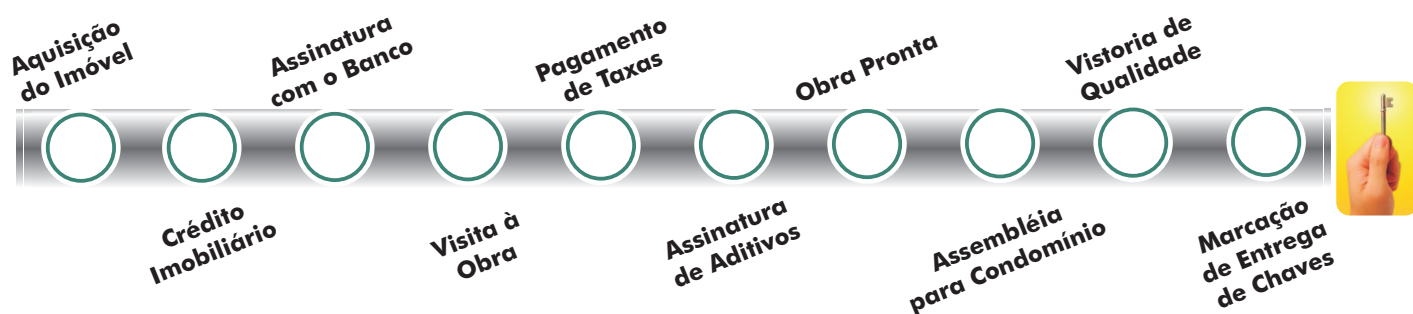




Cartilha Entrega de Chaves

Plano Associativo

Você que optou pelo Plano de Financiamento Associativo irá percorrer o seguinte caminho até receber suas chaves:



AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Seu imóvel foi adquirido junto ao Departamento Comercial da MRV Engenharia.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O Crédito Imobiliário irá solicitar toda sua documentação e avaliar sua capacidade de financiamento junto ao agente financeiro.

ASSINATURA COM O BANCO

Como já foi assinado o contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal (CEF), é importante que algumas regras fiquem claras:

- . A primeira prestação vence 30 dias após sua assinatura na CAIXA e assim sucessivamente.
- . Durante a fase de construção o pagamento das prestações é efetuado através de débito na conta (012) aberta em seu nome na agência onde você assinou o contrato.
- . A CAIXA lhe enviará um aviso informando o valor que será debitado da sua conta (012).
- . Os depósitos deverão ser feitos exclusivamente nas agências da CAIXA.

Fique atento ao:

- . Dia do vencimento da sua prestação;
- . Número de sua agência;
- . Número da operação: 012;
- . Número da conta.

VISITA À OBRA

O agendamento de visita a seu imóvel deve ser feito até 60 dias antes da finalização da obra. Para agendar uma visita basta acessar o Portal de Relacionamento com Clientes (www.mrv.com.br/relacionamento) e acessar o link Visita à Obra.



Plano Associativo

PAGAMENTO DE TAXAS

De acordo com o seu Contrato de Compra e Venda com a construtora, será necessário fazer o pagamento de taxas específicas do seu contrato de financiamento. O serviço de análise crédito, taxas administrativas do banco, ITBI e registro em cartório são de sua responsabilidade.

Serviço de Análise de Crédito - A avaliação da capacidade de financiamento liberada pelo agente financeiro é necessária para verificação de qual montante pode ser disponibilizado. A informação do valor a ser pago pode ser obtida com o Crédito Imobiliário de sua região.

ITBI - O Imposto de Transferência de Bens Intervivos (ITBI) é cobrado pelo Governo quando é feita a transferência do imóvel. Cada município possui uma regra para a cobrança, mas o valor gira em torno de 2,5% do valor do contrato.

Registro em Cartório - Cada município possui uma regra para cobrança nas taxas de registro. Para consulta de valores é necessário entrar em contato com o cartório local.

ASSINATURA DE ADITIVOS CONTRATUAIS

Após a aprovação de renda é o momento da assinatura com o banco. Caso exista alguma negociação (renegociação ou diferença contratual a pagar) será necessário fazer um Aditivo Contratual, onde toda a negociação deverá ser especificada. Neste caso, você receberá um contato informando de todo o processo e os termos aditivos serão enviados para seu e-mail. Portanto é fundamental que seu endereço eletrônico esteja atualizado em nosso banco de dados. Importante também ficar atento à sua caixa de SPAM ou Lixo Eletrônico, pois esporadicamente o e-mail poderá ser recebido fora de sua Caixa de Entrada. Você deverá providenciar o reconhecimento de firma em cartório e a devolução dos documentos o mais breve possível para poder receber sua chave. A liberação da sua unidade é vinculada aos pagamentos e devolução dos Aditivos.

Exemplo:

João solicitou junto à Caixa Econômica Federal o financiamento de um imóvel no valor de R\$100.000,00, mas devido a sua renda foi aprovado apenas o financiamento de R\$95.000,00. A diferença entre a capacidade de financiamento e o valor liberado pela Caixa Econômica deverá ser pago por João através de um aditivo contratual no valor de R\$5.000,00.

OBRA PRONTA

Nesta fase a obra está finalizada e aguardando pela vistoria de qualidade.

ASSEMBLÉIA PARA CONDOMÍNIO

Antes da entrega definitiva do seu imóvel, você receberá uma convocação de Assembléia para Implantação de Condomínio. Esta convocação antecederá a entrega das chaves justamente para que seja criada uma infraestrutura para receber vocês no empreendimento, tais como: portaria e limpeza.

Nesta Assembléia será discutido e votado o valor da cota condominial, definições de padrão de grades ou redes de segurança para janelas e demais considerações importantes para aqueles clientes que receberão chaves logo em seguida. É imprescindível a sua presença, pois as discussões apresentadas e votadas refletirão naquilo que será adaptado no dia-a-dia do condomínio em que você e sua família irão residir.

VISTORIA DE QUALIDADE

Assim que a equipe de qualidade da Assistência Técnica liberar a obra para entrega, você receberá uma carta em seu endereço para correspondência informando da entrega do empreendimento. Por isso é fundamental que seus dados estejam sempre atualizados!



CONDIÇÕES PARA ENTREGA DAS CHAVES

Você deverá ter quitado as taxas de MIP, ITBI e Despachante. A parcela de diferença contratual (se houver) deve estar quitada e as prestações do seu financiamento habitacional têm que estar em dia.

Caso alguma destas parcelas ainda não tenham sido pagas/ negociadas, é necessário que seja feito um contato com o Relacionamento com Clientes, através do telefone: 4005-1313 (BH e Grandes Cidades) / 031 4005-1313 (demais localidades) ou mesmo através do Portal do Relacionamento com Clientes MRV: www.mrv.com.br/relacionamento. Neste contato, será aberta uma solicitação de Entrega de Chaves, onde serão verificadas junto à área responsável as condições para entrega da sua unidade.

MIP - Morte e Invalidez Permanente é a proteção financeiro imobiliária que garante a quitação da dívida do segurado, em caso de morte ou invalidez do devedor imobiliário. é obrigatório para todos que fazem o financiamento bancário. Maiores informações em <http://www.susep.gov.br>.

ITBI - O Imposto de Transferência de Bens Intervivos (ITBI) é cobrado pelo Governo quando é feita a transferência do imóvel. Cada município possui uma regra para a cobrança, mas o valor gira em torno de 2,5% do valor do contrato.

Despachante - Para o Plano Associativo é fundamental que seja contratado o despachante parceiro MRV. Maiores informações com o Crédito Imobiliário da sua Regional.

AGENDAMENTO DA ENTREGA

A MRV fará um contato telefônico com você para agendar a entrega da sua chave. As marcações ocorrem, interpreferivelmente durante a semana e em horário comercial.

No momento em que você comparecer em sua unidade para vistoria, você receberá um kit de chaves, com o manual do empreendimento, a cartilha e os documentos que serão assinados por você, dando a confirmação do recebimento da sua unidade. As chaves serão entregues imediatamente.



DICAS IMPORTANTES

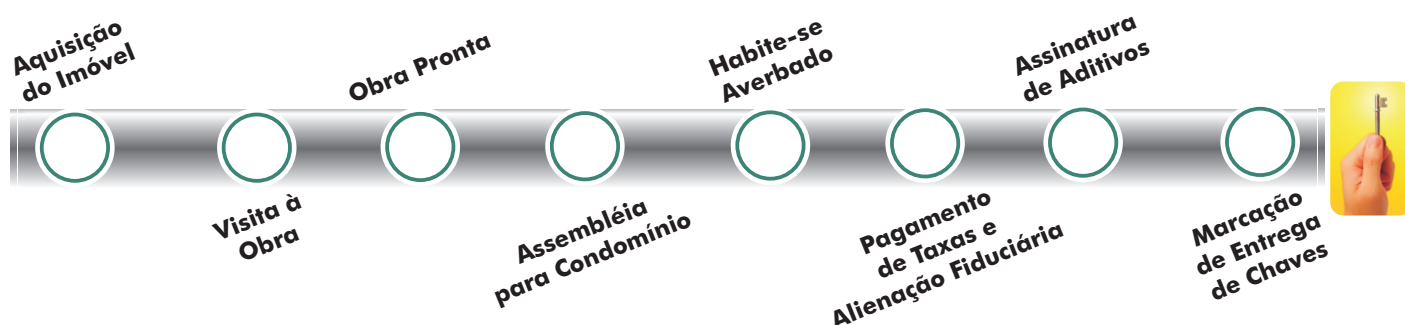
- ❗ Mantenha seus dados sempre atualizados!
- ❗ Pague em dia e garanta mais agilidade no recebimento das chaves do seu imóvel!



Cartilha Entrega de Chaves

Plano Flex

Você que optou pelo Plano de Financiamento Flex irá percorrer o seguinte caminho até receber suas chaves:



AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Seu imóvel foi adquirido junto ao Departamento Comercial da MRV Engenharia.

VISITA À OBRA

O agendamento de visita a seu imóvel deve ser feito até 60 dias antes da finalização da obra. Para agendar uma visita basta acessar o Portal de Relacionamento com Clientes (www.mrv.com.br/relacionamento) e acessar o link Visita à Obra.

OBRA PRONTA

Nesta fase a obra está finalizada e aguardando pela vistoria de qualidade.

ASSEMBLÉIA PARA CONDOMÍNIO

Antes da entrega definitiva do seu imóvel, você receberá uma convocação de Assembléia para Implantação de Condomínio. Esta convocação antecederá a entrega das chaves justamente para que seja criada uma infraestrutura para receber vocês no empreendimento, tais como: portaria e limpeza.

Nesta Assembléia será discutido e votado o valor da cota condominial, definições de padrão de grades ou redes de segurança para janelas e demais considerações importantes para aqueles clientes que receberão chaves logo em seguida. É imprescindível a sua presença, pois as discussões apresentadas e votadas refletirão naquilo que será adaptado no dia-a-dia do condomínio em que você e sua família irão residir.

HABITE-SE AVERBADO

A certidão de Habite-se e do INSS é protocolada no Cartório de Registro de Imóveis, no que, após análise do cartório, é emitida a matrícula individual por unidade. Somente após a averbação do Habite-se poderá ser feita a Alienação Fiduciária.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O comprador do imóvel transfere, temporariamente, a propriedade do bem à MRV como garantia ao financiamento, ficando alienado à MRV Engenharia, até que a quitação final de todas as parcelas do contrato seja realizada. Após a quitação total, o cliente entra em contato com a empresa para obter a liberação da hipoteca, que deverá ser averbada a margem da matrícula, ficando o imóvel definitivamente em nome do



PAGAMENTO DE TAXAS

Para que sua unidade seja entregue é necessária a apresentação da Escritura Averbada no Cartório de Registro de Imóveis (Alienação Fiduciária). Pré Requisitos a serem obedecidos:

- . Apresentação de cadastro.
- . Adesão do seguro Casa Garantia.
- . Solicitação de documentos / extrato da construtora, através do portal de Relacionamento com Clientes MRV: www.mrv.com.br/relacionamento.

De acordo com o seu Contrato de Compra e Venda com a construtora, será necessário fazer o pagamento de taxas específicas do seu contrato de financiamento. O serviço de análise crédito, taxas administrativas do banco, ITBI e registro em cartório são de sua responsabilidade.

Serviço de Análise de Crédito - A avaliação da capacidade de financiamento liberada pelo agente financeiro é necessária para verificação de qual montante pode ser disponibilizado. A informação do valor a ser pago pode ser obtida com o Crédito Imobiliário de sua região.

ITBI - O Imposto de Transferência de Bens Intervivos (ITBI) é cobrado pelo Governo quando é feita a transferência do imóvel. Cada município possui uma regra para a cobrança, mas o valor gira em torno de 2,5% do valor do contrato.

Registro em Cartório - Cada município possui uma regra para cobrança nas taxas de registro. Para consulta de valores é necessário entrar em contato com o cartório local.

IMPORTANTE!

- . Você precisa comparecer no Cartório e na Prefeitura para fazer o registro da escritura do seu imóvel.
- . Os Valores da escritura e registro são tabelados, não tendo variação de acordo com os cartórios.
- . A escritura somente será outorgada ao PROMITENTE COMPRADOR, conforme CONTRATO e poderá ser lavrada em qualquer Cartório de Notas do território nacional.
- . Será necessário comparecer ao Cartório de registro, onde o imóvel foi registrado (de acordo com matrícula) e solicitar certidão de ônus e matrícula atualizada;
- . Deve-se ir à Prefeitura e dar entrada na avaliação de ITBI. Levar em duas vias, devidamente preenchida e assinada, guia atualizada de IPTU e os documentos pessoais do adquirente.

- . Você deverá quitar o ITBI, sendo 2,5% sobre o valor avaliado pela Prefeitura. A avaliação a princípio tem como base o valor informado no extrato do cliente. Contudo a prefeitura poderá avaliar o imóvel por maior valor.
- . É necessário levar a documentação a um cartório de notas para fazer a minuta. Documentos necessários:
 - Certidão de ônus
 - Matrícula atualizada e ITBI quitado (validade um mês),
 - Documentos pessoais,
 - Pacote da construtora,
 - Ata de eleição do síndico e declaração negativa quanto aos débitos com condomínio;

- . O cartório deverá enviar a minuta para análise da construtora via e-mail escriturasmrv@mrv.com.br

- . Após a validação da construtora, o cliente deverá assinar a minuta no cartório;

- . Deverá ser solicitado junto ao Cartório o envio da escritura (original), para assinatura da construtora e posteriormente, protocolar a escritura para registro no cartório de Registro de Imóveis competente;

- . Após o registro da escritura, você deverá enviar uma cópia para a construtora por fax (31)3515-8600 - A/C Contratos e Recebimentos, ou o documento digitalizado através do e-mail escriturasmrv@mrv.com.br.



ASSINATURA DE ADITIVOS CONTRATUAIS

No caso de interesse de amortização do saldo devedor, Aditivos Contratuais serão gerados. Neste caso, você receberá um contato informando de todo o processo e os termos aditivos serão enviados por e-mail. Portanto é fundamental que seu endereço eletrônico esteja atualizado em nosso banco de dados. Importante também ficar atento à sua caixa de SPAM ou Lixo Eletrônico, pois esporadicamente o e-mail poderá ser recebido fora de sua Caixa de Entrada. Você deverá providenciar o reconhecimento de firma em cartório e a devolução dos documentos para poder receber sua chave. A liberação da sua unidade é vinculada a estes pagamentos.

Exemplo:

João resolveu utilizar suas economias para quitar algumas parcelas de seu financiamento. Para tal, um aditivo contratual foi gerado pela MRV e o valor abatido do saldo devedor de João.

AGENDAMENTO DA ENTREGA

A MRV fará um contato telefônico com você para agendar a entrega da sua chave. As marcações ocorrem, impreterivelmente durante a semana e em horário comercial.

No momento em que você comparecer em sua unidade para vistoria, você receberá um kit de chaves, com o manual do empreendimento, a cartilha e os documentos que serão assinados por você, dando a confirmação do recebimento da sua unidade. As chaves serão entregues imediatamente.



DICAS IMPORTANTES

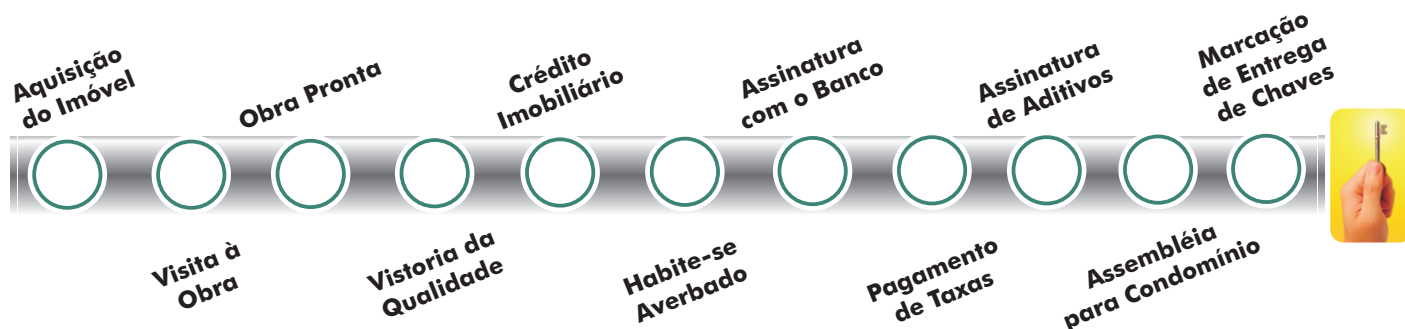
- ! Mantenha seus dados sempre atualizados!
- ! Pague em dia e garanta mais agilidade no recebimento das chaves do seu imóvel!



Cartilha Entrega de Chaves

Plano Financiamento Bancário Individual

Você que optou pelo Plano de Financiamento Bancário Individual irá percorrer o seguinte caminho até receber suas chaves:



AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Seu imóvel foi adquirido junto ao Departamento Comercial da MRV Engenharia.

VISITA À OBRA

O agendamento de visita a seu imóvel deve ser feito até 60 dias antes da finalização da obra. Para agendar uma visita basta acessar o Portal de Relacionamento com Clientes (www.mrv.com.br/relacionamento) e acessar o link Visita à Obra.

OBRA PRONTA

Nesta fase a obra está finalizada e aguardando pela vistoria de qualidade.

VISTORIA DE QUALIDADE

Assim que a equipe de qualidade da Assistência Técnica liberar a obra para entrega, você receberá uma carta em seu endereço para correspondência informando da entrega do empreendimento. Por isso é fundamental que seus dados estejam sempre atualizados!

CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O Crédito Imobiliário irá solicitar toda sua documentação e avaliar sua capacidade de financiamento junto ao agente financeiro.

HABITE-SE AVERBADO

A certidão de Habite-se e do INSS é protocolada no Cartório de Registro de Imóveis, no que, após análise do cartório, é emitida a matrícula individual por unidade. Somente após a averbação do Habite-se poderá ser feita a Alienação Fiduciária. Após a Certidão de Baixa e Habite-se de seu imóvel ser averbado, é necessário verificar se todas as suas obrigações contratuais foram cumpridas. Em paralelo à sua assinatura, uma equipe de Contratos e Recebimentos fará o acompanhamento de todo o processo.

ASSINATURA COM O BANCO

Se no momento da assinatura com o banco houver alguma negociação (renegociação ou diferença contratual a pagar) será necessário fazer um Aditivo Contratual, onde toda a negociação deverá ser especificada. Neste caso, você receberá um contato informando de todo o processo e os termos aditivos serão enviados por e-mail ou Sedex para sua casa. Você deverá providenciar o reconhecimento de firma em cartório e a devolução dos documentos o mais breve possível para poder receber sua chave. A liberação da sua unidade é vinculada aos pagamentos e devolução dos Aditivos.



PAGAMENTO DE TAXAS

De acordo com o seu Contrato de Compra e Venda com a construtora, será necessário fazer o pagamento de taxas específicas do seu contrato de financiamento. O serviço de análise crédito, taxas administrativas do banco, ITBI e registro em cartório são de sua responsabilidade.

Serviço de Análise de Crédito - A avaliação da capacidade de financiamento liberada pelo agente financeiro é necessária para verificação de qual montante pode ser disponibilizado. A informação do valor a ser pago pode ser obtida com o Crédito Imobiliário de sua região.

ITBI - O Imposto de Transferência de Bens Intervivos (ITBI) é cobrado pelo Governo quando é feita a transferência do imóvel. Cada município possui uma regra para a cobrança, mas o valor gira em torno de 2,5% do valor do contrato.

Registro em Cartório - Cada município possui uma regra para cobrança nas taxas de registro. Para consulta de valores é necessário entrar em contato com o cartório local.

ASSINATURA DE ADITIVOS CONTRATUAIS

Se no momento da assinatura com o banco houver alguma negociação (renegociação ou diferença contratual a pagar) será necessário fazer um Aditivo Contratual, onde toda a negociação estará especificada. Neste caso, você receberá um contato informando de todo o processo e os termos aditivos serão enviados por e-mail. Portanto é fundamental que seu endereço eletrônico esteja atualizado em nosso banco de dados. Importante também ficar atento à sua caixa de SPAM ou Lixo Eletrônico, pois esporadicamente o e-mail poderá ser recebido fora de sua Caixa de Entrada.. Você deverá providenciar o reconhecimento de firma em cartório e a devolução dos documentos para poder receber sua chave. A liberação da sua unidade é vinculada a estes pagamentos.

Exemplo:

João solicitou junto à Caixa Econômica Federal o financiamento de um imóvel no valor de R\$100.000,00, mas devido a sua renda foi aprovado apenas o financiamento de R\$95.000,00. A diferença entre a capacidade de financiamento e o valor librado pela Caixa Econômica deverá ser pago por João através de um aditivo contratual no valor de R\$5.000,00.

ASSEMBLÉIA PARA CONDOMÍNIO

Antes da entrega definitiva do seu imóvel, você receberá uma convocação de Assembléia para Implantação de Condomínio. Esta convocação antecederá a entrega das chaves justamente para que seja criada uma infraestrutura para receber vocês no empreendimento, tais como: portaria e limpeza.

Nesta Assembléia será discutido e votado o valor da cota condominial, definições de padrão de grades ou redes de segurança para janelas e demais considerações importantes para aqueles clientes que receberão chaves logo em seguida. É imprescindível a sua presença, pois as discussões apresentadas e votadas refletirão naquilo que será adaptado no dia-a-dia do condomínio em que você e sua família irão residir.

CONDIÇÕES PARA ENTREGA DAS CHAVES

Você deverá ter quitado as taxas de MIP, ITBI e Despachante. A parcela de diferença contratual (se houver) deve estar quitada e as prestações do seu financiamento habitacional têm que estar em dia.

Caso alguma destas parcelas ainda não tenham sido pagas/ negociadas, é necessário que seja feito um contato com o Relacionamento com Clientes, através do telefone: 4005-1313 (BH e Grandes Cidades) / 031 4005-1313 (demais localidades) ou mesmo através do Portal do Relacionamento com Clientes MRV:

www.mrv.com.br/relacionamento. Neste contato, será aberta uma solicitação de Entrega de Chaves, onde serão verificadas junto à área responsável as condições para entrega da sua unidade.



MIP - Morte e Invalidez Permanente é a proteção financeiro imobiliária que garante a quitação da dívida do segurado, em caso de morte ou invalidez do devedor imobiliário. é obrigatório para todos que fazem o financiamento bancário. Maiores informações em <http://www.susep.gov.br>.

ITBI - O Imposto de Transferência de Bens Intervivos (ITBI) é cobrado pelo Governo quando é feita a transferência do imóvel. Cada município possui uma regra para a cobrança, mas o valor gira em torno de 2,5% do valor do contrato.

Despachante - Para o Plano Associativo é fundamental que seja contratado o despachante parceiro MRV. Maiores informações com o Crédito Imobiliário da sua Regional.

AGENDAMENTO DA ENTREGA

A MRV fará um contato telefônico com você para agendar a entrega da sua chave. As marcações ocorrem, impreterivelmente durante a semana e em horário comercial.

No momento em que você comparecer em sua unidade para vistoria, você receberá um kit de chaves, com o manual do empreendimento, a cartilha e os documentos que serão assinados por você, dando a confirmação do recebimento da sua unidade. As chaves serão entregues imediatamente.



DICAS IMPORTANTES

- ! Mantenha seus dados sempre atualizados!
- ! Pague em dia e garanta mais agilidade no recebimento das chaves do seu imóvel!