



RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Listamos abaixo os documentos básicos para a contratação da operação de Financiamento Imobiliário. Entretanto, a Previ poderá solicitar outros documentos, de forma pontual, que sejam necessários para finalizar a análise jurídica e garantir a segurança da transação.

Solicitamos que consultem antecipadamente o Ofício de Registro de Imóveis (onde o imóvel está matriculado) para verificar a documentação obrigatória a ser providenciada para a efetivação do registro.

DOCUMENTOS DOS COMPRADORES

- Cópia simples da Carteira de Identidade.
- Cópia simples do CPF.
- Cópia simples da Comprovação do Estado Civil: **Casado**: certidão de casamento, com pacto antenupcial, se for o caso, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. **Desquitado, Separado ou Divorciado**: certidão de casamento com averbação do fato. **Viúvo**: certidão de casamento com averbação do óbito ou acompanhada da certidão de óbito. **Solteiro**: não há necessidade de enviar documento comprobatório de estado civil.
- Declaração de Estado Civil* (exceto casados) ou escritura declaratória de união estável.
- Formulário de Proposta de Financiamento (inicial)*.
- Formulário de Opção de Compra e Venda (partes 1 e 2)*.
- Informações do Proponente para a contratação do Seguro do Imóvel*.
- Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social como Empregador*.

* Fornecido pela Previ e disponível em <http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/>

DOCUMENTOS DOS VENDEDORES

VENDEDOR(ES) – Pessoa Física

- Cópia simples da Carteira de Identidade.
- Cópia simples do CPF.
- Cópia simples da Comprovação do Estado Civil: **Casado**: certidão de casamento, com pacto antenupcial, se for o caso, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. **Desquitado, Separado ou Divorciado**: certidão de casamento com averbação do fato. **Viúvo**: certidão de casamento com averbação do óbito ou acompanhada da certidão de óbito. **Solteiro**: não há necessidade de enviar documento comprobatório de estado civil.
- Declaração de Estado Civil* (exceto casados) ou escritura declaratória de união estável.

- Cópia simples de folha de cheque, cartão da conta ou extrato bancário que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor do imóvel. Em caso de utilização do FGTS, a conta deverá ser obrigatoriamente no Banco do Brasil.
- Quando se tratar de venda de ascendente para descendente, os vendedores deverão firmar uma declaração informando o número de filhos que possuem, com a devida qualificação (anexar cópias da Carteira de Identidade, CPF e Comprovação de Estado Civil dos filhos e cônjuges); todos os filhos e respectivos cônjuges deverão anuir a presente transação.
- Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social como Empregador*.
- Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST).
- CND - Certidão Negativa de Débitos - Receita Federal.

OBS.: Caso tenha havido alteração do nome do(a) vendedor(a) há menos de dois anos, as certidões deverão ser apresentadas também com o nome anterior.

* Fornecido pela Previ e disponível em <http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/>

VENDEDOR - Pessoa Jurídica

- Cartão CNPJ.
- Cópia simples de folha de cheque ou extrato bancário que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor. Em caso de utilização do FGTS a conta deverá ser obrigatoriamente no Banco do Brasil.
- Estatuto Social ou Contrato Social em vigor, com indicação da data e número do seu arquivamento na Junta Comercial.
- Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria em exercício, com a data e o número de seu arquivamento na Junta Comercial ou Alterações contratuais, devidamente registradas na Junta Comercial, se houver.
- Declaração firmada por representante legal da empresa, confirmando a data da última alteração do contrato social e/ou da ata da assembleia que elegeu a Diretoria em exercício e indicação do representante que assinará o contrato. Obs.: Se for por procurador, enviar procuração.
- Certidão Negativa da Justiça Federal, Subseção e TRF, da Comarca sede da empresa e da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, atualizada.
- Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST).
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, atualizada.
- Certidão de Breve Relato em nome da Empresa, que deve ser retirada na Junta Comercial do Estado.

OBS.: Caso tenha havido alteração da razão social há menos de dois anos, as certidões deverão ser apresentadas também com a razão social anterior.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Certidão atualizada integral da matrícula do Imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias (Validade de 30 dias).
- Certidão Negativa de tributos municipais (IPTU).
- IPTU do exercício em curso que contenha o endereço, valor venal e área construída do imóvel.

Para imóveis em condomínio:

- Declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico ou administrador, com firma reconhecida.
- Cópia da ata de eleição do síndico ou contrato com a administradora de condomínio.
- Cópia da convenção de condomínio.

OBS: Fica dispensada se a ata de eleição do síndico indicar período ou término do mandato.

COMPROVANTES EXIGIDOS PELA CEF DOS COMPRADORES PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS

- Local da residência atual – Cópia simples de quaisquer um dos comprovantes a seguir, no qual conste o nome e endereço do comprador:**
 - Contas de Luz, Telefone ou gás;
 - Extrato da Conta Vinculada do FGTS;
 - Extrato Bancário ou Fatura do Cartão de Crédito.
- Comprovação do período mínimo de 01 (um) ano de residência –** Quaisquer um dos comprovantes aceitos no item “Local da Residência Atual”, na forma a seguir exemplificada: Conta de Luz de Mar/2019 e Conta de Luz de Mar/18.
- Formulário “Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS – Aquisição de Moradia”*** – Formulário fornecido pela PREVI, contendo: autorização para saque do FGTS; declaração do comprador que o imóvel destina-se a sua moradia própria; e declaração do trabalhador de não ser proprietário ou promitente comprador/cessionário de imóvel residencial concluído ou em construção, nem titular de financiamento de SFH. Tal formulário é individual, devendo ser assinado com firma reconhecida.
- Extrato(s) do FGTS –** Deve(m) ser retirado(s) pela internet.
- Declaração do Imposto de Renda (IR) –** Declaração de Ajuste Anual original e retificadora (se houver) e o Recibo de Entrega do IRPF do último exercício, do comprador e do cônjuge.
- Cópia simples da Certidão de Nascimento –** somente para comprador(es)/vendedor(es) com estado civil solteiro.
- Autorização para Débito em Conta Corrente do Comprador*** – somente para propostas com utilização de FGTS.

OBS.: Salientamos que não está dispensada a exigência de documentos complementares que se fizerem necessários para atender a questões sujeitas a demais regras estipuladas no Manual de Utilização do FGTS, após a análise.

* Fornecido pela Previ e disponível em <http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/>