

MANUAL DO CLIENTE



 **ABecker**
Loteamentos

Sobre a ABecker

Nosso Endereço

Rua Expedicionário Holz, nº 550 – Atiradores, Joinville/ SC
(CEP 89.201-740)

Helbor Dual Offices & Corporate

Horário de Atendimento

Nosso horário de atendimento é das 08 às 12h e das 13 às 18h de segunda a quinta-feira e até às 17h na sexta-feira.

Aos sábados possuímos plantão do departamento de Cobranças das 08h às 12h.

Telefones Úteis

Telefone: (47) 3227-7103

WhatsApp: (47) 99181-9962

Siga-nos nas redes sociais!

Fique sempre ligadinho nas novidades, promoções, dicas e sugestões postadas em nossas redes sociais!

Você nos encontra em facebook.com/AbeckerParticipacoes e no Instagram **@abeckerloteamentos**

Sumário

CONTRATO.....	4
Quando receberei meu contrato para assinar?.....	4
Como assino meu contrato?.....	4
Onde entrego meu contrato assinado?.....	5
Quando receberei meu contrato assinado pela loteadora?.....	5
IPTU.....	6
Meu IPTU já foi pago?.....	6
Como efetuar o pagamento do IPTU?.....	6
Como colocar o IPTU em meu nome?.....	9
SOBRE OS EMPREENDIMENTOS.....	10
Como solicitar ligação de água e energia?.....	10
Como solicitar fossa-filtro?.....	10
Como solicitar meu endereço (nome da rua e nº da casa)?.....	11
Como faço a limpeza do meu terreno?.....	11
Posso dividir meus gastos de muro com meu vizinho?.....	11
PAGAMENTOS.....	12
Onde encontro meus boletos?.....	12
Meu boleto está vencido, e agora?.....	13
Antecipação de parcelas.....	13
TRANSFERÊNCIA DE LOTE.....	14

Contrato

Quando receberei meu contrato para assinar?

O contrato é enviado ao cliente via e-mail em até 5 dias após a aprovação da proposta.

Como assino meu contrato?

O CONTRATO deverá ser impresso em 03 (três) vias.

O CONTRATO deverá ser rubricado em todas as folhas POR TODOS OS COMPRADORES e assinado POR TODOS OS COMPRADORES nos campos (linhas) indicadas no interior do contrato.

AS 03 vias do contrato devem possuir reconhecimento POR VERDADEIRO em todas as assinaturas da última página.

Junto com contrato encaminharemos o TERMO DE RESPONSABILIDADE DO IPTU, que precisa ser assinado POR TODOS OS COMPRADORES, porém não havendo necessidade de reconhecimento em cartório.

Onde entrego meu contrato assinado?

Após todas as vias devidamente assinadas e reconhecidas conforme instruções acima especificadas, o cliente deve trazer os documentos no escritório da ABecker Loteamentos: Rua Expedicionário Holz, nº 550 - Atiradores, Joinville - SC

Helbor Dual Offices & Corporate

Quando receberei meu contrato assinado pela loteadora?

O contrato assinado pela loteadora é devolvido ao cliente em até 30 dias após a quitação do sinal.

IMPORTANTE: Nos atentamos sempre à ultima parcela do sinal, caso o cliente faça antecipação do pagamento e quite antes da data prevista, pedimos a gentileza de que nos informe (através de nossos canais de comunicação) que as parcelas foram adiantadas.

IPTU

Meu IPTU já foi pago?

Caso a aquisição do lote tenha sido dentro do ano vigente, o IPTU desse ano foi pago pela ABecker!

Exemplo: Estamos no ano de 2021 e comprei meu lote dia 16/03/2021.

No caso acima o IPTU de 2021 foi pago pela loteadora. O cliente fica responsável pelo pagamento desse imposto apenas a partir do ano de 2022.

Observação: O IPTU de lotes que ainda não foram entregues é de responsabilidade da loteadora.

A responsabilidade de pagar o IPTU é minha, como faço para efetuar o pagamento?

Verificou a pergunta anterior e descobriu que precisa pagar o IPTU esse ano? Fique tranquilo, nós lhe ajudamos a localizar seu boleto!

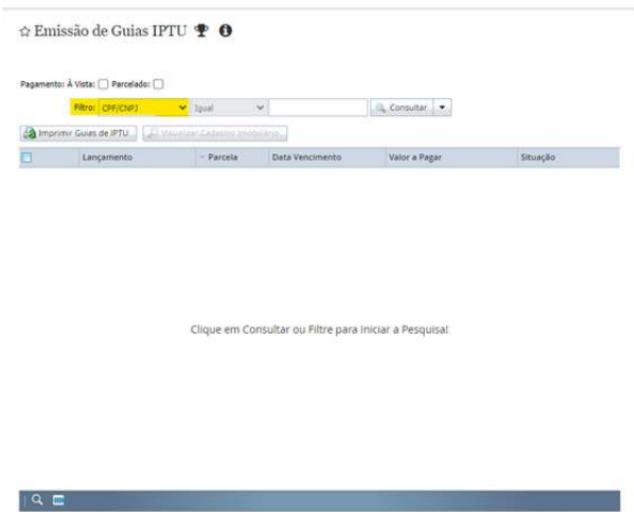
Primeiramente, tenha em mãos seu contrato de compra e venda com a loteadora (pode ser a via assinada fisicamente ou pode ser o arquivo que recebeu em seu e-mail).

O segundo passo é acessar o site da prefeitura da cidade em que localiza-se o loteamento.

O site é muito simples! Basta digitar www.NOME_DA_CIDADE.atende.net/

Exemplo: www.garuva.atende.net/
ou www.saofranciscodosul.atende.net/

Na sequência, localize na página o botão “IPTU” ou “Emissão de Guias de IPTU” e você será automaticamente redirecionado para a seguinte tela:



Conforme a parte grifada, altere o filtro para “**inscrição imobiliária**”.

IPTU

Em seguida, preencha o campo ao lado com o número da **inscrição imobiliária** do lote (esse número é encontrado em seu contrato de compra e venda, onde constam as informações de seu lote **SUBLINHADAS** na página 3 ou 4).

☆ Emissão de Guias IPTU  

Pagamento: À Vista: Parcelado:

Filtro: Inscrição Imobiliária: Contém: **60.00.000.000**  Consultar 

[Imprimir Guias de IPTU](#) [Visualizar Calendário Imobiliário](#)

	Lançamento	Parcela	Data Vencimento	Valor a Pagar	Situação
Clique em Consultar ou Filtre para Iniciar a Pesquisa!					

Após ter preenchido o campo, clique em **"consultar"**.
Então as parcelas serão carregadas em sua tela e você poderá selecionar as parcelas que deseja emitir (parcelado ou cota única). Em seguida basta clicar em **"Imprimir Guias de IPTU"**.

Pronto! Seu boleto será carregado em sua tela!

Como colocar o IPTU em meu nome?

É de obrigatoriedade do cliente colocar seu nome como responsável pelo IPTU na prefeitura do município.

Dessa forma, com o IPTU devidamente em dia, tudo pago, já quitei meu sinal e já estou com meu contrato de compra e venda em mãos assinado por mim e pela loteadora! E agora? Como faço para alterar o IPTU para o meu nome?

É muito simples!

Basta procurar a prefeitura do município munido de seu contrato assinado por ambas as partes, cópia de seus documentos pessoais (RG e CPF), cópia e original de seu comprovante de residência e uma matrícula atualizada do imóvel (esse documento deve ser retirado no cartório de registro de imóveis da cidade).

Lá eles irão protocolar sua solicitação e cuidar de todo o trâmite de alteração!

SOBRE OS EMPREENDIMENTOS

Como solicitar ligação de água e energia?

As ligações de água e de energia devem ser solicitadas diretamente nos órgãos competentes do município. Toda a documentação da loteadora já está em posse dos órgãos, basta levar seu contrato, sua autorização de construção e seus documentos pessoais.

Como solicitar fossa-filtro?

A fossa-filtro é uma cortesia da loteadora apenas nos loteamentos **CASA NOVA** e **SANTA ROSA**.

Caso você tenha adquirido um lote em um desses dois empreendimentos citados acima, para solicitar fossa e filtro é necessário que nos envie um e-mail para compras@abecker.com.br com os seguintes dados: loteamento, quadra e lote.

O e-mail será retornado quando o serviço for concluído, sendo que o prazo de execução conforme contrato é de 45 dias.

Como solicitar meu endereço (saber nome da rua e número da casa)?

Essa parte de endereçamento do cliente é feita diretamente com a prefeitura! Eles são os responsáveis por passar ao cliente o nome da rua, bem como emitir o número da residência.

Como faço a limpeza do meu terreno?

É de responsabilidade do cliente manter seu lote limpo para que não haja descontentamento por parte de seus vizinhos em relação a insetos ou folhagens advindas de seu terreno, além de colaborar com o belo visual do loteamento. Alertamos que a prefeitura de cada município realiza fiscalizações frequentes para observar a questão dos cuidados com o lote e, em caso de vegetação relativamente alta, pode notificar o cliente e até mesmo multá-lo!

Posso dividir meus gastos de muro com meu vizinho?

Claro! Basta entrar em contato com a loteadora via WhatsApp e solicitar os contatos de seus vizinhos. Primeiramente questionaremos aos mesmos se somos autorizados a repassar os telefones e, na sequência, lhe encaminharemos para que verifique a viabilidade com sua vizinhança. Conosco, seus dados estão sempre protegidos!

PAGAMENTOS

Onde encontro meus boletos?

Seus boletos estarão disponíveis sempre em nosso PORTAL DE CLIENTES.

Para retirar seus boletos, basta entrar em nosso site www.abeckerloteamento.com.br e acessar a Área do Cliente.

Inicialmente, para acessar basta seguir o passo a passo:

Login: número do CPF do primeiro proponente.

Senha: número do CPF do primeiro proponente.

IMPORTANTE: Preencha somente a numeração do CPF, sem traços ou pontos.

Para retirar seus boletos, basta clicar em “Segunda Via de Boleto” e clicar no código de barras da parcela desejada, então seu boleto será carregado em sua tela.

Meu boleto está vencido, e agora?

Para gerar seu boleto vencido, basta seguir o mesmo passo a passo descrito na pergunta anterior, clicar em “SOLICITAR BOLETO” na parcela desejada, preencher a data em que deseja efetuar o pagamento e finalizar clicando no ícone código de barras.

Observação: O boleto será enviado no seu e-mail de cadastro assim que estiver disponível para pagamento, o que geralmente ocorre 24h após a solicitação.

Decidi quitar meu lote ou antecipar minhas parcelas! É possível? Quanto custará?

Para solicitar o valor de antecipação/quitação de seu lote, envie as seguintes informações para cobranca2@abecker.com.br:

Nome do titular do contrato, loteamento, quadra, lote, quais parcelas deseja antecipar (se for quitação, indique “todas”) e a data que em deseja efetuar o pagamento.

Responderemos no prazo máximo de 48 horas, no mesmo e-mail.

TRANSFERÊNCIA DE LOTE

Para efetuar a transferência precisamos receber os seguintes documentos dos novos compradores através do WhatsApp:

- a) RG e CPF;
- b) Comprovante de Renda;
- c) Comprovante de Residência;
- d) Certidão de Nascimento ou Casamento (caso o comprador seja casado, precisamos receber toda a documentação do cônjuge também);
- e) O contrato deve estar sem parcelas atrasadas.

Após o recebimento das documentações, será realizada a análise do crédito, e informado se foi aprovado ou negado em até 48h.

Taxa de transferência: a consultar com o departamento de pós-venda.

Após a confirmação do crédito em conta, temos o prazo de 30 dias para efetuarmos a transferência e providenciarmos os documentos (termo de transferência entre o antigo cliente e o novo comprador + contrato entre ABecker e novo comprador).

Os documentos serão enviados para o e-mail do novo comprador, o qual fica responsável por recolher as assinaturas de todos os participantes e entregar diretamente em nosso escritório.

O TERMO deverá ser impresso em 03 (três) vias.

O TERMO deverá ser rubricado em todas as folhas POR TODOS OS COMPRADORES E TODOS OS VENDEDORES.

O TERMO deverá ser assinado POR TODOS OS CESSIONÁRIOS E CEDENTES NOS LOCAIS INDICADOS.

O TERMO deverá ser assinado e reconhecido por VERDADEIRO POR TODOS OS COMPRADORES E TODOS OS VENDEDORES na página 2.

O CONTRATO deverá ser impresso em 03 (três) vias.

O CONTRATO deverá ser rubricado em todas as folhas POR TODOS OS COMPRADORES e assinado POR TODOS OS COMPRADORES, nas páginas 3,6, e 9.

AS 03 vias do contrato devem possuir reconhecimento POR VERDADEIRO em todas as assinaturas da página 9.

 (47) 3227-7103 (47) 99181-9962 /AbeckerParticipacoes @abeckerloteamentos Rua Expedicionário Holz, nº 550 – Atiradores, Joinville / SC
Helbor Dual Offices & Corporate