

## **TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO**

É um Título de Capitalização de pagamento único que garante a locação de um imóvel residencial ou comercial desejado, sem maior burocracia, transformando o valor da caução em investimento.

Tem garantia real e perene durante o tempo de locação.

Cliente concorre todo mês a sorteio pela Loteria Federal, no valor do Título e durante sua vigência.

Valor é corrigido pela TR, e ainda conta com a Assistência Residencial totalmente gratuita e tem acesso a uma ampla Rede de Descontos.

## **COMO FUNCIONA**

Após a escolha do imóvel a ser alugado, é definido pelo Proprietário o valor da garantia e o inquilino adquire um Título de Capitalização nesse valor, garantindo a locação negociada, através de um documento de vinculação de caução.

O montante aceito pelo locador varia entre 10 e 12 vezes o valor do aluguel.

Esse valor fica caucionado em garantia da locação e só poderá ser resgatado com anuência do locador.

O valor do título deverá ser pago no ato da posse do imóvel.

Finalizada a locação, é realizada a prestação de contas e verificado através de vistoria e fotos do local, se o imóvel se encontra nas mesmas condições, ou melhor, do que quando a locação foi contratada. Com base nessas informações o valor é liberado.

## **COMO CONTRATAR**

O locatário (pretendente) deverá preencher e assinar a Ficha de Cadastro da Pacheco, e providenciar a documentação necessária conforme indicado no tópico Documentos necessários abaixo.

Efetuar o pagamento conforme indicado acima, quando da posse do imóvel.

## **BENEFÍCIOS PARA OS LOCATÁRIOS**

Permite resolver o problema de constrangimento em obter um fiador ou mesmo despendir o valor do seguro fiança locatícia que não lhe será reembolsado.

Possibilita a utilização simultânea da caução do seu imóvel alugado em investimento e ainda concorre a sorteios, todo mês, no valor do título oferecido em caução.

Permite ainda, continuar com o seu investimento, mesmo ocorrendo o destrato de locação antes do prazo acordado, caso as partes o façam de comum acordo, desde que não haja débitos comprometendo a caução.

## **BENEFÍCIOS PARA O LOCADOR**

Propicia garantia da locação de forma ágil e sem burocracia.

Minimiza a demanda reprimida em função de crescimento da informalidade (ausência de documentos/comprovantes que impossibilitam a composição de ficha cadastral ou sua aprovação).

Permite negociar com o locatário a contratação de qualquer valor em garantias superiores aos concedidos por outras modalidades, sem risco de infringirem a Lei do Inquilinato 8245/91.

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONTRATAÇÃO**

PRETENDENTE (PESSOA FÍSICA)

- Ficha de cadastro da Pacheco Imóveis ([Ficha Cadastral Pacheco Pessoa Física](#)) preenchida e assinada.
- Cópia autenticada de RG E CPF separados e, se casado RG e CPF do cônjuge.
- Comprovante de residência recente em seu nome.
- Caso resida em imóvel alugado, enviar os 3 últimos recibos de aluguel (com os respectivos comprovantes de pagamento anexos) ou os 3 últimos comprovantes de depósito na conta do proprietário (caso pague o aluguel diretamente a ele).
- No caso de locação comercial em nome de pessoa física, deve-se apresentar comprovação do capital necessário para a abertura ou desenvolvimento do negócio.
- Renda comprovada\* mínima de:
  - 3 vezes o valor do aluguel para locação residencial.
  - 4 vezes para locação comercial.
- Comprovação de Renda:
  - Se for assalariado, enviar os 3 últimos holerites e a cópia da Carteira de Trabalho, das folhas de rosto com foto, qualificação, contrato de trabalho e alteração salarial, se houver.
  - Se não for assalariado, ou não tiver registro em Carteira, apresentar os 3 últimos extratos bancários.
  - IRPF do ano corrente na íntegra, com todas as folhas incluindo o recibo de entrega

#### PRETENDENTE (PESSOA JURIDICA)

- Ficha de cadastro da Pacheco Imóveis Pessoa Jurídica ([Ficha Cadastral Pacheco Pessoa Jurídica](#)) preenchida e assinada.
- Contrato social e alterações, se Ltda ou Estatuto Social e Ata de eleição da diretoria, se S/A.
- Cartão do CNPJ.
- RG E CPF dos sócios.
- Extrato bancário com a movimentação do faturamento dos 3 últimos meses.
- Balanço dos 2 últimos exercícios.
- IRPJ do ano Corrente na íntegra, com todas as folhas incluindo o recibo de entrega.
- Caso a empresa esteja instalada em imóvel alugado, enviar os 3 últimos recibos de aluguel (com os respectivos comprovantes de pagamento anexos) ou os 3 últimos comprovantes de depósito na conta do proprietário (caso pague o aluguel diretamente a ele).