



Guia Empréstimo com Garantia de Imóvel

 PortoBank



Próxima

Já ouviu falar do Empréstimo com Garantia de Imóvel?
Ainda não?

Vamos te explicar agora! É um jeito inteligente de usar seu imóvel para conseguir um empréstimo com juros mais baixos e mais prazo para pagar.

No Porto Bank, você tem toda a segurança e flexibilidade que precisa para realizar seus sonhos.

Caso esteja considerando a opção de um empréstimo com garantia de imóvel, é normal ter várias dúvidas sobre o processo. Afinal, essa é uma decisão muito importante, pois envolve a utilização do seu bem, como uma casa, apartamento ou terreno, como garantia, não é verdade? Por isso, é fundamental esclarecer todas as suas questões para tomar uma decisão que atenda melhor aos seus interesses. Conte com a gente!

Aqui no Porto Bank, você pode usar o seu imóvel como garantia para pegar um empréstimo com boas condições. E o melhor de tudo: o dinheiro é seu, e você pode usar como quiser, seja para quitar dívidas, fazer aquele projeto pessoal ou investir no seu negócio. E não precisa justificar a finalidade do crédito! Estamos aqui pra te ajudar a fazer a melhor escolha.

Vantagens para contratar o Empréstimo com Garantia de Imóvel

Receba até 60% do valor do imóvel

Você pode conseguir até 60% do valor de avaliação do seu imóvel para usar como quiser.

O imóvel não precisa estar quitado e continua sendo seu

Não precisa mudar ou deixar de usar o imóvel. Ele é seu, e você continua podendo usá-lo como quiser. Você pode até ganhar uma graninha a mais alugando o seu imóvel, por exemplo.

As menores taxas do mercado

O Porto Bank junto com os nossos bancos parceiros oferecem um dos juros mais baixos do mercado e fica difícil de encontrar uma opção melhor por aí.

Até 240 meses para pagar

O parcelamento pode ser feito em até 240 meses.

Você usa o valor como quiser

Não tem restrição sobre o uso do crédito! Realize aquele curso, faça a viagem dos seus sonhos ou invista no que for mais importante para você.

Condições para contratação. Conheça nossos parceiros:

Temos duas opções de linha de crédito para você, com condições diferenciadas, dependendo do seu perfil e da sua necessidade. Confira abaixo as alternativas que preparamos com nossos parceiros de confiança:





Oferece taxas a partir de 1,2% ao mês + IPCA, uma excelente opção para quem busca taxas competitivas e flexibilidade no pagamento. Além disso, o Bari proporciona um processo de contratação rápido e descomplicado, com prazos que se ajustam à sua realidade financeira.



Para quem procura uma alternativa com taxas acessíveis e mais vantagens, a CashMe oferece taxas a partir de 1,42% ao mês + IPCA, com condições que podem se encaixar perfeitamente no seu orçamento e com um processo de aprovação ágil. Além disso, você pode escolher a melhor opção de taxa para você: Pós fixada pelo IPCA, Pós fixada pelo CDI e prefixado.

Compare e veja a diferença entre outras linhas de crédito:

Linha de crédito	Taxa a.m.
Empréstimo com Garantia de Imóvel (Bari)	1,2% + IPCA
Empréstimo com Garantia de Imóvel (CashMe)	1,42% + IPCA
Crédito pessoal	6,86%
Cheque especial	6,88%
Cartão rotativo	15,42%

Vamos falar sobre algumas taxas, índices e como isso tudo pode influenciar o seu Empréstimo com Garantia de Imóvel?

O **IPCA**, que significa **Índice de Preços ao Consumidor Amplo**, é um dos principais indicadores da inflação no Brasil. Ele é calculado pelo IBGE e basicamente mede o quanto os preços de produtos e serviços do dia a dia mudam ao longo do tempo, refletindo o custo de vida das famílias brasileiras.

Agora, você deve estar se perguntando: **“Mas como isso afeta meu empréstimo?”** Em alguns contratos de empréstimo com garantia de imóvel, o valor das parcelas pode ser ajustado conforme a variação do IPCA. Ou seja, se a inflação subir, o valor das suas parcelas pode aumentar. Isso é importante para que você esteja preparado para os possíveis reajustes durante o contrato.

Além do IPCA, as taxas de juros nos empréstimos podem ser **pré-fixadas** ou **pós-fixadas**.

Taxa pré-fixada

O valor da sua taxa de juros é definido no início do contrato e não muda durante o prazo do empréstimo, independentemente de como a inflação ou o mercado se comportem. Isso pode ser uma boa escolha se você quiser ter previsibilidade no valor das parcelas.



Taxa pós-fixada

A taxa de juros é ligada a algum índice, como o **CDI (Certificado de Depósito Interbancário)** ou o próprio IPCA. Isso significa que, se o CDI ou a inflação aumentarem, suas parcelas também podem subir. É importante ficar atento ao comportamento desses índices, pois podem impactar diretamente o valor final do seu empréstimo.

Entender o **IPCA**, o **CDI** e as diferenças entre as taxas de juros vai te ajudar a planejar melhor o seu orçamento e a não ser pego de surpresa com possíveis aumentos nos valores das parcelas.

A partir daqui, vamos esclarecer as principais dúvidas sobre o Empréstimo com Garantia de Imóvel. Vamos lá!

Qual é a taxa mínima de juros?

Temos parceiros com algumas das melhores taxas do mercado! O Banco Bari oferece uma taxa de 1,20% ao mês + IPCA, o que significa que as parcelas podem variar conforme a inflação.

A CashMe, por sua vez, tem uma taxa de 1,42% ao mês + IPCA. Ambas são ótimas opções dependendo das suas necessidades e do seu perfil financeiro.

Qual o valor mínimo e máximo de empréstimo?

Banco Bari: os valores vão de 30 mil até 5 milhões de reais. Ou seja, é uma boa opção tanto para quem precisa de um empréstimo menor quanto para quem busca um valor mais alto.

CashMe: oferece empréstimos de 50 mil até 25 milhões de reais, uma faixa ainda maior para quem precisa de valores mais expressivos para realizar seus sonhos.

Quais tipos de imóveis são aceitos?

Tanto o Banco Bari quanto a CashMe aceitam imóveis residenciais, comerciais ou terrenos como garantia para o empréstimo. Ou seja, se você tem um imóvel nesses tipos, ele pode ser usado para garantir as condições do seu crédito.

Aceita imóveis averbados, parcialmente averbados e não averbados (exceto para terrenos)

Imóveis residenciais, comerciais ou sem uso misto (residencial + comercial)

Imóveis verticais e horizontais

Apartamentos com ou sem vagas de garagem

Terrenos localizados em condomínio fechado

Não são aceitos imóveis operacionais como fábrica, galpão, rurais ou com função social (ONG).



☑ **Qual é a carência?**

A carência é o tempo que você tem para começar a pagar as parcelas. O Banco Bari oferece uma carência de 6 meses, o que pode ser interessante para quem precisa de um tempo maior para se organizar. Já a CashMe tem uma carência de 3 meses, para quem prefere começar a pagar um pouco mais rápido.

☑ **Como funciona o pagamento?**

O pagamento das parcelas é feito via boleto, o que torna o processo bem simples. Você pode escolher um prazo entre 36 a 240 meses, dependendo do valor do empréstimo e da sua capacidade de pagamento. Assim, você pode ajustar as parcelas para o que cabe no seu orçamento.

☑ **Quem pode contratar o Empréstimo com Garantia de Imóvel do Porto Bank?**

Qualquer pessoa que tenha um imóvel quitado ou financiado no próprio nome pode solicitar o CGI. Só lembre-se de que a documentação do imóvel precisa estar em dia, beleza!?

☑ **Quem tem imóvel financiado não pode contratar o CGI?**

Não se preocupe! Mesmo com o imóvel financiado, você pode contratar o CGI (Crédito com Garantia de Imóvel), desde que ele esteja em seu nome e com a documentação regularizada. O importante é garantir que o valor do crédito não ultrapasse 60% da avaliação do imóvel.

☑ **Quem aluga o imóvel pode contratar o CGI?**

Sim! Mesmo que você alugue o imóvel, pode usar ele como garantia para contratar o CGI. O empréstimo será liberado para você, e você pode continuar alugando o imóvel normalmente.

☑ **Como funciona o processo de contratação?**

Até a liberação do crédito do Empréstimo com Garantia do Imóvel, existem algumas etapas a seguir:

1. Simulação e solicitação de crédito: com o apoio do seu Corretor ou simulando no site da Porto, você verá qual a melhor condição de crédito (valor, prazo, parcela) para fazer uma solicitação;
2. Avaliação financeira: em seguida, seu perfil será avaliado por especialistas da companhia, a partir de uma análise de crédito rápida e segura. Se tudo estiver certo, você precisará enviar alguns documentos de comprovação;
3. Avaliação do imóvel: como a garantia do empréstimo é seu imóvel, será feita uma vistoria para garantir que está tudo certo;
4. Assinatura de contrato e registro em cartório: você terá acesso a todos os documentos para assinatura e registro em cartório (averbação da matrícula), configurando a alienação fiduciária;
5. Liberação do crédito: após a confirmação do registro em cartório, será depositado o dinheiro na conta corrente indicada por você.



Não se preocupe, nós cuidamos para que todas as etapas aconteçam de forma rápida, transparente e segura.

🕒 **O que é Empréstimo com Garantia de Imóvel, do Porto Bank?**

É uma modalidade de crédito no qual o cliente usa o imóvel dele como garantia da operação. Esse modelo também é conhecido como refinanciamento de imóvel ou home equity.

O capital adquirido por meio dessa transação pode ser usado como o cliente desejar.

🕒 **O imóvel dado como garantia fica alienado?**

Sim, o imóvel dado como garantia à instituição financeira (alienação fiduciária) fica alienado, ou seja, assegura o pagamento durante todo o período do financiamento.

No entanto, o imóvel continua sendo da pessoa, que pode usufruir como é de direito. Ainda assim, a propriedade fica condicionada ao pagamento total do empréstimo.

🕒 **O Empréstimo com Garantia do Imóvel pode ser quitado?**

Sim, você pode quitar o empréstimo a qualquer momento e o imóvel, neste caso, deixa de ser a garantia de pagamento.

🕒 **Posso fazer o Empréstimo com Garantia do Imóvel para propriedade com dívida?**

O imóvel não precisa estar quitado, mas você precisa ter o número da matrícula do imóvel e ele precisa estar livre de

ônus. Isso significa que o imóvel não pode ser objeto de nenhum tipo de penhora, usufruto ou demais averbações que não permitam a alienação do bem.

➤ **Falta pouco para você obter o Empréstimo com Garantia de Imóvel. Confira todos os documentos necessários:**

Pessoais

- . RG e CPF (Frente e Verso) ou CNH preferencialmente digital
- . Certidão de estado civil que comprove o estado civil atual de todas as pessoas do contrato de empréstimo
- . Comprovante de residência

Renda

- . Declaração de IR com recibo de entrega
- . Comprovante de renda
- . Extrato bancário: 90 dias
- . Holerite: últimos 3 meses fechados



Imóvel

- . IPTU (deve conter informações como: metragem, inscrição e dados do imóvel)
- . Matrícula do imóvel

> Dicas para aumentar suas chances de aprovação

Preencha os dados com atenção

Quanto mais completas as informações sobre você e o seu imóvel, melhor.

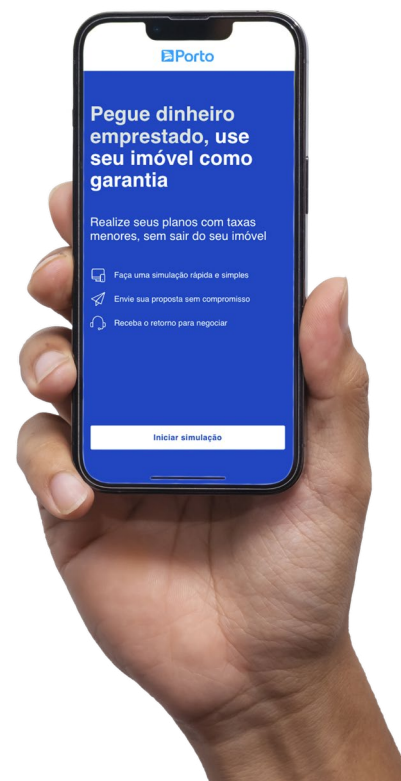
Comprove sua renda

Ter os comprovantes de renda prontos pode agilizar a análise.

Mantenha suas contas em dia

Um bom histórico de crédito pode te ajudar a conquistar a aprovação.

O Empréstimo com Garantia de Imóvel é bem flexível. Você pode usar o dinheiro da forma que precisar, sem precisar justificar nada!



Agora que você já conhece o Empréstimo com Garantia de Imóvel, acesse e veja como podemos te ajudar a conquistar o crédito que você precisa!

Disponível no App Porto e no site Porto também!

Simule agora



Aponte sua câmera para o QRCode acima e saiba mais como obter o seu crédito

Clique no botão **Faça sua simulação**

