



# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

## Material Explicativo da Relação de Documentos

Prezado(a) Participante,

Disponibilizamos o detalhamento de cada um dos itens da relação de documentos e formulários utilizados nos processos de financiamento da PREVI.

Documentos e formulários dos Participante PREVI	
1	Cópia simples da <b>Carteira de Identidade (inclusive de Cônjuge/convivente)</b> .
2	Cópia simples do <b>CPF (inclusive de Cônjuge/convivente)</b> .
3	<b>Cópia simples da Comprovação do Estado Civil</b> , se: <b>Casado:</b> Certidão de casamento, com pacto antenupcial, se for o caso, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou se; <b>Desquitado, separado ou divorciado:</b> certidão de casamento com averbação do fato + formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> , ou se; <b>Viúvo:</b> Certidão de casamento com averbação do óbito ou acompanhada da certidão de óbito + formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> , ou se; <b>Solteiro:</b> certidão de nascimento + formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> .
4	Formulário – <b>Proposta de Financiamento Imobiliário</b> , integralmente preenchido incluindo o número do apartamento e garagem (quando for o caso) assinada pelos vendedores e compradores e com firmas reconhecidas.
5	Formulário – <b>Informações do Proponente para a Contratação do Seguro do Imóvel</b> (incluindo o número do apartamento e garagem, quando for o caso).
6	Formulário - <b>Autorização para débito de Conta Corrente do Comprador</b> , quando houver Interveniente Quitante.
7	<b>CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União</b> , site Receita Federal (somente aos proponentes que tiverem assinalado alguma opção “SIM” no formulário FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, item 6 - DECLARAÇÃO DE CONTRIBUINTE/NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL).

IMPORTANTE: Formulários e declarações disponíveis em:

<http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/>

Documentos e formulários dos Vendedor PF	
8	Cópia simples da <b>Carteira de Identidade (inclusive de Cônjuge/convivente)</b> .
9	Cópia simples do <b>CPF (inclusive de Cônjuge/convivente)</b> .
10	<b>Cópia simples da Comprovação do Estado Civil</b> , se: <b>Casado:</b> Certidão de casamento, com pacto antenupcial, se for o caso, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou se; <b>Desquitado, separado ou divorciado:</b> certidão de casamento com averbação do fato + formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> , ou se; <b>Viúvo:</b> Certidão de casamento com averbação do óbito ou acompanhada da certidão de óbito formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> , ou se; <b>Solteiro:</b> certidão de nascimento + formulário <i>Financiamento Imobiliário</i> .
11	Cópia simples de <b>folha de cheque ou extrato bancário</b> que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor do imóvel. Nas operações com utilização de FGTS é obrigatório que a conta seja do Banco do Brasil.
12	<b>Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST)</b> , disponível em: <a href="http://www.tst.jus.br/certidao">http://www.tst.jus.br/certidao</a>
13	<b>CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União</b> disponível em: <a href="http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=2">http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=2</a>

## Documentos e formulários dos Vendedor PJ

14	Cópia <b>Cartão CNPJ</b> .
15	Cópia <b>Estatuto Social ou Contrato Social</b> em vigor, com indicação da data e número do seu arquivamento na Junta Comercial. Tendo mais de uma alteração contratual ou mais de uma ata, enviar todas, após a última consolidação - O Contrato Social (para empresas "Ltda.") ou o Estatuto Social (para empresas "S.A.") deve ser apresentado preferencialmente de forma consolidada, devidamente averbado na Junta Comercial, pois virá com todas as alterações promovidas nesse documento. Caso não seja consolidado, deve vir acompanhado de todas as alterações.
16	<b>Declaração assinada por representante legal da empresa e com firma reconhecida</b> , 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.
17	Cópia da <b>Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria em exercício</b> , com a data e o número de seu arquivamento na Junta Comercial ou Alterações contratuais, devidamente registradas na Junta Comercial, se houver - Documento que registra a eleição da diretoria em exercício da empresa. Este documento é confeccionado pela empresa e deverá ser registrado no órgão competente. A ata da assembleia-geral ou da reunião do conselho de administração que eleger administradores deverá conter a qualificação e o prazo de gestão de cada um dos eleitos e ser arquivada no órgão competente.
18	Cópia simples de <b>folha de cheque ou extrato bancário</b> que comprove a titularidade da conta corrente do vendedor do imóvel. Nas operações com utilização de FGTS é obrigatório que a conta seja do Banco do Brasil.
19	<b>Certidão Negativa da Justiça Federal</b> , Subseção e TRF, da Comarca sede da empresa e também da Comarca onde se localiza o imóvel.
20	<b>Certidão de Regularidade do FGTS – CRF</b> , atualizada, disponível em: <a href="https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf">https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf</a>
21	<b>Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST)</b> , disponível em: <a href="http://www.tst.jus.br">http://www.tst.jus.br</a>
22	<b>CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União</b> , site Receita Federal.
23	<b>Certidão de Breve Relato em nome da Empresa</b> , que deve ser retirada na Junta Comercial do Estado.
OBS.:	Havendo algum apontamento em qualquer certidão, deverão apresentar, também, a certidão de Objeto e pé de cada um desses apontamentos, em nome do vendedor(a)(es). Deverá constar nessas certidões de objeto e pé a fase processual atual, objetos das ações e valores das causas. Além disso, declaração original, assinada e com firma reconhecida, afirmando que possui recursos capazes de garantir eventuais execuções, referentes as ações em tramite e que o imóvel objeto deste financiamento não será dado em garantia.
OBS.:	Caso tenha havido alteração da razão social a menos de dois anos, as certidões deverão ser apresentadas também com a razão social anterior.

## Documentos das Situações Especiais – Vendedor(a)(es)

24	<b>Procuração</b> – Acompanhada de CPF e RG do Representante - Deve conter poderes específicos para “comprar/adquirir o imóvel (descrição do imóvel), praticar todos os atos necessários para efetuar a operação, tais como estabelecer condições e preços, constituir gravames, inclusive, alienar fiduciariamente em garantia do financiamento concedido para a aquisição do imóvel, assinar instrumentos particulares de venda e compra, contratar financiamento imobiliário”. Caso a Procuração seja utilizada para representar o(s) vendedor(es), o documento deve conter poderes específicos para “vender o imóvel (descrição do imóvel), praticar todos os atos necessários para efetuar a operação tais como estabelecer condições e preços, dar domínio, direitos e ações, receber e dar quitação, assinar instrumento particular de compra e venda e responder pela evicção de direitos”. Procurações lavradas no exterior devem ser traduzidas por tradutor juramentado, exceto quando emitidas em Consulados Brasileiros ou em Portugal, e necessitam de legalização diplomática consular, exceto quando emitidas em países partes da Convenção da Apostila (consulte o Portal do Conselho Nacional da Justiça na internet).
----	--

## Documentos do Imóvel

25	Cópia da <b>Ficha de Cadastro do Imóvel ou IPTU</b> - Necessário apresentar a ficha cadastral do imóvel ou IPTU que consta a área do terreno e a área construída do imóvel. Essas informações serão confrontadas com a ficha de matrícula do imóvel durante a avaliação do imóvel, pelo avaliador. Quando houver vaga de garagem autônoma, deve ser fornecida também a ficha cadastral ou IPTU correspondente. Para imóvel novo (registro de habite-se inferior a 180 dias ou nunca transacionado), ainda sem emissão do IPTU, admite-se a substituição deste documento pela Certidão Negativa de Tributos Municipais referente a área maior (terreno).
26	<b>Certidão atualizada integral da matrícula do Imóvel com negativa/positiva de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias e dentro da validade</b> - Documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado. A validade da Certidão é de 30 dias, a contar da data de emissão. Alguns cartórios emitem a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, que também pode ser utilizada em substituição a ficha de matrícula (devendo conter especificamente o termo "Inteiro Teor" ou citação ao artigo 19 da Lei 6015/73). Quando houver vaga de garagem autônoma deve também ser fornecida a matrícula correspondente.
27	<b>Certidão Negativa de tributos municipais (IPTU)</b> - Documento emitido pelas Prefeituras Municipais e comprova que o imóvel não possui débito com a municipalidade. Admite-se certidão positiva com efeito de negativa.
28	<b>Declaração negativa de débitos condominiais</b> , assinada por quem de direito (síndico ou administrador, com firma reconhecida).
29	Cópia da <b>ata de eleição do síndico ou contrato com a administradora de condomínio</b> .
30	Cópia da <b>convenção de condomínio</b> . OBS: Fica dispensada se a ata de eleição do síndico indicar período ou término do mandato.

## Documentos para utilização do FGTS

31	<b>Extratos do FGTS</b> : retirados pela internet, disponível em: <a href="http://www.caixa.gov.br/beneficios-trabalhador/fgts/extrato-fgts/paginas/default.aspx">http://www.caixa.gov.br/beneficios-trabalhador/fgts/extrato-fgts/paginas/default.aspx</a>
32	<b>Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS</b> , assinada e com firma reconhecida, disponível em: <a href="http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/">http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/</a>
33	<b>Autorização para Débito em Conta Corrente do Comprador</b> , disponível em: <a href="http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/">http://www.previ.com.br/solucoes-para-voce/financiamento-imobiliario/formularios-e-servicos/</a>
34	<b>Comprovante de residência atual</b> .
35	<b>Comprovante de residência que comprove 01 ano de moradia</b> .
36	Cópia da <b>DIRPF – Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IR)</b>
37	Cópia do <b>recibo de entrega da declaração do IRPF</b> .
	OBSERVAÇÕES: Valor da avaliação deve ser de até R\$1.500.000,00 para todos os estados brasileiros.

PREVI – Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil  
 GESOP – Gerência de Operações com Participantes  
 CARIM – Carteira Imobiliária