

GLOSSÁRIO

Bradesco Expresso- Marca criada pelo banco Bradesco para seus correspondentes bancários.

CET-(Custo efetivo total) - Custo Efetivo Total (CET) corresponde a todos os encargos e despesas incidentes nas operações de crédito e de arrendamento mercantil financeiro, contratadas ou ofertadas a pessoas físicas, microempresas ou empresas de pequeno porte.

ITBI-(Imposto sobre a transmissão de bens imóveis) - Custa entre 2% e 3% do valor de venda da propriedade. O montante utilizado como referência é aquele que está indicado na escrita pública ou no contrato de financiamento.

CHC- Linha de crédito destinada ao financiamento de imóveis comerciais (salas e escritórios de lotes urbanos.) Não poderá ser utilizado o FGTS. Pessoas físicas poderão financiar até 60% e PJ 70% na aquisição de salas e escritórios.

CHH- Linha destinada ao financiamento de imóveis residenciais. São imóveis em que o valor é superior a R\$ 1.5 milhões, e poderá ser financiado até 80% do valor de avaliação. Não poderá ser utilizado o FGTS.

Correspondente Notarial- O Correspondente Notarial é uma parceria entre o CNB/SP e o Banco Bradesco, que possibilita o Tabelião a ofertar crédito Imobiliário através de uma plataforma digital. As atividades do Correspondente Notarial foram autorizadas por meio de Parecer emitido pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo em 5 de maio de 2023, referente ao Processo n.2022/129100 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

Correspondentes bancários- O correspondente bancário (CORBAN) é uma parceria entre estabelecimentos comerciais e instituições financeiras que atuam como intermediário na relação com os clientes, oferecendo alguns serviços bancários específicos.

DEF (Departamento de empréstimo e financiamento) – Departamento do banco Bradesco responsável por análises e concessão de empréstimos e financiamentos em geral.

Emolumentos do cartório de registro de imóveis- (Artigo 290 da lei nº6.015) - Lei que dispõe sobre os registros públicos, dita que os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financeiras pelo sistema financeiro da habitação, serão reduzidos em 50%.

Inicialmente, foi criado para corrigir os valores relacionados a empresas de diversas áreas. Medido e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), existe desde 1999 e se consolidou como uma ferramenta essencial para a gestão econômica do Brasil.

Interveniente quitante- É uma forma de facilitar a venda de um imóvel que está com dívida. Nessa transação, outro banco “intervém” e quita o saldo devedor existente no banco atual, assumindo assim o papel de novo credor do financiamento do imóvel em questão.

IPCA- Índice de preços ao consumidor amplo- O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) é um dos mais importantes indicadores da economia brasileira. Ele corresponde à medida brasileira oficial da inflação. O Banco Central considera esse elemento para acompanhar o andamento da inflação e se o teto será alcançado.

Multiplicador- Pessoa responsável pelo treinamento e certificação de Bradesco Expresso.

O significado da sigla é simples: **Sistema Especial de Liquidação e Custódia**. Trata-se de um sistema usado pelo governo (mais precisamente pelo Banco Central) para controlar emissão, compra e venda de títulos.

Pasta Unida- Termo utilizado para designar os imóveis/empreendimento cujo financiamento é exclusivo com alguma instituição financeira.

Portal Web Parceiros- Portal do banco Bradesco destinado à análise documental, simulação e contratação de crédito imobiliário.

Pro rata temporis- Indica uma medição que considera certo período. Por exemplo, para efetuar o pagamento de um salário mensal proporcional aos dias de trabalho, ou mensurar o prêmio de um seguro em um período inferior ao do contrato

SBPE- Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo- SBPE tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, por meio da captação e do direcionamento dos recursos de depósitos de poupança. Integram o SBPE os bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, as caixas econômicas, as sociedades de crédito imobiliário e as associações de poupança e empréstimo.

SFH- Sistema Financeiro de Habitação: O programa surgiu com o objetivo de diminuir o déficit habitacional brasileiro, por meio de concessão de crédito com prazos maiores de pagamento e juros reduzidos.

SFI- Sistema Financeiro Imobiliário tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, seguindo condições compatíveis com fundos respectivos.

Tabela “Price” - Também chamado de sistema francês de amortização de empréstimo cuja principal característica é apresentar prestações iguais. É um sistema em quem a maior parte da 1º parcela composta por juros. Assim durante o financiamento, o valor pago em juros diminui e o valor pago em amortização aumenta, sem que o valor da parcela se altere.

Tabela “Sac” - (Sistema de Amortização constante) - É um modelo de pagamento que ocorre de forma constante. Porém neste modelo os juros que compõem as parcelas do financiamento são definidos durante as negociações para concessão do empréstimo imobiliário.

Taxa SELIC- A Selic é a **taxa básica de juros da economia brasileira**. Por isso, ela é usada no mercado interbancário para financiamento de operações diárias, com lastro em títulos públicos federais.

TR (Taxa Referencial) - Ela serve como um indicador para a atualização monetária de algumas aplicações financeiras e operações de crédito. Significa que ela é utilizada para corrigir os valores ao longo do tempo – assim como, em alguns casos, se toma como parâmetro um índice de inflação.