



PERFEITO PARA A GESTÃO DE VENDAS. IDEAL PARA ACESSO À INFORMAÇÃO.

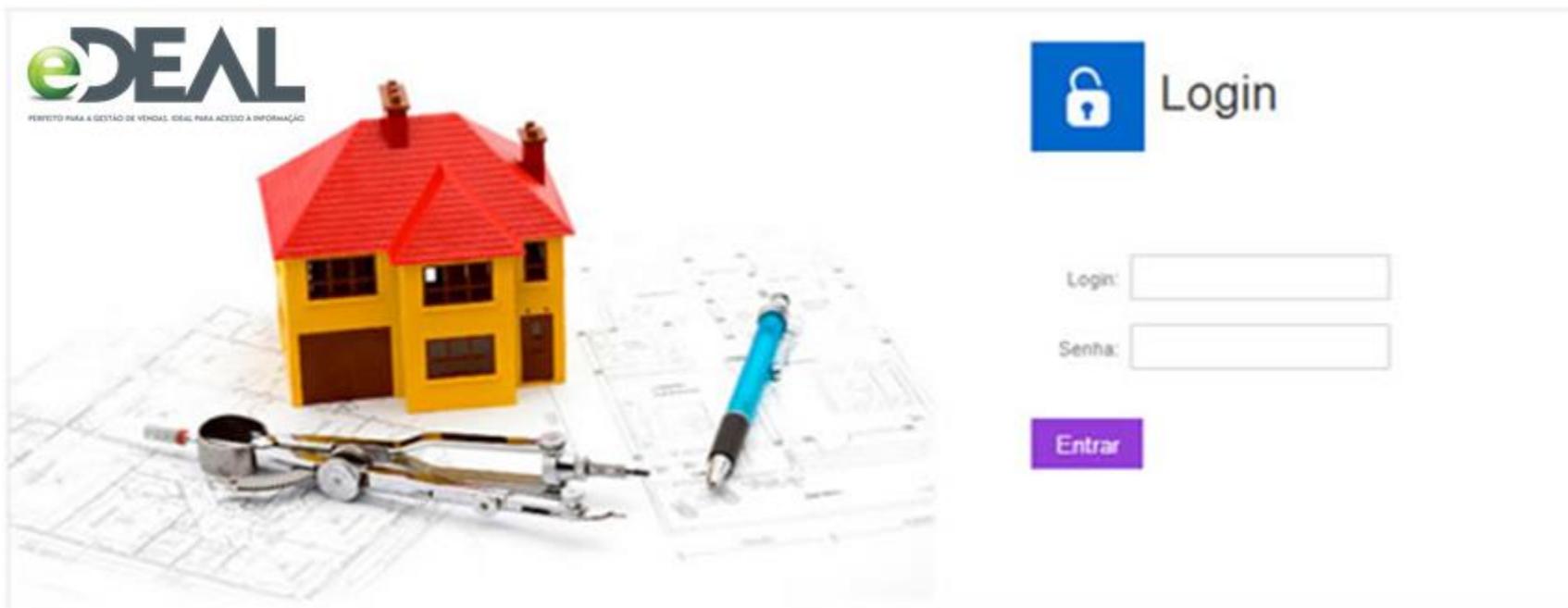
**A PRIMEIRA PLATAFORMA INTELIGENTE DE SISTEMAS E SERVIÇOS  
INTEGRADOS PARA ASSEGURAR O CONTROLE COMPLETO DO  
PROCESSO DE VENDAS, COM ACESSO COMPARTILHADO POR TODAS  
AS PARTES ENVOLVIDAS.**

NOSSA PLATAFORMA WEB PODE SER ACESSADA SIMULTANEAMENTE POR TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS NO PROCESSO – INCORPORADOR, IMOBILIÁRIAS, CORRETORES, INVESTIDORES - DE ONDE ESTIVEREM, ASSEGURANDO INTERATIVIDADE, VELOCIDADE DE DECISÃO, DISCIPLINA OPERACIONAL E ELIMINAÇÃO DE ERROS, ALÉM DE INFORMAÇÃO COMPLETA EM TEMPO REAL.

The screenshot displays the eDEAL web platform interface. On the left is a dark sidebar menu with the following items: Início, Cadastros, Vendas, Análise de Crédito, Relatórios, Contratos, Financeiro, Ferramentas, Tabelas, and Calculadora. The main content area features the eDEAL logo and the text 'PERFEITO PARA A GESTÃO DE VENDAS. IDEAL PARA ACESSO À INFORMAÇÃO.' in the top left. In the top right, it shows 'HomeBR' with a user profile icon. The dashboard is composed of several colored tiles: a large blue tile for 'INFORMAÇÕES DE LOGIN' (User: HomeBR, Access # 0), an orange tile for 'ESPELHO PV', a grey tile for 'ANÁLISE DE CRÉDITO', a green tile for 'RESERVA CLIENTES', and a purple tile for 'REPASSE'. At the bottom, there are two larger tiles: a yellow 'AVISOS' tile with a warning icon and a message about external registrations, and a red 'GRAFICOS' tile displaying a line and bar chart.

O ACESSO ÀS FUNCIONALIDADES DO SISTEMA É CONTROLADO POR SENHAS PESSOAIS COMPLETAMENTE PARAMETRIZÁVEIS, DE MODO A QUE CADA USUÁRIO SOMENTE VISUALIZE AS FUNÇÕES E INFORMAÇÕES A QUE ESTIVER AUTORIZADO. ISSO PERMITE QUE DIVERSOS NÍVEIS DE USUÁRIOS OPEREM SIMULTANEAMENTE O MESMO AMBIENTE COM TOTAL SEGURANÇA E INTEGRIDADE DE DADOS E INFORMAÇÕES.

ALGUMAS FUNÇÕES E PARÂMETROS OPERACIONAIS PODEM SER PROGRAMADOS PARA TER AJUSTES AUTOMÁTICOS OU SER GERENCIADOS EM TEMPO REAL, COMO POR EXEMPLO, A SELEÇÃO DE TABELA DE VENDAS, PREMIAÇÕES, PRAZO DE RESERVAS, QUADRO DE DISPONIBILIDADES, ETC.



### **PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES DA PLATAFORMA:**

O COMPOSTO OFERECIDO PELA MSFI DE SISTEMA & SERVIÇOS PROPORCIONA ENORME FLEXIBILIDADE PARA O GERENCIAMENTO DO PROCESSO DE VENDAS EM LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS , PERMITINDO QUE AS INCORPORADORAS E EMPRESAS DE VENDAS ATUEM EM PERFEITA SINTONIA E SEGURANÇA.

CADA UMA DAS PARTES ATUA DE FORMA INDEPENDENTE, PORÉM INTERATIVA, ATRAVÉS DO SISTEMA, FAZENDO COM QUE A ESTRATÉGIA DE VENDA E CONDIÇÕES PREVIAMENTE ESTABELECIDAS SEJAM EFETIVAMENTE CUMPRIDAS POR TODAS AS PARTES, ELIMINANDO A NECESSIDADE DE AUDITORIAS OPERACIONAIS POSTERIORES.

O SISTEMA PODE SER PARAMETRIZADO PARA IMPEDIR A EXECUÇÃO DE DETERMINADAS FUNÇÕES OU CONTROLAR A SUA EXECUÇÃO A PARTIR DE CONDIÇÕES PRECEDENTES, ALÉM DE ELIMINAR DEFINITIVAMENTE A POSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DA MESMA UNIDADE COM MAIS DE UM CLIENTE AO MESMO TEMPO.

### **PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS A VENDAS:**

- DISPONIBILIDADE PARA CADASTRAMENTO E ACESSO ÀS INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO (PLANTA, LOCALIZAÇÃO, ETC);
- POSSIBILIDADE DE CAPTURA E CADASTRO DE VISITANTES DO STAND, COM PESQUISA DE ORIGEM, MÍDIA, ETC, PARA MELHORIA DAS ESTRATÉGIAS DE MARKETING;
- VISUALIZAÇÃO EM TEMPO REAL DO ESPELHO DE VENDAS, COM CLASSIFICAÇÃO POR STATUS DAS UNIDADES E CONSULTA AOS DETALHES DE CADA UNIDADE E DAS CONDIÇÕES DE VENDA;
- CONTROLE EM TEMPO REAL DAS NEGOCIAÇÕES EFETUADAS E EM ANDAMENTO PELOS CORRETORES E CLIENTES;
- CONTROLE E GERENCIAMENTO EM TEMPO REAL DA TABELA DE VENDAS, COM ATUALIZAÇÃO AUTOMÁTICA OU MANUAL;

### ESPELHO DE VENDAS INTERATIVO

A PLATAFORMA DA MSFI DE SISTEMA & SERVIÇOS POSSIBILITA A GESTÃO COMPLETA DE TODO O PROCESSO, DESDE O CONTROLE DAS UNIDADES FORA DE VENDA OU DE INVESTIDORES, DAS UNIDADES EM PROCESSAMENTO, RESERVADAS, EM ANÁLISE, VENDIDAS E ESCRITURADAS, TUDO COM BASE EM CONDIÇÕES PLANEJADAS E PARAMETRIZADAS.

O CONTROLE DE PRAZOS DE CADA SITUAÇÃO OU FASE É FEITO DE FORMA AUTOMÁTICA, ASSEGURANDO QUE O PROCESSO SERÁ EXECUTADO EXATAMENTE COMO PLANEJADO. A GESTÃO ATIVA DE WORKFLOW GARANTE QUE CADA ATIVIDADE SOMENTE SEJA EXECUTADA SE AS CONDIÇÕES PRECEDENTES TIVEREM SIDO DEVIDAMENTE ATENDIDAS.

POR EXEMPLO, A EMISSÃO DE CONTRATOS PODE SER CONDICIONADA A QUE O PROPONENTE TENHA O SEU CRÉDITO APROVADO, OU A QUE DETERMINADOS DOCUMENTOS TENHAM SIDO APRESENTADOS OU APROVADOS DENTRO DE DETERMINADAS ALÇADAS.

TAMBÉM TODA A DOCUMENTAÇÃO RELATIVA AOS EMPREENDIMENTOS PODE SER DEVIDAMENTE GRAVADA, CLASSIFICADA E DISPONIBILIZADA PARA CONSULTA, IMPRESSÃO OU ENVIO PARA CLIENTES QUE DESEJEM RECEBER TAIS DOCUMENTOS.

## **PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES DA PLATAFORMA:**

O SISTEMA POSSIBILITA O CONTROLE INTEGRAL DE TODAS AS FUNÇÕES RELACIONADAS À ESTRATÉGIA E GESTÃO DO PROCESSO DE VENDAS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TANTO PELA DISPONIBILIDADE DE ACESSO À INFORMAÇÃO EM TEMPO REAL POR TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS, COMO PELA FUNCIONALIDADES OFERECIDAS PELO SISTEMA PARA CONTROLE DAS ETAPAS E SEQUÊNCIA DO PROCESSO, COMO PELAS FERRAMENTAS DE ANÁLISE DISPONÍVEIS PARA O INCORPORADOR, IMOBILIÁRIAS E CORRETORES.

## **PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS AO CONTROLE DE CORRETORES:**

- ESPELHO DE VENDAS COM ACESSO EM TEMPO REAL E DISPOSTO EM TELÃO NO STAND DE VENDAS;
- ACESSO PELOS CORRETORES, DE ONDE ESTIVEREM, À DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (PLANTAS, CROQUIS, MAPAS, ETC)
- CONTROLE DO PROCESSO DE VENDAS UM OU MAIS EMPREENDIMENTOS SIMULTANEAMENTE;
- CONTROLE DO PROCESSO DE VENDAS POR MAIS DE UMA IMOBILIÁRIA, COM SEGREGAÇÃO OU NÃO DE UNIDADES;
- CONTROLE AUTOMÁTICO DO PRAZOS DE RESERVAS, PENDÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DE CONTRATOS E ESCRITURAS;
- CONTROLE AUTOMÁTICO DA DISTRIBUIÇÃO DE COMISSÕES E PRÊMIOS, COM EMISSÃO AUTOMÁTICA DE RECIBOS;
- CONTROLE DA DISTRIBUIÇÃO E DATAS DE VENCIMENTO DE CHEQUES.

OS CORRETORES PODEM SER HABILITADOS A ACESSAR O CADASTRO DE CLIENTES E A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS ELETRONICAMENTE, PODENDO USAR COMPUTADORES PORTÁTEIS OU TABLETS, DE MODO A INTERAGIR COM O PLANTÃO DE VENDAS NO PRÓPRIO LOCAL OU REMOTAMENTE.

#### Cadastro de Reserva

<b>Data:</b>	<b>Validade:</b>	<b>N da Reserva</b>	<b>N da Fac:</b>	<b>Valor da Proposta:</b>
11/07/2013	13/07/2013	4694		700.000,00
<b>Empreendimento:</b>	<b>Divisão:</b>	<b>Unidade:</b>	<b>PV:</b>	
EMPREENDIMENTO TESTE	TORRE 1	181	13118	
<b>Braço:</b>	<b>Imobiliária:</b>	<b>REC:</b>	<b>RC:</b>	<input type="checkbox"/> Com Fifty
VENDAS	House Teste	GERENTE 1	CORRETOR	
<b>Nome:</b>		<input checked="" type="radio"/> CPF	<input type="radio"/> CNPJ	
CLIENTE TESTE		000.000.000-00		
<b>Banco:</b>	<b>N Cheque:</b>	<b>Agencia:</b>	<b>C/C:</b>	<b>Valor Cheque:</b>
				200,00
<b>Obs:</b>				
<b>Editar</b> 	<b>Cancelar</b> 	<b>DADOS CADASTRAIS</b>	<b>Voltar</b> 	

### **PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES DA PLATAFORMA:**

A NOSSA PLATAFORMA DE SISTEMA & SERVIÇOS PROPICIA O GERENCIAMENTO E CONTROLE DAS PROPOSTAS EM TEMPO REAL, FAZENDO INTERAGIR OS CORRETORES, COORDENADORES DE VENDAS, NO PLANTÃO OU NA IMOBILIÁRIA.

UMA VEZ CADASTRADA UMA PROPOSTA A UNIDADE OBJETIVADA É RETIRADA TEMPORARIAMENTE DO QUADRO DE DISPONIBILIDADES, PERMITINDO A SUA ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO COORDENADOR OU PELO PRÓPRIO INCORPORADOR, CONFORME AS ALÇADAS QUE TENHAM SIDO PREVIAMENTE PARAMETRIZADAS. O ENCAMINHAMENTO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DAS PROPOSTAS SE DÁ MEDIANTE ATIVIDADES OPERADAS E CONTROLADAS PELO SISTEMA DE ACORDO COM PROCESSO DE WORKFLOW CADASTRADO.

A PASSAGEM PARA A ETAPA SEGUINTE SÓ É PERMITIDA SE A PROPOSTA APRESENTADA TIVER SIDO APROVADA. SE FOR NEGADA, A UNIDADE VOLTA AUTOMATICAMENTE PARA O ESPELHO DE VENDAS COMO DISPONÍVEL.

### **PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS AO CONTROLE DE PROPOSTAS:**

SISTEMA DE SUPORTE PARA A ELABORAÇÃO DAS TABELA DE VENDA POR TIPOLOGIA, COM INSERÇÃO DE REGRAS PARA MUDANÇA AUTOMÁTICA DA TABELA VIGENTE.

FACILIDADE PARA AJUSTAR PREÇOS INDIVIDUAIS OU EM GRUPOS, AUTOMATICAMENTE OU MANUALMENTE, COM PUBLICAÇÃO EM TEMPO REAL PARA USO IMEDIATO PELA EQUIPE DE VENDA.

TABELAS DE VENDA VIGENTES PODEM SER ACESSADAS NA TELA OU IMPRESSAS EM PDF;

MECANISMO DE ANÁLISE COMPARATIVA DAS PROPOSTAS EM RELAÇÃO ÀS TABELAS DE PREÇOS VIGENTES, COM CÁLCULO AUTOMÁTICO DO VALOR PRESENTE (PARAMETRIZÁVEL) E INDICAÇÃO DA COMPOSIÇÃO DO FLUXO DE RECEBÍVEIS PRÉ E PÓS CHAVES.

REGISTRO DE DATA E HORA DE TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS, RECUSADAS E APROVADAS, POR CORRETOR E IMOBILIÁRIA.

### GESTÃO DAS PROPOSTAS DE VENDA:

O GERENCIAMENTO DE PROPOSTAS É FEITO ATRAVÉS DO SISTEMA, QUE OFERECE, ALÉM DE FERRAMENTAS DE ANÁLISE, TAMBÉM O CONTROLE DA TRAMITAÇÃO DAS PROPOSTAS E APROVAÇÕES.

O SISTEMA PERMITE O TRATAMENTO E ANÁLISE DE PROPOSTAS COM TOTAL FLEXIBILIDADE, EFETUANDO SEMPRE A COMPARAÇÃO COM A TABELA DE VENDAS VIGENTE.

PARA AUXILIAR NA ANÁLISE DE PROPOSTAS O SISTEMA EFETUA O CÁLCULO DO VALOR PRESENTE DA PROPOSTA, DESCONTADO A UMA DETERMINADA TAXA DE JUROS, ASSIM COMO MOSTRA O PERCENTUAL DE RECEBÍVEIS NA FASE PRÉ E PÓS CHAVES.

O SISTEMA PERMITE A PARAMETRIZAÇÃO DOS CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO AUTOMÁTICA DE PROPOSTAS E POSSIBILITA O ENCAMINHAMENTO DAS SOLICITAÇÕES DE APROVAÇÃO PARA OS NÍVEIS DE ALÇADA AUTORIZADOS VIA E-MAIL.

AS APROVAÇÕES, MESMO QUANDO FEITAS REMOTAMENTE, SÃO RECEBIDAS PELO SISTEMA E PROCESSADAS, LIBERANDO O PROCESSO PARA A FASE SEGUINTE.

#### PROPOSTA DE VENDA

Nº Proposta <b>13185</b>	Empreendimento: EMPREENDIMENTO TESTE	Divisão: TORRE 2	Unidade: 261				
	Data de Chave: 05/2015	Métragem: 70,000					
Grupo: TERCEIROS		Imobiliária: MSFI 1					
Com Filty							
Data Proposta: 21/08/2013	Valor Proposta: 700.000,00	Preço nr: 10.000,00	Desconto PV: 0,00 Viabilidade: 5,00				
<b>TABELA DE VENDAS</b>							
Tabela/Tabela: TABELA TESTE - 7/2013	GERAL	10ª ao 31ª					
Tipo de Parcela	Principal	Nº Parc.	Parcela	Periodicidade	Índice de Reajuste	1 Vencimento	PV
ENTRADA	21.000,00	1	21.000,00	ATO	FIXA	21/08/2013	14.000,00
ENTRADA	42.000,00	3	14.000,00	MENSAL	FIXA	21/09/2013	20.797,19
PARC C/ CORREÇÃO	54.880,00	28	1.960,00	MENSAL	INCC/FGV	10/11/2013	50.693,17
PARC C/ CORREÇÃO	56.000,00	2	28.000,00	ANUAL	INCC/FGV	10/02/2014	52.852,33
PARC C/ CORREÇÃO	35.000,00	1	35.000,00	UNICA	INCC/FGV	10/04/2015	31.760,53
FINANCIAMENTO	490.000,00	1	490.000,00	UNICA	CONF CONTRATO	10/05/2015	442.493,34
PARC C/ TP+CORREÇÃO	1.120,00	1	1.120,00	UNICA	IGP-M / FGV	10/04/2016	959,80
	<b>700.000,00</b>						<b>615.666,88</b>

PROPOSTA DO PROPONENTE							
Tipo de Parcela	Principal	Nº Parc.	Parcela	Periodicidade	Índice de Reajuste	1 Vencimento	PV
ENTRADA				ATO	FIXA		
ENTRADA	21.000,00	1	21.000,00	ATO	FIXA	21/08/2013	14.000,00
ENTRADA	42.000,00	3	14.000,00	MENSAL	FIXA	21/09/2013	20.797,19
PARC C/ CORREÇÃO	54.880,00	28	1.960,00	MENSAL	INCC/FGV	10/11/2013	50.693,17
PARC C/ CORREÇÃO	56.000,00	2	28.000,00	ANUAL	INCC/FGV	10/02/2014	52.852,33
PARC C/ CORREÇÃO	35.000,00	1	35.000,00	UNICA	INCC/FGV	10/04/2015	31.760,53
FINANCIAMENTO	490.000,00	1	490.000,00	UNICA	CONF CONTRATO	10/05/2015	442.493,34
PARC C/ TP+CORREÇÃO	1.120,00	1	1.120,00	UNICA	IGP-M / FGV	10/04/2016	959,80
	<b>700.000,00</b>						<b>615.666,88</b>

\*\*\*\*\* NÃO APROVADO \*\*\*\*\*

ANÁLISE		
	Tabela	Proposta
Entrada (%)	3	3
Durante Obra (%)	25	25
Desconto PV (%)	0,00	0,00
Desconto Nominal	0,00	0,00
Taxa ao mês (%)		0,4888
Comissão (%)	3,00	3,00
Prêmio (%)	1,0000	1,0000
Comissão + Prêmio (%)	4,0000	4,0000
Valor Total (R\$)		28.000,00
Nota Fiscal (R\$)	0,00	0,0000 0,0000
Líquido (R\$)		672.000,00
Contrato (R\$)		672.000,00

\*\*\* ATENÇÃO JURÍDICO \*\*\*

Comentário:

Observação:

Máximo de 200 caracteres

Aprovação:  
— REC PRO / COORDENADOR —

### **PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES:**

O MÓDULO DE ANÁLISE DE CRÉDITO POSSIBILITA A SELEÇÃO DE PROPONENTES A PARTIR DE CRITÉRIOS OBJETIVOS, A PARTIR DA ANÁLISE DE RESTRIÇÕES CADASTRAIS, COMPROVAÇÃO DE RENDA E SITUAÇÃO PATRIMONIAL, DE MODO A VERIFICAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO IMÓVEL OBJETIVADO, NAS CONDIÇÕES PROPOSTAS, INCLUSIVE NA FASE DE FINANCIAMENTO NO PERÍODO PÓS CHAVES.

### **PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS A ANÁLISE DE CRÉDITO:**

CADASTRAMENTO, CONFERÊNCIA E ANÁLISE TÉCNICA E JURÍDICA DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS COMPRADORES;

ANÁLISE DO ENQUADRAMENTO TÉCNICO DOS COMPRADORES DE ACORDO COM OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS;

VERIFICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES CADASTRAIS EM NOME DOS PROMITENTES COMPRADORES;

EMISSÃO DE PARECER CONCLUSIVO A RESPEITO DA REGULARIDADE TÉCNICA E JURÍDICA DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PELAS PARTES E SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR;

ANÁLISE DOS COMPROVANTES DE RENDA FAMILIAR DOS PROMITENTES COMPRADORES;

REALIZAÇÃO DE SIMULAÇÕES DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO DO SALDO DEVEDOR NA FASE PÓS CHAVES;

EMISSÃO DE PARECER CONCLUSIVO OU COM SUGESTÕES PARA APROVAÇÃO DE PROPOSTAS.

A ANÁLISE DE CRÉDITO ESTÁ DISPONÍVEL NO SISTEMA COMO UM MÓDULO DE SERVIÇO DE ACESSO AUTOMÁTICO, SIMPLES E DIRETO. BASTA AO OPERADOR/USUÁRIO INCLUIR OS DOCUMENTOS REQUERIDOS, CONFORME CHECK-LIST DISPONÍVEL E ENCAMINHAR A SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE. UMA EQUIPE ESPECIALIZADA DA MSFI RECEBERÁ A SOLICITAÇÃO EM FILA ÚNICA E PROCEDERÁ A ANÁLISE EM ATÉ 1 HORA, RESPONDENDO VIA SISTEMA, COM EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO.

### Agenda Análise de Crédito

[TODOS] Nome

Buscar

Novas  Em Análise  Aprovadas  Aprovadas com pendências  
 Reprovadas  Reprovadas c/ sugestão  Todos

Data Análise de: até:

Nº Análise	Nº Proposta	Empreendimento	Divisão	Unidade	Valor Proposta	Situação Análise	Data Agendamento
143		EMPREENDIMENTO TESTE	TORRE 2	152	0,00	Nova	11/07/2013 15:31:25

**NOVA ANC SEM PV** **PEDIR ANÁLISE**

TODOS OS PEDIDOS DE ANÁLISE E SEUS RESPECTIVOS RESULTADOS SÃO ADEQUADAMENTE REGISTRADOS E PERMANECEM ARQUIVADOS NA BASE DE DADOS DO SISTEMA, POSSIBILITANDO CONSULTAS E ANÁLISES ESTATÍSTICAS A RESPEITO DO PERFIL DOS PROPONENTES DE CADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

### Pedir Análise de Crédito

ANÁLISE DE CRÉDITO	
Empreendimento:	EMPREENDIMENTO TESTE
Divisão:	TORRE 2
Unidade:	291
CPF do Cliente:	000.000.000-00
Observações:	documentos em anexo

**CONFIRMAR PEDIDO DE ANÁLISE**

## CADASTRO E DOCUMENTAÇÃO:

O SISTEMA DISPONIBILIZA AS FICHAS CADASTRAIS PARA PREENCHIMENTO, CONTENDO TODAS AS INFORMAÇÕES PESSOAIS, DE RENDA E PATRIMONIAIS DOS PROPONENTES E CÔNJUGES OU CO-OBRIGADOS.

OS DADOS CADASTRAIS SERÃO GUARDADOS EM BANCO DE DADOS E USADOS EM TODAS AS ETAPAS DE ANÁLISE E, AO FINAL DO PROCESSO, PARA O PREENCHIMENTO DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS E DEMAIS DOCUMENTOS ACESSÓRIOS ANEXOS AOS CONTRATOS.

TAMBÉM TODA A DOCUMENTAÇÃO REQUERIDA E APRESENTADA PARA ANÁLISE FICA DEVIDAMENTE CLASSIFICADA E ARQUIVADA PARA CONSULTA QUANDO NECESSÁRIO.

O SERVIÇO DE ANÁLISE DE CRÉDITO É REALIZADO POR PROFISSIONAIS ALTAMENTE CAPACITADOS E EXPERIENTES, QUE SE MANTÉM EM PLANTÃO PERMANENTE NO ESCRITÓRIO DA MSFI, DE MODO A ASSEGURAR AS RESPOSTAS ÀS SOLICITAÇÕES DE ANÁLISE EM ATÉ 1 HORA.

### Dados Pessoais

Nome/Razão Social: CLIENTE TESTE		Data Nascimento: 12/01/1970	Sexo: <input checked="" type="radio"/> M <input type="radio"/> F	
Documento de Identidade:	Orgão Expeditor:	Data Expedição:	CPF: 000.000.000-00	
Nacionalidade:	Naturalidade:	Profissão/Atividade Atual:		
Estado Civil: Solteiro(a) <input style="display:none" type="button" value="v"/>	Data Casamento:			
Endereço Residencial (Av., Rua, Estr., N°):		Numero:	Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF: SP	CEP:	Telefone:
E-mail Pessoal:				
Endereço Comercial (Av., Rua, Estr., N°):		Numero:	Complemento:	
E-mail Comercial:		Celular:		
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:	Telefone:
Filiação/Pai:		Filiação/Mãe:		

Documentos Digitalizados: ( [inserir](#) )

- Ficha cadastral MSFI
- MSFI Comprovante de Estado Civil
- MSFI Imposto de Renda
- MSFI Comprovante de Endereço
- MSFI Comprovante de Renda
- CONTRATO Quadro Resumo
- CONTRATO Contrato Padrão
- PROCESSO Check - list

### INFORMAÇÕES SOBRE A RENDA:

O PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO BUSCA IDENTIFICAR AS REAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO PROPONENTE, VERIFICANDO TODAS AS SUAS ORIGENS DE RECURSOS FINANCEIROS, O QUE INCLUI, PARA RENDA FORMAL, OS COMPROVANTES DE PAGAMENTO, DECLARAÇÃO DE IR, PENSÃO, ETC, E, PARA RENDA INFORMAL, MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA, COMPROVADA PELA VERIFICAÇÃO DOS EXTRATOS BANCÁRIOS.

TAMBÉM A VERIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO CANDIDATO, NO CASO DE INVESTIDORES, É DESENVOLVIDA, VISANDO IDENTIFICAR A LIQUIDEZ E ORIGEM DE RECURSOS PARA O PAGAMENTO DO IMÓVEL PRETENDIDO.

EM GERAL, A ANÁLISE DESENVOLVIDA BUSCA COMPROVAR A CAPACIDADE FINANCEIRA DO PROPONENTE PARA PAGAMENTO DAS PARCELAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, TANTO NA FASE PRÉ CHAVES, COMO PÓS CHAVES, O QUE SIGNIFICA A SUA ELEGIBILIDADE PARA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO, SE FOR O CASO, OU PARA UMA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO.

Cliente: <b>CLIENTE TESTE</b>			
<b>Dados ANC</b>			
<b>Renda Comprovada</b>			
Nome da Fonte Pagadora <input type="text"/>			
Endereço <input type="text"/>	Número <input type="text"/>	Complemento <input type="text"/>	CEP <input type="text"/>
Bairro <input type="text"/>	Cidade <input type="text"/>	Uf <input type="text"/>	
Descrição da Ocupação <input type="text"/>	Data Início da Renda <input type="text"/>	Cargo/Função <input type="text"/>	
Código IR <input type="text"/>	TeI Comercial <input type="text"/>	Renda Mensal <b>8.000,00</b>	
<b>Renda não comprovada / Informal</b>			
Nome da Atividade <input type="text"/>			
Local de Trabalho <input type="text"/>	Data de Início <input type="text"/>	Renda Mensal <b>0,00</b>	
<b>Dependentes</b>			
Nº dependentes sem renda <input type="text" value="0"/>			
<b>Salvar</b> 			

### ANÁLISE E SIMULADORES:

COMO RESULTADO DA ANÁLISE, ALÉM DO PARECER DO ANALISTA, COM A POSIÇÃO DE FAVORÁVEL, FAVORÁVEL, COM CONDIÇÕES OU COM PENDÊNCIAS, DESFAVORÁVEL COM SUGESTÕES E DESFAVORÁVEL, SÃO APRESENTADOS OS ELEMENTOS USADOS PARA A ANÁLISE, O QUE PERMITE A CONFIRMAÇÃO DO PARECER PELA INCORPORADORA.

O SIMULADOR DE FINANCIAMENTO SERVE PARA CALCULAR OS VALORES QUE SERÃO DEVIDOS PELO COMPRADOR NO PÓS CHAVES, QUANDO OBTIVER O FINANCIAMENTO BANCÁRIO, DE MODO A CONFIRMAR A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, COM O MESMO CRITÉRIO QUE O BANCO USARÁ PARA APROVAR O CRÉDITO.

PARA ISSO, É POSSÍVEL PARAMETRIZAR O MÓDULO DE ANÁLISE DE CRÉDITO PARA ATENDER ESPECIFICAMENTE A EMPREENDIMENTOS DAS MAIS VARIADAS CARACTERÍSTICAS, INCLUINDO DESDE ALTO PADRÃO ATÉ OS PROJETOS ENQUADRADOS NO PROGRAMA MCMV, COM FINANCIAMENTO VIA CRÉDITO ASSOCIATIVO DA CEF OU DO BANCO DO BRASIL.

OS EMPREENDIMENTOS FINANCIADOS PELOS BANCOS PRIVADOS, ASSIM COMO AQUELES DESTINADOS À OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO SÃO TAMBÉM TRATADOS, PERMITINDO ASSEGURAR AO INCORPORADOR QUE OS CLIENTES APROVADOS NO MOMENTO DA VENDA, SERÃO ELEGÍVEIS PARA AS FUTURAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO OU ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS.

Stop

**Análise N°: 144.1**

EMPREENDIMENTO: EMPREENDIMENTO TESTE - TORRE 2 - UNIDADE 291

ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA 1.571 - São Paulo / SP

VENDEDOR(A): SPE MSFI LTDA

RE: R3/M389747 - 11\* CRI SSP/SP

CNPJ/ME: 00.000.000/0001-00

**COMPRADOR / CÔNJUGUE / PARTICIPANTE**

**NOME:** CLIENTE TESTE      **CPF:** 000.000.000-00    
**Idade:** 43    **Idade + Prazo:** 75      **Sexo:** Masculino      **Profissão:**   
**Renda Mensal:** 8.000,00      **Patrimônio:** 0,00      **Investimento:** 0,00

**Documentos Apresentados:**

**Identidade:**       **Estado Civil:**       **Imposto de Renda:**  Sim  Não   
**CPF:**  Sim  Não      **Renda:**       **Serasa:**  C/ Restrição  S/ Restrição   
**Endereço:**       **Ficha Cadastral:**       **Seguro:**  Sim  Não

**Novo Proposante:** CPF:

**PROPOSTA**

**PROPOSTA R\$340.000,00**

**DADOS FINANCEIROS**

**FINANCIAMENTO**

PARCELAS	RS	%	Valor de Avaliação (Tabela)	Valor Total da Série	R\$
E	30000,00	8,82	Valor de Venda (SOMENTE)	R\$ 340.000,00	Nº de Parcelas: 300
C		-	Valor Poupança Total (SOM)	R\$ 40.000,00	Vencimento da 1ª prestação: 30/06/2015
H	10000	2,94	Valor FGTS (S)	R\$ 0,00	Valor prestação (amort + juros): R\$ 3.453,83
G		-	Valor Saldo Recursos Próprios com	R\$ 10.000,00	Seguros MIP: R\$ 125,01
F	300000	88,24	Valor Saldo Devedor (F+S)	R\$ 300.000,00	Seguros DFI: R\$ 6,43
S		-	Data Prevista Entrega das Chaves	05/2015	Total Seguros: R\$ 131,44
LTV	300.000,00	88,24	Sistema de Amortização	<input type="text" value="SAC"/>	Com. Abert. Crédito: 25,00
F/A		-	Taxa Nominal Juros a.a	10,4820 %	Total Encargos: R\$ 156,44
F/V	<input type="button" value="Salvar"/>	88,24	Taxa Efetiva Juros a.a	11,00 %	Prestação+Encargos: R\$ 3.610,27

**ANÁLISE**

Nome: CLIENTE TESTE		Participação na renda total: 100 %	
Prestação pré chaves	R\$ 454,56	Renda necessária	R\$ 12.034,23
Prestação pós chaves	R\$ 3.610,27	Renda total apurada	R\$ 8.000,00
Comprometimento renda	45,13 %	Patrimônio total	R\$ 0,00
Histórico vir até 25%	694,25 %	Investimento total	R\$ 0,00
Parcela Financiamento	R\$ 300.000,00	VMF (Valor Máximo de Financiamento)	R\$ 206.379,39
VDF (Valor Ótimo de Financiamento)	R\$ 206.379,39	SUGESTÃO (VOF - PARCELA F)	R\$ -93.620,61

**PARECER**

**Comentários:**

Aprovada
 Aprovada com Pendência
 Reprovada c/ Sugestão
 Reprovada

(Histórico de alterações)      Usuário: nomebr - Data Ult Alteração: 11/07/2013 04:18

### PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES:

O MÓDULO DE EMISSÃO DE CONTRATOS DÁ O SUPORTE INTEGRAL PARA A OPERAÇÃO DAS ATIVIDADES REALIZADAS PELO JURÍDICO DO STAND DE VENDAS, PODENDO SER OPERADO PRESENCIALMENTE, COM ADVOGADOS ESPECIALIZADOS ALOCADOS NO STAND, OU VIRTUALMENTE, ONDE A EQUIPE DE ADVOGADOS DA MSFI PERMANECEM À DISPOSIÇÃO PARA FORMALIZAR OS CONTRATOS, COM RESPOSTA GARANTIDA EM ATÉ 1 HORA E MEIA, EM QUALQUER DATA OU HORÁRIO.

### PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS A EMISSÃO DOS CONTRATOS:

CADASTRAMENTO DE QUALQUER MODALIDADE DE INSTRUMENTO CONTRATUAL E ANEXOS DE ACORDO COM MODELOS VARIADOS, INCLUINDO PROMESSAS DE COMPRA E VENDA OU ESCRITURAS DEFINITIVAS, CONFORME O CASO;

EMISSÃO E ASSINATURAS DOS INSTRUMENTOS PARTICULARES DE COMPRA E VENDA NO STAND DE VENDAS, TOMANDO POR BASE MINUTA PADRONIZADA, CUJAS CLÁUSULAS, ALÉM DA SEGURANÇA JURÍDICA PERTINENTE, CONTEMPLAM OS REQUISITOS DO MERCADO FINANCEIRO DE SECURITIZAÇÃO;

CADASTRO E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DOS COMPRADORES E DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS POR ADVOGADO ESPECIALIZADO, VISANDO A CORRETA E ADEQUADA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES E FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA;

ELABORAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES E EMISSÃO DOS INSTRUMENTOS PARTICULARES DE COMPRA E VENDA;

ACOMPANHAMENTO DA ASSINATURA DOS CONTRATOS PELA INCORPORADORA E PELOS PROMITENTES COMPRADORES;

CÁLCULO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COMISSÕES DOS GERENTES E AGENTES DE VENDAS, ANÁLISE DE CRÉDITO, JURÍDICO E INCORPORADORA;

EMISSÃO DOS RECIBOS DE COMISSÕES DE CORRETAGEM E DEMAIS RECIBOS DE OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS;

CONTROLE DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DAS COMISSÕES E DEMAIS PAGAMENTOS, SE FOR O CASO.

### EMISSION DOS CONTRATOS:

APÓS A APROVAÇÃO DE CRÉDITO, CONFERÊNCIA DO CADASTRO E DOCUMENTAÇÃO DOS COMPRADORES UM DOS ADVOGADOS DA MSFI FAZ A QUALIFICAÇÃO DAS PARTES, SELECIONA A MINUTA PADRÃO ADEQUADA PARA A OPERAÇÃO ESPECÍFICA E COMANDA A EMISSÃO DO CONTRATO PELO SISTEMA, QUE BUSCA AS INFORMAÇÕES NO BANCO DE DADOS E PREENCHE AS LACUNAS DE ACORDO COM O MODELO DE CONTRATO ESCOLHIDO.

ANTES DA EMISSÃO DO CONTRATO PROPRIAMENTE DITO, A CONFERÊNCIA DO DOCUMENTO DENOMINADO ESPELHO DA ESCRITURA CONFERE SEGURANÇA E PRECISÃO AO INSTRUMENTO, EVITANDO A OCORRÊNCIA DOS ERROS TÃO COMUNS NESSE TIPO DE PROCESSO.

O MÓDULO DE EMISSÃO DE CONTRATOS ASSEGURA, ASSIM, QUE SEMPRE O CONTRATO SEJA EMITIDO COM BASE NA MINUTA PADRÃO PRÉ APROVADA, ASSIM COMO SEM ERROS DE QUALIFICAÇÃO OU FINANCIEROS.

**Quadro Resumo**

CONTRATO TESTE

Doc  
  Pdf  
  Html

GERAR QUADRO RESUMO

ESCRITURAR



**ESPELHO DE ESCRITURA**

<b>Empreendimento:</b> EMPREENDIMENTO TESTE	<b>Divisão:</b> TORRE 2	<b>Unidade:</b> 261	<b>Vaga:</b> 2
<b>Endereço:</b> AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 1.5716º ANDAR			
<b>Incorporador:</b> SPE MSFI LTDA			
<b>PROPOSTANTE PRINCIPAL:</b>			
<b>Nome:</b> WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES	<b>Nacionalidade:</b> Brasileira	<b>Sexo:</b> Masculino	<b>Neurologia:</b>
<b>Estado Civil:</b> Solteiro	<b>Doc. Identidade:</b> 128.914.838-47	<b>Orgão Emissor:</b>	<b>CPF:</b>
<b>Energia Res:</b>	<b>Nr. Cadastro:</b>	<b>Cidade:</b>	<b>UF:</b>
<b>Bairro:</b>	<b>Telefone Res:</b>	<b>Cidade:</b>	<b>Celular:</b>
<b>Email:</b>			
<b>RC:</b>		<b>REC:</b>	
São Paulo, 21 de agosto de 2013			
WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES - CPF: 128.914.838-47			

<b>Empreendimento:</b> EMPREENDIMENTO TESTE	<b>Divisão:</b> TORRE 2	<b>Unidade:</b> 261	<b>Vaga:</b> 2
<b>PROPOSTANTE PRINCIPAL:</b>			
<b>Nome:</b> WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES	<b>CPF:</b> 128.914.838-47		

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO			
<b>Data da Escritura:</b> 21/08/2013	<b>Ato Incorporador:</b> 10.500,00	<b>Sab:</b> 0,00	
<b>Valor da Proposta:</b> 700.000,00	<b>Comissão Imobiliária:</b> 28.000,00		
<b>Valor da Escritura:</b> 664.200,00	<b>Comissão RC:</b> 0,00		
<b>Valor Total sem Juros:</b> 664.200,00	<b>Comissão REC:</b> 0,00		
<b>Valor Total com Juros:</b> 664.322,61			

PROPOSTA						
Tipo de Parcela:	Principal:	Nr Parcelas:	Parcela:	Periodicidade:	Índice de Reajuste	1 vencimento:
ENTRADA	21.000,00	1	21.000,00	ATO	FIXA	21/08/2013
ENTRADA	42.000,00	3	14.000,00	MENSALIS	FIXA	21/09/2013
PARC C/ CORREÇÃO	54.000,00	28	1.950,00	MENSALIS	INCC/FGV	10/11/2013
PARC C/ CORREÇÃO	56.000,00	2	28.000,00	ANUALIS	INCC/FGV	10/02/2014
PARC C/ CORREÇÃO	35.000,00	1	35.000,00	UNICA	INCC/FGV	10/04/2016
PARC C/ TRC CORREÇÃO	1.120,00	1	1.242,61	UNICA	IGPM/ FGV	10/04/2016
FINANCIAMENTO	490.000,00	1	490.000,00	UNICA	CONF CONTRATO	10/05/2016
	<b>700.000,00</b>					

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO						
Tipo de Parcela:	Principal:	Nr Parcelas:	Parcela:	Periodicidade:	Índice de Reajuste	1 vencimento:
ENTRADA	10.500,00	1	10.500,00	ATO	FIXA	21/08/2013
ENTRADA	7.000,00	1	7.000,00	UNICA	FIXA	21/09/2013
ENTRADA	7.000,00	1	7.000,00	UNICA	FIXA	21/10/2013
ENTRADA	7.000,00	1	7.000,00	UNICA	FIXA	21/11/2013
PARC C/ CORREÇÃO	980,00	1	980,00	UNICA	INCC/FGV	10/11/2013
PARC C/ CORREÇÃO	980,00	1	980,00	UNICA	INCC/FGV	10/12/2013
PARC C/ CORREÇÃO	980,00	1	980,00	UNICA	INCC/FGV	10/01/2014
PARC C/ CORREÇÃO	980,00	1	980,00	UNICA	INCC/FGV	10/02/2014
PARC C/ CORREÇÃO	27.620,00	1	27.620,00	UNICA	INCC/FGV	10/02/2014
PARC C/ CORREÇÃO	47.040,00	3	15.680,00	MENSALIS	INCC/FGV	10/03/2014
PARC C/ CORREÇÃO	26.000,00	1	26.000,00	ANUALIS	INCC/FGV	10/02/2016
PARC C/ CORREÇÃO	35.000,00	1	35.000,00	UNICA	INCC/FGV	10/04/2016
PARC C/ TRC CORREÇÃO	1.120,00	1	1.242,61	UNICA	IGPM/ FGV	10/04/2016
FINANCIAMENTO	490.000,00	1	490.000,00	UNICA	CONF CONTRATO	10/05/2016

DEMONSTRATIVO DE VALORES RECEBIDOS NO ATO						
CHEQUES PARA:	VALOR:	N DO CHEQUE / BANCO:	AGÊNCIA:	BOM PARC:	NOMINAL A:	
INCORP	10.500,00			21/08/2013	SPE MSFI LTDA	
IMOBILIÁRIA	2.700,00			21/08/2013	MSFI 1	
DIRETOR COMERCIAL	800,00			21/08/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	7.000,00			21/08/2013	IMOBILIÁRIA PREMIO	
IMOBILIÁRIA	7.000,00			21/09/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	7.000,00			21/10/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	980,00			10/11/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	7.000,00			21/11/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	980,00			10/12/2013	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	980,00			10/01/2014	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	980,00			10/02/2014	MSFI 1	
IMOBILIÁRIA	980,00			10/02/2014	MSFI 1	

DECLARAMOS QUE NOS FORAM ENTREGUES OS CHEQUES ACIMA RELACIONADOS, A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DA UNIDADE 261 DO EDIFÍCIO TORRE 2 DO EMPREENDIMENTO EMPREENDIMENTO TESTE.

VENDEDORA:  
SPE MSFI LTDA  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1571, 6º andar

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE OS SERVIÇOS DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA E OS DA INTERMEDIÇÃO NA VENDA DA UNIDADE AUTÔNOMA ACIMA DESCRITA FORAM EFETIVAMENTE PRESTADOS PELOS PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS, CUJOS VALORES RECONHEÇO QUE LHE SÃO DEVIDOS E ENGIJDO.

São Paulo, 21 de agosto de 2013

WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES - CPF: 128.914.838-47

# CONTROLE TOTAL EM LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS

## JURÍDICO VIRTUAL E PRESENCIAL

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS

#### QUADRO RESUMO

DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 21/08/2013

#### 1. PARTES:

1.1 Na qualidade de PROMITENTE VENEDORA, doravante simplesmente denominada VENEDORA, SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada com sede nesta Capital, na Avenida XX XX, nº X, conjunto XX, Jardim XX, CEP 00000-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0000-00, neste ato por seu representante ao final assinado;

1.2 Na qualidade de COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, doravante denominados, ainda que em conjunto, COMPRADOR:

#### Comprador 1

Nome: WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES			
Nacionalidade:		Naturalidade (município/estado):	
Data de nascimento:		Profissão:	
CPF/MF: 128.914.838-47		RG/órgão expedidor/data da expedição: / /	
Estado civil: Solteiro		Regime de Casamento:	
Pai:		Mãe:	
Endereço Residencial: .			
Bairro:		Município:	UF:
CEP:			
Telefone Residencial: ( )		Telefone Celular: ( )	
Telefone Comercial: ( )			

#### 2. OBJETO:

1. Empreendimento: EMPREENDIMENTO TESTE
2. Divisão: TORRE 2
3. Endereço: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, nº 1.571
4. Bairro: PINHEIROS
5. Cidade: São Paulo/SP
6. Unidade autônoma: 261
7. Área privativa: 70,000 m<sup>2</sup>
8. Área comum: 100,000 m<sup>2</sup>
9. Área total: 170,000 m<sup>2</sup>
10. Fração ideal: 0.18%

(c) - R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), vencendo-se em 10/01/2014 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(d) - R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), vencendo-se em 10/02/2014 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(e) - R\$ 27.620,00 (vinte e sete mil e seiscentos e vinte reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 27.620,00 (vinte e sete mil e seiscentos e vinte reais), vencendo-se em 10/02/2014 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(f) - R\$ 47.040,00 (quarenta e sete mil e quarenta reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro ) prestações MENSAS e consecutivas , no valor de R\$ 1.960,00 (um mil e novecentos e sessenta reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/2014 e as demais no mesmo dia dos MESES subsequentes, até final liquidação , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(g) - R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), vencendo-se em 10/02/2015 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(h) - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), vencendo-se em 10/04/2015 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(i) - R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) em 1 (uma) única parcela ("Saldo Final"), com vencimento em 10/05/2015, facultado o pagamento mediante a assunção de financiamento regido pelas normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH ou Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, sendo certo que a obtenção do financiamento será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR, nos termos da Cláusula Terceira abaixo;

(j) - R\$ 1.120,00 (um mil e cento e vinte reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 1.242,61 (um mil e duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), vencendo-se em 10/04/2016 , atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

A partir da expedição do "Habite-se" da obra, incidirão juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre todas as parcelas vencidas do preço, bem como sobre as vencidas e não pagas, calculados pela sistemática da Tabela Price, não incluídos no valor acima indicado, além de atualização monetária na forma contratual.

O COMPRADOR declara-se ciente de que não estão incluídas no preço aqui estabelecido a comissão e quaisquer outras despesas de corretagem devidas em razão da aquisição da unidade, cujo pagamento será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR e deverá ser feito diretamente à empresa de intermediação.

2.1 À referida unidade autônoma caberá o direito ao uso de 2 vaga(s) indeterminada(s) na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos, em lugares individuais e indeterminados, que serão objeto de posterior distribuição, por sorteio realizado em Assembleia Geral, entre os condôminos.

2.2 A(s) vaga(s) de garagem de que trata o item precedente está incluída na área comum do empreendimento.

2.3 Além da(s) vaga(s) indicadas no item precedente, caberá à unidade autônoma o direito de uso de um depósito no subsolo do edifício, que constituirá área privativa acessória à unidade autônoma.

2.4 Projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme Alvará de Aprovação nº 2012/00000-00, emitido em 15 de outubro de 2012.

2.5 Incorporação registrada sob nº 02 na Matrícula nº 000.000 do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, em 08 de dezembro de 2012.

Este instrumento contém, como anexos, o memorial descritivo de acabamento, a minuta da futura convenção de condomínio e a planta da unidade autônoma adquirida.

### 3. PREÇO TOTAL:

3.1 Preço total: R\$ 664.200,00, sendo R\$ 199.260,00 (cento e noventa e nove mil duzentos e sessenta reais) para a venda da fração ideal correspondente à unidade autônoma e R\$ 464.940,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil novecentos e quarenta reais) para a venda das acessões que a constituirão (o preço total é ora desmembrado em obediência ao disposto no artigo 41 da Lei nº 4.591/64), pagável da seguinte forma:

3.2 Sinal: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), a ser pago pelo COMPRADOR à VENDEDORA da seguinte forma:

(a) - R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), recebido por meio do cheque nº \_\_\_\_\_, Agência \_\_\_\_\_, do Banco \_\_\_\_\_;

(b) - R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a serem pagos em uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 21/09/2013;

(c) - R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a serem pagos em uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 21/10/2013;

(d) - R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a serem pagos em uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 21/11/2013;

3.3 Saldo devedor: R\$ 632.700,00 (seiscentos e trinta e dois mil setecentos reais) a ser pago pelo COMPRADOR à VENDEDORA da seguinte forma:

(a) - R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), vencendo-se em 10/11/2013, atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

(b) - R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), a serem pagos em uma única parcela no valor de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), vencendo-se em 10/12/2013, atualizada(s) monetariamente na forma contratual aqui prevista;

4. **PRAZO PREVISTO PARA A ENTREGA DA OBRA:** 05/2015, observadas as condições previstas na Cláusula Oitava adiante.

### 5. ÍNDICES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

5.1 Até a entrega das chaves – INCC-DI/FGV.

5.2 A partir da entrega das chaves – IGP-M/FGV, incidente sobre o valor atualizado até então pelo índice previsto na alínea anterior.

Para detalhamento dos critérios de atualização monetária e forma de aplicação, consulte a Cláusula Quarta.

### 6. FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO:

6.1 Todos os pagamentos serão efetuados no endereço da VENDEDORA, devidamente indicado no item 1.1 supra, em dias úteis e horário de expediente bancário, ou por meio de cobrança bancária, caso assim venha a ser determinado pela VENDEDORA. Na hipótese de cobrança bancária, o boleto será emitido em nome do COMPRADOR nomeado em primeiro lugar no item 1.2 deste instrumento.

Os documentos originais relativos ao empreendimento em que se insere a unidade ora transacionada acham-se arquivados no Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, estando à disposição do COMPRADOR na referida Serventia, dada a publicidade dos registros.

O COMPRADOR declara-se ciente de que a efetivação do presente negócio está condicionada à verificação da sua documentação pessoal, à consulta aos órgãos de proteção ao crédito e à comprovação de renda suficiente, a exclusivo critério da VENDEDORA, para fazer frente às obrigações aqui previstas.

São Paulo, 21 de agosto de 2013.

VENDEDORA: SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

COMPRADOR(A): WILSON ALEXANDRE RODRIGUES DE MORAES

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

### **PRINCIPAIS FUNCIONALIDADES:**

TODAS AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELOS DIVERSOS MÓDULOS DO SISTEMA, ASSIM COMO OS DADOS CADASTRADOS OU CALCULADOS E AS DATAS E HORA EM QUE OCORRERAM, SÃO REGISTRADAS E ARQUIVADAS EM BANCO DE DADOS DO SISTEMA, PERMITINDO A EXTRAÇÃO DE RELATÓRIOS E INFORMAÇÕES GERENCIAIS CONFORME AS NECESSIDADES DOS DIVERSOS USUÁRIOS DA PLATAFORMA.

OS PAINÉIS GERENCIAIS DOS DIVERSOS TIPOS DE USUÁRIOS – INCORPORADORES, INVESTIDORES, IMOBILIÁRIAS, CORRETORES, ANALISTAS, ADVOGADOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS - APRESENTAM DE FORMA AUTOMÁTICA, COMANDADO PELO LOGIN DE ACESSO, AS PRINCIPAIS INFORMAÇÕES E ANÁLISES GERENCIAIS HABITUALMENTE MAIS DEMANDADAS POR CADA UM DESSES USUÁRIOS, FACILITANDO AS CONSULTAS E O ACESSO ÀS INFORMAÇÕES RELEVANTES, CONFORME OS INTERESSES DE CADA UM.

### **PRINCIPAIS FUNÇÕES RELACIONADAS AS INFORMAÇÕES GERENCIAIS:**

PAINÉIS GERENCIAIS PERSONALIZADOS COM ACESSO IMEDIATO;

RELATÓRIOS GERENCIAIS ESPECÍFICOS, CUSTOMIZADOS PARA AVALIAÇÃO DE SITUAÇÕES OU TOMADA DE DECISÕES ESTRATÉGICAS;

INFORMAÇÕES E INDICADORES QUE POSSIBILITAM A AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO E A QUALIDADE DOS DIVERSOS PROCESSOS INERENTES À VENDA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS;

RELATÓRIOS COM POSIÇÃO DE VENDAS CONSOLIDADA POR EMPREENDIMENTO COM AGENDAMENTO DE ENVIO POR EMAIL NA DATA E HORA DESEJADAS;

CONTROLE DE ACESSO A INFORMAÇÕES, PARAMETRIZAVEL CONFORME OS LOGINS E SENHAS DE ACESSO.

**BNCORP**

**EXTO**  
Incorporadora e Construtora  
Renovando o conceito de bem-estar

**MAR ABERTO**

**Platinum**  
CONSTRUÇÕES

Residencial  
das Jaboticabeiras

brasiliiana  
a arte de morar bem

**FELLER**  
ENGENHARIA

**MAX HAUS**

SÍTIO DOS IPÊS  
RESIDENCIAL

INCORPORAÇÃO  
**TRIVIA**  
EMPREENDIMENTOS

CONSTRUTORA  
**CPD**

**GAROPABA**  
CONSTRUTORA

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO  
**SISTELAR**  
IMÓVEIS

**VERTEC**  
M&S  
VILLA

**crystal**  
engenharia

**GENOMA**  
Construtora e  
Incorporadora

**MOBY**  
INCORPORADORA

**MOROCÓ**  
Desenvolvimento Imobiliário

**SPL**  
ENGENHARIA

**VIFRAN**

**developing**  
Incorporadora

Incorporação:  
**GR|PROPERTIES**

**OR** **ODEBRECHT**  
REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

**stan**  
DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO

**VITACON**

**eko**  
Construtora e Incorporadora

REALIZAÇÃO  
**HANAIRAM**  
INCORPORADORA

**PILLAR**  
EMPREENDIMENTOS

**TEC**  
SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A

**WDS**  
CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA



PERFEITO PARA A GESTÃO DE VENDAS. IDEAL PARA ACESSO À INFORMAÇÃO.

## CONTROLE TOTAL EM LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Solicite uma  
**Visita**



**Fone (11) 3371-1801**