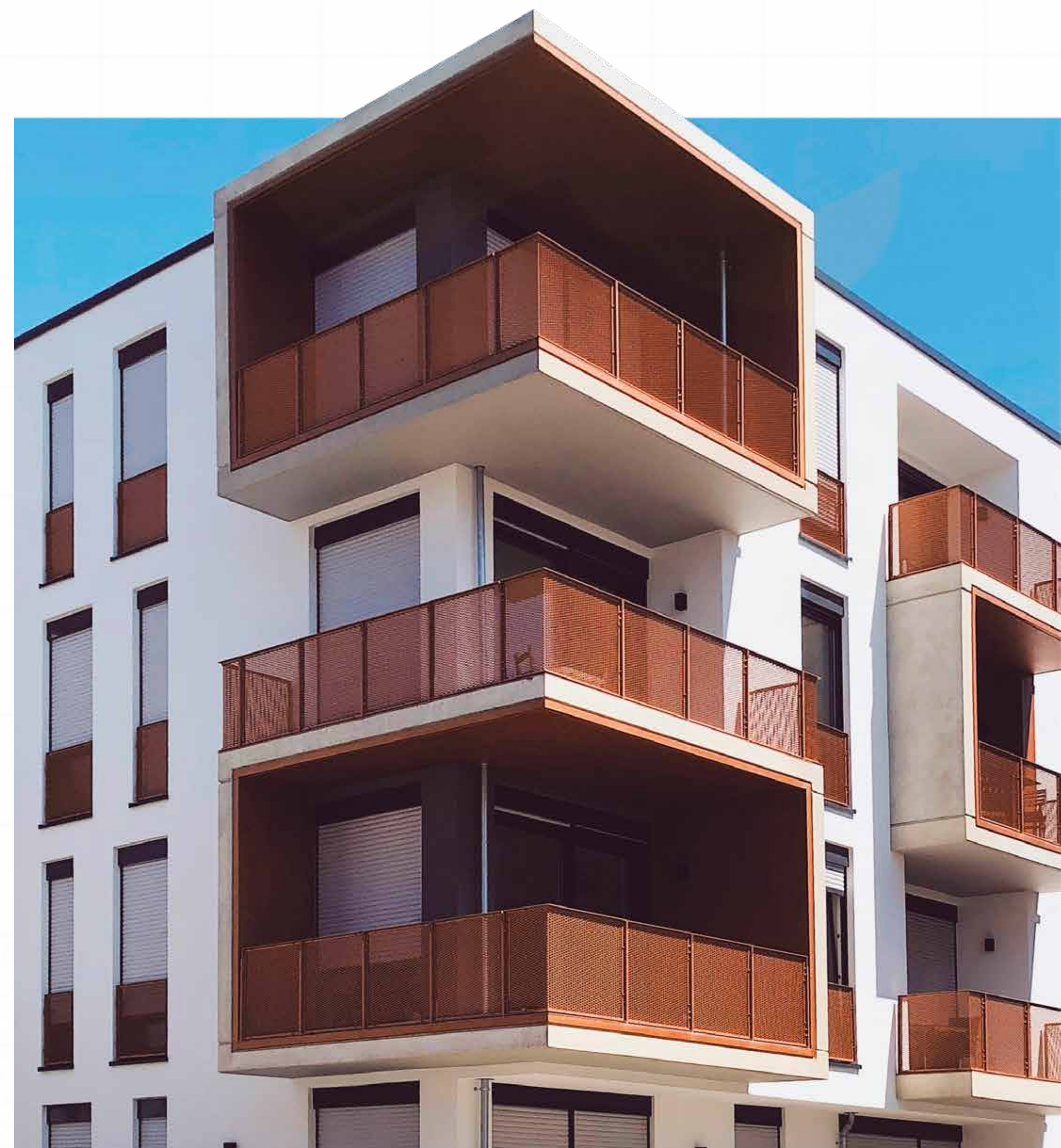


Estrutura financeira para acelerar vendas imobiliárias.

Uma linha de crédito desenhada para reduzir entraves comerciais, convertendo demandas em venda efetiva com previsibilidade e controle financeiro.



SOBRE A **PILAR CASA**

A Pilar Casa é a frente do **Grupo Pilar** especializada em financiamento imobiliário para pessoa física, atuando com soluções estruturadas voltadas ao segmento de médio e alto padrão.

Integrada ao ecossistema financeiro do Grupo Pilar, sua atuação conecta estruturação financeira, inteligência operacional e suporte comercial para ampliar a capacidade de conversão dos empreendimentos imobiliários.

Seu modelo foi desenvolvido para oferecer mais flexibilidade nas negociações, previsibilidade operacional e eficiência no acompanhamento das operações, reduzindo atritos comuns ao processo tradicional de financiamento imobiliário.

As operações são estruturadas em conexão com o mercado de capitais e parceiros estratégicos, permitindo maior agilidade e aderência à dinâmica comercial dos empreendimentos.

Grupo Pilar

Pilar Capital

Pilar Securitizadora

Pilar Casa

Pilar Prime

O CENÁRIO ATUAL DA LINHA DE CRÉDITO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

O incorporador tem produto, preço e demanda — mas a conversão trava quando o crédito entra em cena.



Burocracia complexa e processos longos.



Baixa disponibilidade do cliente para acompanhar o processo.



Estoque parado que imobiliza capital e afeta o fluxo de caixa.



Dependência excessiva do crédito bancário tradicional.

FRAMEWORK DA LINHA DE CRÉDITO

Da demanda à venda estruturada.

A Pilar Casa atua em pontos críticos da jornada comercial:
quando o interesse existe, mas a condição de
financiamento impede o fechamento do negócio.



Operação padronizada

Processos claros e replicáveis para simulação, análise e formalização das propostas, reduzindo ruído operacional e garantindo escala com eficiência.



Condições comerciais estruturadas

O crédito passa a operar dentro de uma estrutura comercial estratégica. Com apoio no discurso comercial, a equipe de vendas atuará com mais segurança, coerência e capacidade de fechamento, enquanto o incorporador mantém controle sobre a lógica da operação como um todo.



Gestão ativa na fase de formalização

Acompanhamento integral da jornada operacional - do registro no cartório de imóveis até a efetiva liberação do recurso, garantindo agilidade, fluidez operacional e segurança na execução da operação.



Visibilidade consolidada da carteira

Acompanhamento estruturado e transparente da carteira de contratos financiados.

CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO

Taxas aplicadas no mercado

Os grandes players do mercado (Itaú, Bradesco, Santander...) tendem a operar com taxas entre **11,70% e 13,45% a.a. + TR**, mantendo modelos mais rígidos de crédito e com menor flexibilidade para determinados perfis e enquadramentos.

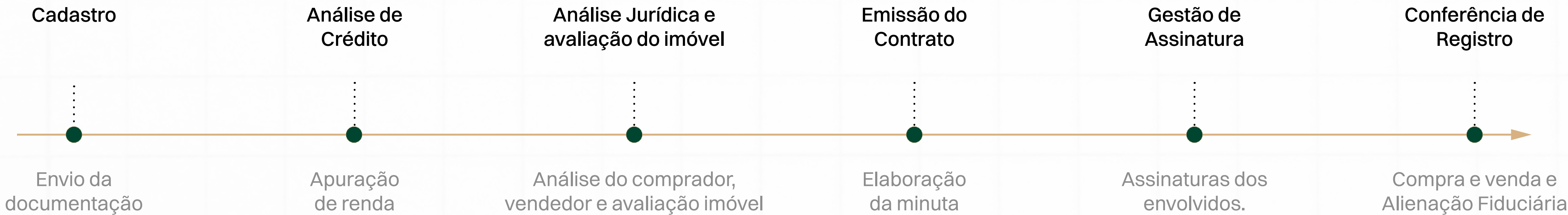
CONDIÇÕES DA PILAR CASA

Prazo Até 120 meses	Sistema de amortização Tabela Price
Taxas A partir de 15% a.a	Limite de financiamento Até 70% do valor do imóvel ou R\$ 1 milhão
Indexador Correção mensal via IPCA	Tipologias elegíveis Apartamentos, casas e imóveis comerciais sob análise

JORNADA DE APROVAÇÃO

O passo para a aprovação

A estrutura de aprovação foi desenhada para proporcionar mais agilidade, flexibilidade e aderência ao perfil de cada operação.



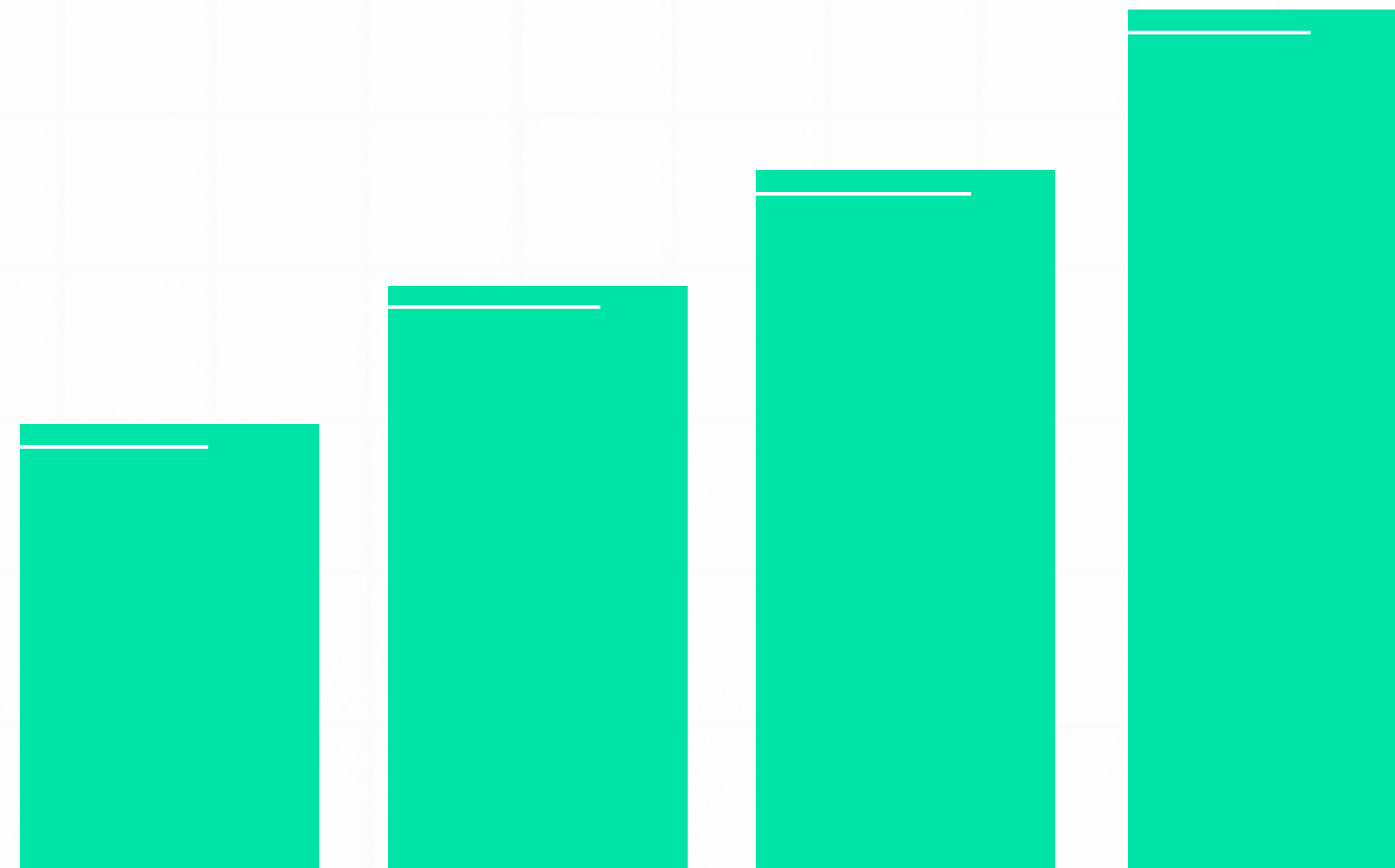
FEITO PARA O INCORPORADOR

O financiamento como ferramenta ativa de negociação, ampliando o perfil de compradores.

Modelo pensado para quem não quer viver a rigidez processual dos modelos tradicionais do mercado.

Menos burocracia e mais agilidade para quem busca uma solução em vendas.

Libere mais unidades e ganhe fluxo de caixa para tomar decisões com mais eficiência.



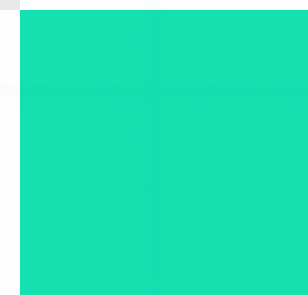
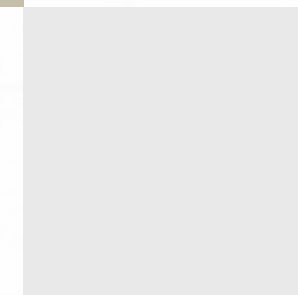
PANORAMA DE MERCADO E TENDÊNCIAS

Crédito mais flexível e comportamento ágil.

O mercado imobiliário superou as expectativas recentes e mantém perspectivas positivas no médio prazo, especialmente nos segmentos de média e alta renda.

Ao mesmo tempo, o cenário atual amplia a demanda por soluções de crédito mais flexíveis, ágeis e personalizadas, principalmente para perfis que hoje encontram limitações nas estruturas tradicionais de financiamento.

Nesse contexto, novos modelos de crédito ganham relevância ao apoiar incorporadoras na ampliação da conversão comercial e no atendimento de demandas pouco absorvidas pelo mercado bancário convencional.



ANÁLISES E PROJEÇÕES DE MERCADO*

Um olhar sobre o movimento do mercado imobiliário

Reunimos análises e projeções que ajudam a interpretar os movimentos do mercado imobiliário, oferecendo uma leitura objetiva do cenário atual e das tendências que influenciam decisões comerciais e financeiras ao longo do empreendimento.



CRÉDITO MAIS FLEXÍVEL PARA UM NOVO MERCADO.

Da demanda à venda estruturada.

O mercado imobiliário de médio e alto padrão passou a demandar estruturas de crédito mais flexíveis, personalizadas e aderentes à dinâmica comercial dos empreendimentos.

Enquanto o modelo tradicional opera com regras mais rígidas e estruturas padronizadas, o mercado passou a absorver soluções com maior capacidade de adaptação comercial, previsibilidade operacional e experiência diferenciada ao cliente final.

Modelo Tradicional

Estruturas mais rígidas

Processos bancários extensos

Crédito padronizado

Relação Protocolar

Dependência excessiva
do sistema bancário

Pilar Casa

Flexibilidade operacional

Análise otimizada

Estrutura aderente ao empreendimento

Experiência personalizada

Estrutura conectada ao mercado de capitais

EXPERIÊNCIA CONCIERGE

Acompanhamento de ponta a ponta

A Pilar Casa atua com acompanhamento próximo e suporte contínuo ao longo de toda a jornada operacional, oferecendo uma experiência mais fluida, transparente e segura para incorporadores e clientes finais.

Nosso modelo foi desenvolvido para reduzir ruídos operacionais, acelerar fluxos e garantir maior previsibilidade no avanço das etapas da operação.



CHECKLIST SIMPLIFICADO*

Documentos primários

Documentos

- ☐ Termo de autorização consulta Bacen (SCR) assinado pelo(s) comprador(es) e cônjuge(s), se houver;
- ☐ Documento de identidade e CPF do(s) comprador(es) e cônjuge(s), se houver;
- ☐ Endereço completo e foto da fachada do imóvel/prédio (Garantia da operação);
- ☐ Declaração do Imposto de Renda (IRPF) do último exercício;
- ☐ 3 (três) últimos meses de Extratos da Conta Corrente de PF;

**Os documentos de comprovação de renda poderão variar de acordo com a atividade do profissional proponente.*

POR QUE COM A PILAR CASA?

Crédito sob demanda

Não operamos crédito como produto isolado, mas como parte da estrutura financeira do setor imobiliário

Ecossistema integrado de soluções financeiras para o setor.



Gestão próxima e personalizada.



Visão orientada para vendas, recebíveis e caixa.



Atuação como parceiro estratégico do incorporador.



Estrutura financeira a serviço das vendas.

Um modelo estruturado que conecta crédito, governança e estratégia comercial para acelerar decisões de compra.

**Vamos conversar e entender como o Pilar Casa
pode apoiar sua estratégia de vendas.**

Entre em contato conosco pelo site
pilarcasa.com.br ou através do e-mail abaixo:

✉ **alan.gomes@pilarcapital.com.br**

