

# GARANTIAS DE ALUGUEL DO JEITO QUE VOCÊ PRECISA?

Deixa com a CR.

Com soluções para cada necessidade sua, na **Imóveis Crédito Real** você tem diversas garantias para facilitar o aluguel. Aqui, você decide como quer alugar seu imóvel, escolhendo o jeito que mais combina com o seu momento.

Se você tem dúvidas quanto às garantias oferecidas ou exigidas pela CR, o que significa cada uma delas e quais são os documentos obrigatórios para os contratos, conte com este guia para encontrar respostas.

Caso você ainda necessite de ajuda, fale conosco:

 **(11) 3003.8397**

### **Avisos importantes:**

- No decorrer da análise, outros documentos podem ser solicitados.
- A documentação apresentada não garante a aprovação de crédito.
  - A documentação apresentada é válida por 30 dias.  
Após esse período deverá ser renovada.



## DOCUMENTAÇÃO PADRÃO

Todos os participantes **Pessoa Física do contrato de locação**, seja residencial ou comercial, devem disponibilizar a documentação padrão em qualquer tipo de garantia. Todas as documentações devem ser digitalizadas e coloridas.





## PESSOA FÍSICA

### Documentos Pessoais

Ficha cadastral preenchida; CPF e RG ou CNH, ou Carteira Profissional;  
Comprovante de residência (últimos 30 dias).

### Documentação Financeira

**Autônomos ou empresários:** Extratos bancários dos 3 últimos meses ou IR  
(com protocolo e recibo de entrega do exercício vigente).

**CLT e/ou funcionários públicos:** 3 últimos contracheques ou IR  
(com protocolo e recibo de entrega do exercício vigente).

**Aposentados:** Último demonstrativo do benefício constando o valor  
da aposentadoria ou extratos bancários dos 3 últimos meses, ou IR  
(com protocolo e recibo de entrega do exercício vigente).





## PESSOA JURÍDICA

### Documentação Cadastral para todos

Cartão CNPJ; Declaração de empresário (para empresa individual); Contrato social e última alteração contratual (para Ltda.); Estatuto e Ata da última eleição de diretoria (para S.A.).

### Documentos Pessoais - Empresário, Sócios e/ou Acionistas

Foto de documento de identificação com foto (RG, CNH ou documento de classe); Comprovante de residência; Imposto de Renda na íntegra, com página de protocolo (recibo de entrega à Receita).

### Documentação Financeira para todos

Balanco patrimonial dos últimos 02 anos; Balancetes dos últimos 03 meses; Faturamento dos últimos 12 meses; Documentos devem estar assinados pelo contador.

### Empresa Optante do Simples Nacional / Lucro Real ou Presumido

Extrato do Simples Nacional dos últimos 12 meses; Sped ECF (Escrituração Contábil Fiscal) dos últimos exercícios, na íntegra.



**ALUGA  
FÁCIL**

Aluguel de imóveis residenciais para Pessoa Física, sem necessidade de fiador ou seguro-fiança. É isento de garantia locatícia, desde que aprovado na análise de crédito e nos critérios de aprovação da CR. Sem custos ao locatário, tudo é realizado de forma 100% digital. Taxa de adesão no valor de R\$230.

**Aluga Fácil**

**pode  
LOCAR**

Um formato facilitado para locação de imóveis residenciais até R\$3.000 e imóveis comerciais até R\$2.000. Acessível para pessoas com restrição de crédito\* e 100% digital!

O pagamento da garantia é facilitado para o locatário, com parcela de 12% do aluguel, feito diretamente no boleto e taxa de adesão de R\$230.

\*sob consulta.

**Pode Locar**

**CredPago**

Aluguel de imóveis residenciais e comerciais para Pessoa Física, sem apresentar fiador ou outra garantia, com análise de crédito instantânea e facilitada. O pagamento da garantia\* pode ser à vista por boleto ou Pix, parcelado em até 12x no cartão de crédito ou no boleto de aluguel.

\*Opção está disponível somente para o pagamento direto à CredPago.

**CredPago**

\*verificar condições

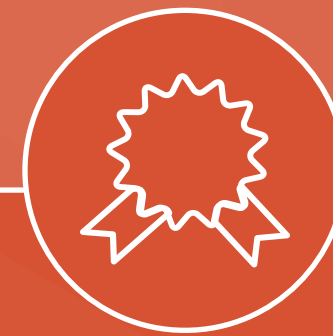
## FIADOR

Garantia para contratos de aluguel em que tanto fiador quanto locatário precisam comprovar renda. Para isso, é necessário ter uma renda líquida mensal de 3x o valor do aluguel mais taxas. **Fiadores devem também apresentar dois imóveis quitados** como garantia locatícia, com matrículas atualizadas livres de ônus.



## TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO

Aplicação financeira vinculada à locação, servindo como garantia locatícia para imóveis residenciais ou comerciais e com rendimento realizado pela TR (Taxa Referencial). Durante a vigência, o locatário concorre a prêmios pela Loteria Federal. E no fim da locação (consulte reaplicação), recebe o valor integral de volta, caso não haja nenhuma quebra de contrato. Dispensável apresentação de renda para locações com valor de **até R\$ 1.500**.



## SEGURO-FIANÇA

Garantia na qual o locatário pode optar por locar individualmente ou, ainda, compor renda com outras duas pessoas. Nessa modalidade não é necessário dispor de uma quantia considerável para iniciar a locação. O custo do seguro é parcelado pelo prazo do contrato, sem devolução do valor pago no final da locação. A primeira parcela vem no primeiro boleto de aluguel.



## CAUÇÃO DE BEM IMÓVEL

Equivalente à hipoteca de um imóvel, é utilizada como garantia no aluguel de imóveis residenciais e comerciais. O imóvel apresentado deve estar em área urbana, quitado, sem ônus e não pode ser de uso residencial da pessoa que está hipotecando.



## CAUÇÃO EM DINHEIRO OU ISENTO DE GARANTIA

Modalidades utilizadas somente com autorização prévia do locador.



## CARTA FIANÇA

Semelhante ao fiador, nessa garantia o garantidor da locação é um banco ou uma empresa, pública ou privada. É necessário encaminhar a minuta da Carta Fiança para análise, aprovação e autorização prévia do locador.





## FICHA DIGITAL

### O processo de envio de documentos ficou mais fácil e prático!

Com esse novo recurso da **Crédito Real**, você poderá otimizar o seu tempo, além de evitar deslocamentos desnecessários. Você receberá o link para preencher a ficha por e-mail ou SMS, com uma jornada rápida para encaminhar dados e documentos obrigatórios, necessários para o processo de aprovação e confecção de contratos de locação.

Os documentos entrarão automaticamente em nosso sistema, tornando o processo de locação cada vez mais rápido. Além disso, a Ficha conta com um validador de reconhecimento facial, trazendo **mais segurança para nosso processo de análise de crédito**.

#### Documentos Básicos:

Documento de identidade ou CNH;  
Comprovante de endereço (conta de energia); Comprovante de renda;  
Selfie com documento em mãos.

#### Documentos Específicos:

Para Fiador: Matrícula do Imóvel;  
Para Estudante: Comprovante de matrícula.

