

**Modelo de Documento de Habilitação Prévia no Caso de Parcelamento  
Viabilidade Financeira até 70% do Valor do Imóvel (sujeito à análise de crédito)**

DOCUMENTO A SER APRESENTADA AO LEILOEIRO, PELO ARREMATANTE, POR OCASIÃO DE VENDA PÚBLICA OFICIAL, NO CASO DE PARCELAMENTO DO LANCE (não considerado Sinal/Caução).

<b>VALOR:</b>	Validade:
Beneficiário:	CPF:
Endereço do imóvel:	

**LINHA DE CRÉDITO****MODALIDADE**

Imóvel residencial

Imóvel não residencial

A **SICOOB MAXICRÉDITO** representada por seu procurador ao final indicado, concede este Documento que habilita o **BENEFICIÁRIO** ao direito a um Parcelamento no valor supra estipulado, respeitado o prazo de validade e destinação.

**Este Documento tem a finalidade única e exclusiva de permitir a participação do BENEFICIÁRIO em Venda Pública Oficial (Venda Pública Oficial) relativo ao imóvel constante no endereço supramencionado, não habilitando seu portador a nenhum outro Parcelamento.**

**Caso o BENEFICIÁRIO não seja vencedor na Venda Pública Oficial do imóvel a que se refere este Documento ou a venda não venha a se concretizar, este documento perde por completo sua eficácia, não cabendo ao seu BENEFICIÁRIO qualquer direito a um novo Parcelamento ou a direitos de qualquer espécie.**

A operação só será concretizada se o BENEFICIÁRIO for vencedor na Venda Pública Oficial do imóvel descrito neste Documento e desde que comprovadas as condições básicas para o programa pretendido.

Para utilização deste Documento o BENEFICIÁRIO deverá entregá-la ao leiloeiro na data/hora/local de realização da Venda Pública Oficial do imóvel para o qual ela foi emitida. Para obtenção do Parcelamento previsto neste Documento, o BENEFICIÁRIO, na data de assinatura do contrato de Parcelamento deve:

- Atender as condições estabelecidas para a modalidade de Parcelamento;
- Apresentar idoneidade cadastral;
- Apresentar capacidade civil;
- Ser brasileiro nato ou naturalizado ou deter visto de permanência no país, se estrangeiro;
- Apresentar documentação completa exigida, conforme modalidade de Parcelamento;
- Apresentar renda suficiente para arcar com o pagamento dos encargos mensais.
- Atender aos requisitos de associação no quadro social da Cooperativa e ofertar como garantia o próprio imóvel.

Fica a **SICOOB MAXICRÉDITO** desobrigada de conceder o crédito pleiteado se vencido o prazo de validade deste Documento não tiver sido assinado o contrato de Parcelamento ou no caso de não ter sido o beneficiário vencedor na Venda Pública Oficial relativo ao imóvel descrito neste documento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
SICOOB MAXICRÉDITO\_\_\_\_\_  
BENEFICIÁRIO

**- Da Forma de Quitação do Arremate com o Comitente/Vendedor:**

- ✓ **Pagamentos À Vista, Valores Já Bonificados/Descontos:** A modalidade de pagamento À Vista é a regra da Venda Pública. Portanto, na Tela de Lances estarão expostos os Valores Mínimos de Pagamentos, ou seja, os Valores À Vista. **Os Valores Mínimos de Pagamentos, condição de pagamento À Vista, já estão considerados as Bonificações/Descontos** sobre os Valores Máximos que adotarão a outra condição de pagamento, a parcelada. As Bonificações/Descontos já considerados variam em cada lote/imóvel que tem seu percentual específico. Os mesmos, variam de no **mínimo -5,97% e no máximo -45,79%** conforme quadro explicativo abaixo. Nessa condição, a arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED);
- ✓ **Pagamentos Parcelados, Valores Não Bonificados, Sem Descontos:** Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante/Comprador, no ato da Venda Pública, **deverá ser considerado o Valor Máximo de Pagamento do Lote/Bem ou de Avaliação e não sendo considerado a Oferta Mínima** no item acima (À Vista). Ainda, deverá garantir a operação e efetuar pagamento do Sinal (Entrada) de 30,00% (trinta por cento) e o Saldo Remanescente conforme quadro explicativo abaixo. Em resumo, o parcelamento do Saldo Remanescente 70,00% (setenta por cento) em até 36 (trinta) meses Não incidirá Juros e serão parcelas fixas, enquanto para os casos de parcelamentos acima de 36 (trinta) meses e no máximo 60 (sessenta) meses haverá a correção do Saldo Remanescente 70,00% (setenta por cento) pelo percentual fixo 0,60% (zero virgula sessenta por cento). A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste Edital, será sempre garantida por gravame sobre o próprio imóvel arrematado até a liquidação do Saldo Remanescente.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**À VISTA: Valores já Bonificados com Descontos conforme cada Lote: Mínimo de -5,97% e Máximo de -45,79%**

	Sinal/Entrada	Saldo Remanescente	Nº Parcelas	Juros sobre Saldo	Correção Mensal
<b>PARCELAMENTO</b>	30%	70%	12	0,00%	**
	30%	70%	24	0,00%	**
	30%	70%	36	0,00%	**
	30%	70%	48	0,60%	**
	30%	70%	60	0,60%	**

**Observações:**

- 1) Não será permitida a utilização de FGTS, Financiamento Imobiliário, Cartas de Crédito ou Consórcio para os Imóveis desta Venda;
- 2) Sinal Mínimo (Entrada) é obrigatório para arrematar em Venda Pública (não inclusa a Taxa Pública de Venda 5,00%);
- 3) Parcelamento em até 36 (trinta e seis) meses será sem a incidência de juros (parcelas fixas) e demais, superiores e até 60 (sessenta) meses, acrescidos de 0,60% ao mês sobre saldo remanescente;
- 4) O Parcelamento vinculará o próprio imóvel arrematado como garantia até a quitação do saldo remanescente;
- 5) Os Parcelamentos estarão sujeitos em aprovação de crédito podendo ou não ocorrer conforme deliberação do Comitente.

Lote	Matrícula	Cidade	UF	Mínimo Parcelado	À Vista	Desconto
1	749	Águas Frias	SC	38.000,00	<b>30.400,00</b>	<b>-20,00%</b>
2	1.006	Águas Frias	SC	45.000,00	<b>36.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
4	14.816	Balneário Camboriú	SC	2.290.000,00	<b>1.830.000,00</b>	<b>-20,09%</b>
5	34.647	Balneário Piçarras	SC	284.000,00	<b>248.000,00</b>	<b>-12,68%</b>
6	5.723	Biguaçu	SC	400.000,00	<b>320.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
7	16.938	Blumenau	SC	243.000,00	<b>180.000,00</b>	<b>-25,93%</b>
8	40.635	Blumenau	SC	296.000,00	<b>237.000,00</b>	<b>-19,93%</b>
9	7.063	Blumenau	SC	1.542.000,00	<b>1.100.000,00</b>	<b>-28,66%</b>
10	19.147	Blumenau	SC	818.000,00	<b>650.000,00</b>	<b>-20,54%</b>
11	32.393	Blumenau	SC	1.166.000,00	<b>825.000,00</b>	<b>-29,25%</b>
12	53.820	Brusque	SC	620.000,00	<b>510.000,00</b>	<b>-17,74%</b>
13	57.291	Brusque	SC	421.000,00	<b>380.000,00</b>	<b>-9,74%</b>
14	50.656	Brusque	SC	65.000,00	<b>58.000,00</b>	<b>-10,77%</b>
15	50.651	Brusque	SC	65.000,00	<b>58.000,00</b>	<b>-10,77%</b>
16	53.818	Brusque	SC	790.000,00	<b>655.000,00</b>	<b>-17,09%</b>
17	4.761	Campo Erê	SC	190.000,00	<b>175.000,00</b>	<b>-7,89%</b>
18	8.252	Chapecó	SC	1.900.000,00	<b>1.725.000,00</b>	<b>-9,21%</b>
19	132.231	Chapecó	SC	490.000,00	<b>392.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
21	85.592	Cordilheira Alta	SC	3.100.000,00	<b>2.837.000,00</b>	<b>-8,48%</b>
22	93.227	Cordilheira Alta	SC	75.000,00	<b>67.000,00</b>	<b>-10,67%</b>
23	93.228	Cordilheira Alta	SC	75.000,00	<b>67.000,00</b>	<b>-10,67%</b>
24	92.753	Cordilheira Alta	SC	100.000,00	<b>85.000,00</b>	<b>-15,00%</b>
25	92.757	Cordilheira Alta	SC	100.000,00	<b>85.000,00</b>	<b>-15,00%</b>
26	92.758	Cordilheira Alta	SC	100.000,00	<b>85.000,00</b>	<b>-15,00%</b>
27	92.760	Cordilheira Alta	SC	85.000,00	<b>78.000,00</b>	<b>-8,24%</b>
30	1.911	Coronel Freitas	SC	500.000,00	<b>380.000,00</b>	<b>-24,00%</b>
31	744	Coronel Freitas	SC	40.000,00	<b>32.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
32	750	Coronel Freitas	SC	40.000,00	<b>32.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
33	2.288	Coronel Freitas	SC	33.000,00	<b>29.900,00</b>	<b>-9,39%</b>
34	1.857	Coronel Freitas	SC	46.000,00	<b>41.500,00</b>	<b>-9,78%</b>
35	1,858	Coronel Freitas	SC	46.000,00	<b>41.500,00</b>	<b>-9,78%</b>
36	1,859	Coronel Freitas	SC	46.000,00	<b>41.500,00</b>	<b>-9,78%</b>
37	2,671	Coronel Freitas	SC	40.000,00	<b>36.900,00</b>	<b>-7,75%</b>
38	2,673	Coronel Freitas	SC	40.000,00	<b>36.900,00</b>	<b>-7,75%</b>
39	2,672	Coronel Freitas	SC	33.000,00	<b>29.000,00</b>	<b>-12,12%</b>
40	2670	Coronel Freitas	SC	25.000,00	<b>21.500,00</b>	<b>-14,00%</b>
41	688	Coronel Freitas	SC	145.000,00	<b>131.000,00</b>	<b>-9,66%</b>
42	49.530	Fazenda Rio Grande	PR	13.597.000,00	<b>10.877.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
44	71.872 e 1.060	Florianópolis	SC	2.024.000,00	<b>1.670.000,00</b>	<b>-17,49%</b>

45	93.385	Florianópolis	SC	230.000,00	<b>190.000,00</b>	<b>-17,39%</b>
46	28.137	Guabiruba	SC	370.000,00	<b>295.000,00</b>	<b>-20,27%</b>
47	8.721	Guaramirim	SC	1.499.000,00	<b>1.200.000,00</b>	<b>-19,95%</b>
48	12.197	Indaial	SC	3.061.000,00	<b>2.300.000,00</b>	<b>-24,86%</b>
49	24.200	Indaial	SC	5.103.000,00	<b>3.900.000,00</b>	<b>-23,57%</b>
51	32,089	Itajaí	SC	1.163.000,00	<b>680.000,00</b>	<b>-41,53%</b>
52	32,097	Itajaí	SC	1.163.000,00	<b>680.000,00</b>	<b>-41,53%</b>
53	32,101	Itajaí	SC	405.000,00	<b>380.000,00</b>	<b>-6,17%</b>
54	32,104	Itajaí	SC	1.163.000,00	<b>680.000,00</b>	<b>-41,53%</b>
55	53,184	Jaraguá do Sul	SC	424.000,00	<b>338.600,00</b>	<b>-20,14%</b>
56	42,965	Jaraguá do Sul	SC	430.000,00	<b>344.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
57	8.713	Laguna	SC	933.000,00	<b>650.000,00</b>	<b>-30,33%</b>
58	13.545	Nonoai	RS	33.000,00	<b>26.000,00</b>	<b>-21,21%</b>
59	13.546	Nonoai	RS	33.000,00	<b>26.000,00</b>	<b>-21,21%</b>
60	13.547	Nonoai	RS	33.000,00	<b>26.000,00</b>	<b>-21,21%</b>
61	13.548	Nonoai	RS	33.000,00	<b>26.000,00</b>	<b>-21,21%</b>
62	13.549	Nonoai	RS	33.000,00	<b>26.000,00</b>	<b>-21,21%</b>
63	132.594	Nova Itaberaba	SC	240.000,00	<b>192.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
65	119.888	Nova Itaberaba	SC	42.000,00	<b>38.500,00</b>	<b>-8,33%</b>
70	18.030	Nova Erechim	SC	395.000,00	<b>316.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
71	8.871	Quilombo	SC	320.000,00	<b>260.000,00</b>	<b>-18,75%</b>
72	8.048	São Bernardino	SC	380.000,00	<b>304.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
73	<b>87.310, 87.337, 87.356</b>	São José	SC	567.000,00	<b>370.000,00</b>	<b>-34,74%</b>
74	59.553, 59.552, 59.551, 59.550, 59.549, 59.548, 59.547, 59.574, 59.573, 59.571, 59.570, 59.569, 59.568, 59.567, 59.566, 59.565, 59.564, 59.563, 59.554	Torres	RS	646.000,00	<b>350.000,00</b>	<b>-45,82%</b>
75	25.260	Xaxim	SC	55.000,00	<b>44.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
76	25.259	Xaxim	SC	55.000,00	<b>44.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
77	13.800	Xaxim	SC	40.000,00	<b>32.000,00</b>	<b>-20,00%</b>
78	19.005	Xaxim	SC	40.000,00	<b>32.000,00</b>	<b>-20,00%</b>