



## RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Informamos que além dos documentos que constam nesta relação, pode ser necessário providenciar outras certidões. Essa exigência varia de acordo com o **Ofício de Registro de Imóveis onde está matriculado o imóvel, não sendo possível discriminar todas as certidões.**

### 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.
- Declaração de Seguro.
- Procuração por Instrumento Público (se necessário).
- Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social como Empregador.

### 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 qualquer documento que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor do imóvel no Banco do Brasil. Exemplos: cópia de folha de cheque, cópia de cabeçalho de extrato ou saldo da conta, cópia do cartão multifuncional (débito/crédito), declaração de titularidade de conta corrente fornecida pelo Banco do Brasil etc.
- Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis, englobando inclusive executivos fiscais, tutela, curatela e interdição, abrangendo o período de 10 anos, da Comarca de residência e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidão Negativa da Justiça Federal, abrangendo o período de 10 anos, da Comarca de residência e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
- 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.

- Alvará Judicial (se necessário).
- Certidões Negativas dos Distribuidores dos Cartórios de Protesto da Comarca de residência e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do TST.
- Certidão da Justiça do Trabalho Regional.
- Procuração por Instrumento Público (se necessário).
- Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social como Empregador.

**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.

### **VENDEDOR – Pessoa Jurídica**

- Cartão CNPJ.
- Cópia simples de qualquer documento que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor do imóvel no Banco do Brasil. Exemplos: cópia de folha de cheque, cópia de cabeçalho de extrato ou saldo da conta, cópia do cartão multifuncional (débito/crédito), declaração de titularidade de conta corrente fornecida pelo Banco do Brasil etc.
- Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, atualizada.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, atualizada.
- Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, atualizada.
- 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.
- Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis em geral, englobando inclusive executivos fiscais, falência e concordata, pelo período de 10 anos, da Comarca da sede da Empresa e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidão Negativa da Justiça Federal, pelo período de 10 anos, da Comarca da sede da Empresa e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual e Municipal.
- Certidões Negativas dos Distribuidores dos Cartórios de Protesto.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do TST.
- Certidão da Justiça do Trabalho Regional.

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

### **ANTECESSOR - SOMENTE PESSOA FÍSICA (no caso de o vendedor ter registrado a propriedade do imóvel no cartório do RGI há menos de 2 anos)**

- Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis em geral, englobando inclusive executivos fiscais, tutela, curatela e interdições, pelo período de 10 anos, da Comarca da residência e também da Comarca de onde se localiza o imóvel.

- Certidão Negativa da Justiça Federal, pelo período de 10 anos, da Comarca da residência e da Comarca onde se localiza o imóvel.
- Certidões dos Cartórios de Protesto da Comarca da residência e também da Comarca onde se localiza o imóvel.

#### DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Escritura definitiva registrada no Registro de Imóveis, em cópia simples.
- Certidão de matrícula do Imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais reipersecutórias.
- IPTU do exercício em curso que contenha o endereço, valor venal e área construída do imóvel, em cópia simples.
- Certidão Negativa de tributos municipais (IPTU).
- IMÓVEL FOREIRO, apresentar cópia autenticada da certidão enfiteuticada, cópia simples da ficha de cadastro, pagamento do laudêmio e do fôro.
- Declaração negativa de débitos condominiais, assinada por quem de direito (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:** Contas de: Luz, Telefone **ou** Gás; ou Extrato(s) da(s) Conta(s) Vinculada(s) do FGTS **ou** extrato(s) de Conta(s) Bancária(s) (onde conste o nome e o endereço do comprador) **ou** fatura(s) de cartão de crédito (onde conste o nome e o endereço do comprador); ou recibo(s) de: condomínio ou de aluguel, acompanhados do contrato de locação registrado, na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos, ou, na falta do registro do instrumento, o mesmo deve ser apresentado acompanhado da Declaração IRPF do trabalhador, referente ao último exercício fiscal ou Declaração Anual de Isento - DAI, conforme legislação vigente.
- Comprovação do período mínimo de 01 (um) ano de residência** – Comprova-se a residência pelo período mínimo de 01 (um) ano, apresentando 01 (uma) cópia simples de um dos documentos, entre os citados no item “Local da residência atual”, acima, na forma a seguir exemplificada: Ex.: Conta de Luz de Jul/2007 e Conta de Luz de Jul/2008.
- 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) na internet.
- Declaração do Imposto de Renda (IR)** – Declaração do IR do último exercício com a devida declaração de bens ou Declaração Anual de Isento (DAI). Devem ser apresentadas as declarações do comprador e do cônjuge. OBS.: Caso o comprador tenha imóvel declarado na Declaração de IR Pessoa Física, deve apresentar também as certidões das matrículas dos respectivos registros imobiliários constando a transferência da titularidade do mesmo.
- Cópia simples da Certidão de Nascimento** - para comprador(es) e/ou 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.