

# Checklist documentos para análise de crédito por perfil de cliente

## CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

**Existem 2 documentos que são indispensáveis, independente do perfil, eles são:**

- Documento de identificação do cliente onde conste foto e CPF. (CNH, RG, RNE ou Carteira de Identificação Funcional)
- Autorização do BACEN

## Assalariado

***O que o time de crédito precisa saber para realizar a análise?***

- Tempo de atividade do cliente (fonte de renda);
- Renda;

### ***Documentos e Informações***

- Holerite com data de admissão;
- Se não houver salário variável (comissões ou horas extras), enviar o último holerite;
- Se houver salário variável (comissões ou horas extras), enviar os 3 últimos holerites;
- Se a finalidade for investir em negócio, verificar se o cliente pretende manter o trabalho.

### ***Pontos de atenção***

- Para holerites, deve-se enviar o último holerite a partir do 5º dia útil do mês atual, exemplo: 06/08, todas as propostas devem ter holerite do mês de julho/2021.

- Para clientes que apresentam holerite de férias, é necessário apresentar o penúltimo holerite para validar a renda. Exemplo: holerite do mês de Maio/2021 é de férias, portanto, é necessário apresentar holerite do mês de Abril/2021.
- Clientes que recebem por hora (“horistas”), é necessário apresentar **os três últimos holerites para fazer a média da renda mensal.**

## Aposentado e Pensionista

### ***O que o Crédito precisa saber para realizar a análise?***

- Motivo da aposentadoria ou pensão, em razão da cobertura do seguro.
- Estabilidade (se o recurso será vitalício ou temporário).

### ***Documentos e Informações***

- Se for por invalidez, entender motivo/estágio da doença;
- Holerite do benefício é solicitado para verificar os consignados (parcelas / consignados não identificados no BACEN, com a própria instituição);
- Se for aposentadoria privada, solicitar saldo/retiradas (cálculo de tempo que durariam os recursos).

### ***Pontos de atenção***

- Para este tipo de cliente, não é possível comprovar a renda por extratos bancários, visto que não observamos a renda bruta do cliente em função de descontos de consignados e nem o motivo do crédito
- Não aceitamos pensão alimentícia como fonte de renda.
- Não aceitamos Auxílio Doença como fonte de renda.

## Funcionário Público

### ***O que o Crédito precisa saber para realizar a análise?***

- Renda
- Estabilidade Empregatícia (se a renda é temporária)

### **Documentos e Informações**

- Holerite;
- Se houver salário variável (comissão, horas extras), apresentar os três últimos holerites;
- Se é contratado em regime de cargo comissionado, entender há quanto tempo exerce a atividade.

### **Pontos de atenção**

- Para holerites, deve-se enviar o último holerite a partir do 5º dia útil do mês atual, exemplo: 08/06, todas as propostas devem ter holerite do mês de maio/2020.
- Exemplo: Foram aceitos holerites de abril, até o dia 5 de junho/2021 que foi o 5º dia útil do mês.
- Para clientes que apresentam holerite de férias, é necessário apresentar o penúltimo holerite para validar a renda. Exemplo: holerite do mês de Maio/2021 é de férias, portanto, é necessário apresentar holerite do mês de Abril/2021.
- Renda de Bolsa de Estudo, Bolsa CAPES, Programas de Incentivo à Educação e etc não são considerados como renda, visto que possuem prazo limitado sem garantia de continuidade.

## **Empresário, Profissional Liberal e Autônomo**

### **O que o Crédito precisa saber para realizar a análise?**

- Renda.
- Vínculo e veracidade das informações.
- Entender seu ramo de atividade e tempo de atuação.
- Como é a captação de seus clientes (loja física, divulgação boca a boca e se possui redes sociais).
- Verificar os custos fixos (administrativos e comerciais), quantidade de funcionários e margem de lucro.

## **Documentos e Informações**

- Imposto de Renda + Recibo de entrega (o último)

**Obs.:** \*Também são indispensáveis os mesmos documentos de todos os donos do imóvel: irmãos, cônjuges e pais. Mesmo que não sejam proponentes na operação.

- 3 últimos meses de movimentação bancária (conta corrente) em caso de renda estável, podendo ser os 3 meses completos ou os últimos 90 dias.

**Obs.:** em caso de extratos bancários de conta poupança, a movimentação deve contemplar entradas e saídas, configurando a utilização da conta como corrente; não aceitamos extratos de conta poupança que possuam somente entradas/remuneração de juros.

- 6 últimos meses de movimentação bancária em caso de renda sazonal.
- IRPF completo e com recibo de entrega.
- Qual a renda do cliente?
- Possui consultório/escritório?
- Comprovantes de seus recebimentos como Contrato de prestação de serviço ou Notas Fiscais.
- Em caso de renda de aluguel:
  1. Apresentar o contrato de locação dentro da vigência ou com aditivo de renovação contratual, completo.
  2. Apresentar os extratos bancários com transferências mensais diretas do locatário ou da imobiliária/administradora identificada no contrato.
  3. O contrato de locação deve ter iniciado a, no mínimo, 6 meses.

## **Pontos de atenção**

- Devem ser enviados os extratos até o último mês completo disponível. Exemplo: no dia 01/06/2020, todas as propostas devem conter os extratos de 01/março/2020 a 31/maio/2020. O mês anterior completo deve ser cobrado do cliente a partir do dia 1º dia do mês atual.
- Em caso de Pró-Labore é necessário apresentar também três últimos extratos onde recebe a renda informada no Pró-Labore.

- Para o Profissional Liberal, consultamos os dados do cliente no respectivo Conselho de Classe (OAB para Advogados, CRM para Médicos, CAU para Arquitetos, etc.)
- Para empresários, o tempo mínimo de CNPJ aberto e ativo é de 1 ano.

## Grandes Empresários

### ***O que o Crédito precisa saber para realizar a análise?***

- Renda.
- Vínculo e veracidade das informações.
- Entender seu ramo de atividade e tempo de atuação.
- Como é a captação de seus clientes (loja física, divulgação boca a boca e se possui redes sociais).
- Verificar os custos fixos (administrativos e comerciais), quantidade de funcionários e margem de lucratividade.

### ***Documentos e Informações***

- 3 últimos meses de movimentação bancária em caso de renda estável.
- 6 últimos meses de movimentação bancária em caso de renda sazonal.
- IRPF completo e com recibo de entrega.
- Qual a renda do cliente?
- Comprovantes de seus recebimentos como Contrato de prestação de serviço ou Notas Fiscais;
- Relação de faturamento dos últimos 12 meses, assinado pelo contador.

### ***Pontos de atenção***

- Eventualmente, para grandes empresários e propostas de maior valor agregado, solicitamos os 2 últimos balanços patrimoniais + DRE (demonstração de resultado do exercício) para a análise completa do perfil econômico e financeiro da empresa.
- Eventualmente, também solicitaremos extratos PJ para verificar o faturamento informado.
- Devem ser enviados os extratos até o último mês completo disponível. Exemplo: no dia 01/06/2020, todas as propostas devem conter os extratos

de 01/março/2020 a 31/maio/2020. O mês anterior completo deve ser cobrado do cliente a partir do dia 1º dia do mês atual.

- O tempo mínimo de CNPJ aberto e ativo é de 1 ano.

## Pontos importantes a serem entendidos durante o perfilamento

- Vínculo entre coobrigados na operação (os clientes são casados? são irmãos? pai e filho? Precisamos que o vínculo entre eles esteja claro na operação);
- Motivo do crédito;
- Atividade e fonte de renda (se o cliente for empresário informar o ramo de atividade, se for funcionário público informar se o cargo é fixo ou comissionado);
- Cliente empresário? Qual seu faturamento? Quais são seus custos fixos? Há quanto tempo exerce a atividade?
- Imóvel oferecido.
- Imóvel está quitado? (caso o imóvel não esteja quitado, informar saldo devedor atualizado)

## Checklist documentos do imóvel se aprovado na análise de crédito

- Capa IPTU
- Matrícula (pode ser desatualizada)
- Ficha cadastral completa

**Obs:** Se a capa do IPTU constar as informações referentes às áreas de construção e terreno não é necessário apresentar a ficha cadastral. Ou o oposto, se na ficha cadastral constar todas as informações, endereço completo e áreas, o IPTU também pode ser dispensado dos dois, só quando um complementa o outro.