da fachada, rua e um ponto de referência de acesso ao loteamento;
- Planta do loteamento para identificação do lote com carimbo da prefeitura;
- Planta aprovada pela prefeitura do projeto;
- Em caso de alienação, carta de próprio punho original, datada e assinada mencionando que a utilização do crédito será para fins de benfeitorias no imóvel e em caso de terreno o crédito será utilizado para construção.

IMÓVEL NOVO OU USADO (IMÓVEL RURAL)

- Cópia da matrícula atual;
- INCRA OU ITR;
- CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural);
- CAR (Cadastro Ambiental Rural);
- Informar valor de negociação;
- Planta topográfica da região demarcada ou planta de georreferência da prefeitura.

Observação: A metragem do imóvel constante no ITR, CCIR e planta topográfica ou georreferenciação da prefeitura deverá ser a mesma constante na matrícula, ou seja, a documentação do seu bem deverá estar totalmente regularizada.

QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL PRÓPRIO

- Cópia da matrícula atualizada;
- IPTU ou Certidão de Valor Venal do ano vigente;
- Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais;
- Em caso de imóvel em condomínio, carta de quitação das taxas condominiais com firma reconhecida da assinatura do Síndico e cópia simples da Ata de Assembleia de eleição. (registrada);
- Extrato do saldo devedor;
- Foto da fachada, rua, cômodos e área externa;
- Tendo em vista as boas práticas de segurança da informação e proteção de dados pessoais, fica sob responsabilidade do titular da cota a intermediação do processo junto ao banco detentor do financiamento. Para isso, pedimos os dados para contato da pessoa responsável na agência do Banco para quitação do financiamento – nome do gerente, telefone, endereço, e-mail.

CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO, REFORMAS E MELHORIAS

- Cópia da matrícula atualizada;
- IPTU ou Certidão de Valor Venal do ano vigente;
- Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais;
Em caso de terreno, planta do loteamento para identificação do lote com carimbo da prefeitura;
- Em caso de imóvel em condomínio, carta de quitação das taxas condominiais com firma reconhecida da assinatura do Síndico e cópia simples da Ata de Assembleia de eleição. (registrada);
- Foto da fachada, rua, cômodos e área externa. Se for terreno / lote, foto apenas da fachada, rua e um ponto de referência de acesso ao loteamento.

IMPORTANTE! O bem indicado à administradora deverá ter sua documentação totalmente regularizada/atualizada conforme dados da prefeitura de sua localização.

Uso do FGTS no Consórcio.



O uso do FGTS no consórcio está condicionado ao atendimento dos requisitos do imóvel e do trabalhador, determinados pelo Agente Operador - ou seja, a Caixa Econômica Federal.

As operações para **liberação do FGTS** devem ser realizadas diretamente por um Agente financeiro. Para isso, você deverá contratar uma empresa intermediadora.

Nos casos de cotas vindas de transferência, as operações aprovadas para uso são as 2, 3 e 4:

1. Oferta de lance:

O cliente, antes de contemplar a sua cota, pode fazer uso de até 100% do seu FGTS. Para isso, é necessário a apresentação do extrato completo emitido no site da CEF, na pré- contemplação. Neste caso, o uso do FGTS fica condicionado à utilização exclusiva do titular do FGTS que ofertou o lance.

2. Complementação da carta de crédito:

O consorciado pode utilizar o FGTS para complementar a carta de crédito para adquirir o imóvel desejado, seja ele construído ou em construção.

3. Amortização ou liquidação de saldo devedor:

É possível amortizar (abater) parte do saldo devedor ou liquidar toda a dívida, desde que o consorciado já tenha sido contemplado e adquirido o imóvel.

4. Pagamento de parte das prestações:

O FGTS pode abater até 80% do valor total da parcela, acrescido das penalidades pelo inadimplemento.

A quantidade de prestações vencidas (até três, consecutivas ou não), acrescidas da quantidade de prestações vincendas, não pode exceder 12 prestações.

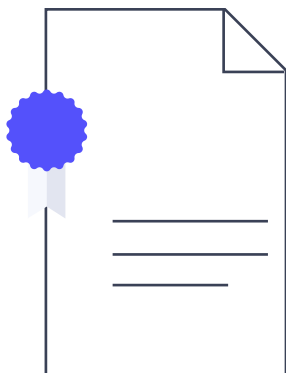
Impedimentos:

Não é permitido o uso dos recursos da conta vinculada do FGTS nas seguintes operações:

- O imóvel a ser adquirido não pode ter sido objeto de utilização do FGTS na aquisição /construção, nos últimos 03 (três) anos;
- Aquisição / Construção de imóvel comercial;
- Aquisição de terreno;
- Reforma ampliação e / ou melhoria de imóvel residencial ou comercial;
- Aquisição de moradia para familiares, dependentes ou terceiros;
- O titular da conta não poderá ser detentor de financiamento ativo do SFH -Sistema Financeiro da Habitação em qualquer parte do território nacional;
- Não é possível realizar transferência de cotas, cuja a oferta de lance com recurso de FGTS, tenha sido uma das formas de pagamento da oferta.

Lembrando que o FGTS está passível de análise conforme critérios e regulamentação vigente, previstos no manual de moradia da C.E.F:

<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/Paginas/utilizacao-fgts.aspx>



3.1.2 Emissão de Certidões

Nesta etapa vamos analisar aspectos legais atrelados às Pessoas Físicas ou Jurídicas vendedoras do imóvel. Para isso, serão analisados certidões e processos de diferentes instâncias jurídicas para garantir que o imóvel selecionado não possua nada que impeça a sua comercialização e alienação.

Fazemos isso principalmente para sua segurança!

Para isso, precisamos receber as informações descritas abaixo dos Vendedores de Imóvel:

VENDEDOR (ES)

PESSOA FÍSICA

- Cópia do RG/CPF, CNH ou carteira funcional;
- Cópia da Certidão de Casamento ou da Escritura de União Estável, emitida em cartório;
- Comprovante de endereço atualizado com emissão máxima de 90 dias.

VENDEDOR (ES)

PESSOA JURÍDICA

- Contrato Social e alterações se houver devidamente registrados ou documentos de constituição da empresa e alterações;
- Estatuto Social e Ata de Eleição da última Diretoria, publicada no Diário Oficial, no caso de Sociedade Anônima – S.A.

VENDEDOR (ES) PESSOA JURÍDICA

- Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do cartório de registro de pessoa jurídica da comarca, se for o caso.
- Cópia do último Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do Exercício – DRE.
- Comprovante de endereço atualizado com emissão máxima de 90 dias.

IMPORTANTE! Caso o imóvel ou seus proprietários tenham ações judiciais, ou débitos que possam oferecer risco ao bem imóvel a ser adquirido, serão solicitadas certidões explicativas dessas ações /débitos, que serão analisadas, podendo o processo ser negado ou autorizado.

CUSTO: eventualmente, devido a restrições da comarca de sua região, poderão ser solicitadas ao consorciado a emissão de certidões específicas. Caso essas certidões tenham algum custo este é da responsabilidade do consorciado.

**PRAZO ESTIMADO: ATÉ 10 DIAS ÚTEIS
A DEPENDER DO ESTADO.**

3.1.3 Confeção do Contrato

Com tudo certo, seu contrato será confeccionado!

Nossos contratos são validados conforme circular nº 3.432 do Bacen sobre as Leis e Constituição do Sistema de Consórcio e seguem um modelo padrão, já validado e homologado em diversos cartórios por todo o território brasileiro.

Em casos atípicos e conforme exigências da comarca, entraremos em contato e faremos ajustes necessários para atender às exigências do cartório da sua região.

Após a confecção do contrato, ele será submetido à avaliação jurídica de um escritório terceiro na qual serão revisados os aspectos legais e jurídicos relacionados à operação, aos compradores, vendedores e o imóvel.

VALOR DA EMISSÃO DO CONTRATO: R\$ 600,00
PRAZO ESTIMADO: 7 DIAS ÚTEIS

3.1.4 Aprovação do Contrato

Assim que o contrato for concluído, nós enviaremos uma via digitalizada para que o consorciado valide os dados do contrato.

Esta etapa é importante para minimizar erros e atrasos no processo.

- ✓ Para isso, devem ser avaliados os dados cadastrais dos compradores e dos vendedores, as informações do imóvel e os dados bancários para pagamento;
- ✓ Após o seu retorno, vamos avaliar os ajustes necessários e preparar o contrato para o reconhecimento de firma do representante legal da administradora.

3.1.5 Envio do Contrato Assinado

O momento mais esperado! Enviaremos o contrato e as Instruções de registro de assinatura para o seu endereço. Você receberá:

- ✓ Guia de Registro para orientar sobre o processo de assinatura e registro no cartório de imóveis;
- ✓ 4 vias do Instrumento Particular impresso, assinado e com firma reconhecida pelos representantes legais da Administradora;

DOCUMENTOS LEGAIS DA ADMINISTRADORA:

- ✓ Cartão CNPJ da Administradora;
- ✓ Certidão Simplificada da Junta Comercial Simplificada;
- ✓ Cópia das alterações contratuais consolidadas da Administradora – estatuto, ata e enquadramento;
- ✓ Cópia autenticada da procuração do representante legal da Administradora.

PRAZO ESTIMADO: 3 DIAS ÚTEIS APÓS A CONFIRMAÇÃO DOS DADOS. Nosso envio é realizado por empresas terceiras e o prazo de recebimento pode variar de acordo com a sua localização.

3.1.6 Recebimento e Conferência da Documentação

Você receberá as vias do contrato assinadas e a documentação necessária para dar entrada junto ao cartório de registro de imóveis pertinente.

É necessário verificar com muita atenção todos os dados dos participantes qualificados no contrato, grafia dos nomes e número de páginas, para que tudo esteja correto.

Caso encontre alguma irregularidade ou tenha dúvidas, entre em contato com o Time de Humanos.



3.1.7 Assinatura e Registro do Contrato

A assinatura do contrato deve seguir as seguintes orientações:

- Todas as páginas devem ter rubrica dos compradores, vendedores e fiadores, se for o caso;
- Na última página de cada via, deverá conter as assinaturas dos compradores, vendedores e fiadores, se for o caso;
- As assinaturas exigem reconhecimento de firma por “autenticidade” em todas as vias;
- O número de vias seguirá conforme a necessidade e critérios de registro da comarca do imóvel.

- Para os processos de compra e venda, você deverá recolher os impostos junto à prefeitura da região (ITBI, ITVI), o valor e o prazo para recolhimento do imposto são informados pela prefeitura ou subprefeitura do município onde o imóvel está localizado;
- Para isso, deverá ser apresentado uma cópia simples do contrato e uma cópia do espelho do IPTU na prefeitura ou subprefeitura pertinente;

Fique atento! Em alguns municípios o recolhimento deve ser feito na data da assinatura do contrato.

- Após o recolhimento dos impostos cobrados pela prefeitura será o momento do registro no cartório. Para isso, deverá ser entregue ao cartório de registro as vias do contrato assinadas, as guias e os recibos das taxas;
- Neste trâmite, serão cobradas taxas cartoriais a depender do cartório da sua região. Após a entrega você receberá do cartório o protocolo de acompanhamento do registro e retirada da matrícula;

3.1.8 Pagamento do Crédito

Agora que você está com tudo pronto e recebeu a matrícula do imóvel com o contrato devidamente registrado e alienado à COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A, será necessário encaminhar 01 (uma) via do contrato registrado acompanhada de 01 (uma) via da matrícula (atualizada) do imóvel para o endereço abaixo:

**A/C: MYCONLABS RUA LOURENÇO MARQUES, 315,
VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/SP - CEP: 04547-100**

OS RECURSOS SERÃO DISPONIBILIZADOS AO VENDEDOR (ES) DO IMÓVEL EM ATÉ 3 DIAS ÚTEIS APÓS O RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO.

3.2 Processo de Utilização do Crédito Auto

Com a carta de crédito contemplada você poderá adquirir o automóvel que deseja, sendo um veículo zero KM ou Seminovo. Confira abaixo as particularidades de cada operação:

3.2.1 Aprovação do Auto



ZERO KM:

Caso o seu veículo seja zero KM e o seu valor for superior ao saldo devedor da cota, o carro será automaticamente aprovado.

SEMINOVO:

Caso o veículo seja seminovo, ele será submetido a uma consulta online com uma empresa terceirizada que terá o custo de R\$ 19,90 e deverá atender às seguintes condições:

- ✓ Para bens seminovos, o valor liberado será conforme o avaliado pela tabela Fipe;
- ✓ O valor informado pela tabela **FIPE** deverá ser igual ou superior ao saldo devedor da cota;
- ✓ Não serão aceitos bens com histórico de leilão, furto e sinistro.

SOMENTE SERÃO ACEITOS BENS DENTRO DA SEGUINTE MATURIDADE:

Motos: Até 03 anos de uso, contando o ano de fabricação do veículo;

Veículos Leves: Até 05 anos de uso, contando o ano de fabricação do veículo;

Veículos Pesados: Até 10 anos de uso, contando o ano de fabricação do veículo.

O PAGAMENTO DO CRÉDITO SERÁ REALIZADO SOMENTE AO PROPRIETÁRIO DO VEÍCULO INFORMADO NO DUT.

Quitação de Financiamento:

Caso o consorciado queira utilizar a carta de crédito do consórcio para a quitação de financiamento de sua titularidade, será necessário encaminhar o contrato de financiamento com o valor atualizado da dívida, uma cópia simples do documento do veículo, para análise, igual ao processo do bem seminovo, e os dados de contato do responsável do banco.

Com a aprovação do veículo, iremos encaminhar:

- ✓ **Contrato de Alienação;**
- ✓ **Termo de Autorização de Quitação de Financiamento.**

Após a devolução dessas documentações e com tudo aprovado, quitaremos o financiamento através de boleto ou transferência bancária a financeira, no qual será solicitada a baixa do gravame.



3.2.2 Emissão da Autorização de Faturamento e Contrato de Alienação:

Com a aprovação do bem, será emitida a Autorização de Faturamento. Este documento tem por finalidade autorizar o vendedor do bem a emitir a Nota Fiscal para os casos de Zero KM e Semi-novo de loja, e casos de compra de particular, assinatura de DUT.

Juntamente com a autorização de faturamento será enviado o contrato de alienação, documento no qual deve ser assinado e reconhecido firma pelo consorciado e fiador, se houver.

Para alienação e inclusão do gravame será necessário o pagamento das taxas de Registro e Gravame, disponíveis no App Mycon.



3.2.3 Alienação e Pagamento:

Você deverá nos enviar via e-mail a Nota Fiscal (Zero KM ou Seminovo Loja) ou DUT (Seminovo Particular) e o Contrato de Alienação devidamente preenchido, assinado e com firma reconhecida, para então realizarmos a inclusão do gravame e posteriormente o pagamento do veículo à loja.

Para a análise, alienação e programação de pagamento o prazo após a documentação recebida e as taxas pagas é de até 2 dias úteis.



Envio dos Originais

Com a conclusão do processo, pedimos a devolução de uma via original do contrato de alienação assinado e com firma reconhecida para o seguinte endereço:

**A/C: MYCONLABS RUA LOURENÇO MARQUES, 315,
VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/SP - CEP: 04547-100**

Parabéns, você chegou ao final da liberação do seu crédito!

A partir de agora, tudo que você precisa fazer é aproveitar a sua conquista e já começar a pensar nas próximas que estão por vir! Lembre-se de que o Mycon estará sempre de portas abertas para ajudar você a continuar conquistando o que deseja de um jeito simples, justo e humano!

Até mais!



**Comprar sua
casa e carro
ficou fácil.**

Mycon





MyCotas

Mycon



mycon.com.br

Somente vendemos cotas de consórcio de forma 100% online.
Não temos nenhum representante ou vendedor autorizado.

O Mycon é administrado pela COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A, CNPJ: 27.268.770/0001-76, uma empresa prestadora de serviços, fiscalizada e autorizada pelo Banco Central do Brasil, através do Certificado de Autorização nº 03.00.010.091.

Em virtude de mudanças na legislação poderão ocorrer alterações nas informações deste guia sem aviso prévio.

© 2019-2022 Mycon. Todos os direitos reservados - Proibida a reprodução total ou parcial.