

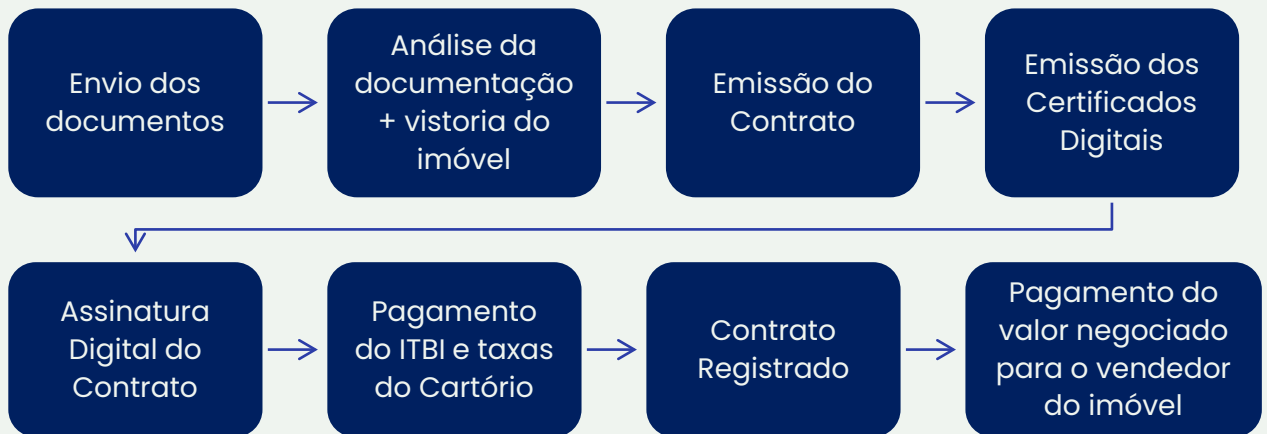
Consórcio Imóvel

Lista de Documentos



Aqui no Consórcio Porto Seguro Bank, é sempre muito importante dar visibilidade e transparência de todas as etapas que os clientes passam até a concretização do seu objetivo com o nosso produto.

Por isso, a seguir você consegue saber todos os documentos necessários de acordo com o seu projeto e logo abaixo, você confere as fases de todo o processo, para assim, conseguir se programar melhor. Conheça as etapas:



Cada tipo de utilização do consórcio de imóvel precisa de documentos específicos, contendo sempre:

A

Documentos do consorciado (você)

B

Documentos do imóvel

C

Documentos do proprietário do imóvel

Perceba que você precisa dos documentos desses 3 blocos, é só identificar:

- seu tipo de pessoa (se pessoa física ou jurídica),
- qual o tipo de utilização do seu crédito (se aquisição de imóvel urbano ou rural, construção, reforma ou ainda, quitação de financiamento próprio),
- e quem é o proprietário atual do imóvel (que em alguns casos, pode ser você mesmo).

Vamos Lá?

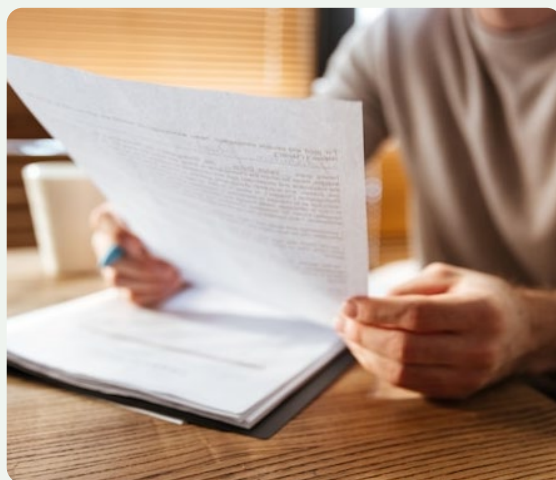
Considere a lista de acordo com a sua classificação:

A – Documentos se você é uma PESSOA FÍSICA

1 - Documento pessoal - RG e CPF (pode ser **CNH ou documento do órgão específico da sua profissão, como OAB, CRM, CRO, etc.**) de todos os titulares da cota e também dos **cônjuges ou conviventes**.

2 - Comprovante de estado civil - **certidão de nascimento** para solteiros ou **de casamento** para casados/divorciados, com a averbação do seu atual estado civil.

Para estrangeiros: certidão do estado civil + consularização (que é o reconhecimento pelo consulado de origem de que o documento é legítimo) ou tradução da certidão + registro no cartório de títulos e documentos.



3 - Pacto Antenupcial - Observar quando o regime de bens for:

- ✓ Comunhão total de bens após 26/12/1977
- ✓ Comunhão parcial de bens antes de 26/12/1977
- ✓ Separação total de bens (todos os casos)
- ✓ Participação final nos aquestos (todos os casos)

Devem obrigatoriamente apresentar o **Pacto Antenupcial** (documento feito pelos noivos para determinar acordos importantes da escolha de ambos, antes do casamento).

4 - **Comprovante de endereço** emitido a menos de 60 dias.

A – Documentos se você é uma PESSOA JURÍDICA

1 – Contrato Social consolidado da empresa e alterações ou **Estatuto Social** e ata da eleição da atual diretoria.

2 – Certidão de Breve Relato emitida pela Junta Comercial do Estado, com menos de 180 dias.

3 – RG e CPF (pode ser **CNH** ou documento do órgão específico da sua profissão, como **OAB, CRM, CRO, etc.**) dos sócios, dos representantes legais da empresa ou procuradores mais a procuração atualizada.



4 – CNPJ da empresa emitida através do site

https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp

5 – Certidão Conjunta Negativa de Débitos Federais emitida através do site

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>

6 – Comprovante de endereço emitido a menos de 60 dias.

IMPORTANTE:

Esses documentos devem ter a validade máxima de 60 dias.

Confira agora os DOCUMENTOS DO IMÓVEL necessários para **todos os casos**:

B - Documentos para compra de IMÓVEL URBANO

- 1 - Cartela de IPTU
- 2 - Certidão de Valor Venal ou certidão de dados cadastrais (emitida a menos de 30 dias) constando endereço completo e as metragens do imóvel
- 3 - Certidão Negativa de IPTU emitida a menos de 30 dias

Você consegue esses documentos na prefeitura da cidade do imóvel

B - Documentos para compra de IMÓVEL RURAL

- 1 - CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do ano vigente.
- 2 - Comprovantes dos recolhimentos (DARF) dos 05 últimos anos acompanhados das respectivas declarações **ou** a certidão de regularidade fiscal acompanhada da última declaração de ITR.

Você consegue esses documentos e outras informações no site do INCRA <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao>

Outros documentos que você precisa enviar (urbano ou rural):

4 - Matrícula autônoma do imóvel e da vaga/box, se houver, juntamente com a certidão negativa de ônus e ações reipersecutórias emitida a menos de 30 dias. Dica: Esses documentos você consegue no Cartório de Registro de Imóvel onde este imóvel está registrado (essa informação você checa na matrícula do imóvel)

5 - Se o imóvel pertencer a um condomínio, enviar a Declaração de quitação das despesas condominiais, emitida a menos de 30 dias:

- assinada pelo síndico (com a ata de eleição deste síndico que assinou) **ou**
- administradora do condomínio (com o contrato de prestação de serviços entre essa administradora e o condomínio)

6 - Se o imóvel estiver alugado atualmente: enviar **Declaração de direito de preferência** assinada pelo proprietário e carta resposta assinada pelos inquilinos, mais o contrato de locação.

Dica: o atual inquilino tem prioridade na compra do imóvel, por isso esse documento é importante, pois ele declara que não quer comprá-lo.

Importante:

- ✓ Não serão aceitos imóveis com dívidas condominiais, de tributos ou com acordos em andamento
- ✓ Na(s) matrícula(s) devem constar as averbações sobre: estado civil dos atuais proprietários do imóvel, metragem construída e de terreno (informações do imóvel e do documento precisam ser iguais), ampliações realizadas na área, endereço e numeração atualizados.
- ✓ Casos com usufruto, é necessário o cancelamento prévio da cláusula na matrícula.

- Se você vai CONSTRUIR ou REFORMAR, **além da lista anterior**, você também precisa providenciar:

B – Construção ou Reforma com ampliação da área

- 1 - Cronograma Físico Financeiro assinado pelo responsável da obra
- 2 - Memorial Descritivo assinado pelo responsável da obra
- 3 - Alvará da Prefeitura
Dica: Você consegue esse documento na prefeitura do imóvel
- 4 - Cópia do CREA (Conselho regional de Engenharia e Agronomia) do engenheiro responsável ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) do arquiteto responsável da obra
- 5 - Projeto e Planta aprovados pela prefeitura

B – Reforma sem ampliação da área

- 1 - Cronograma Físico Financeiro assinado pelo responsável da obra
- 2 - Memorial Descritivo assinado pelo responsável da obra
- 3 - Cópia do CREA (Conselho regional de Engenharia e Agronomia) do engenheiro responsável ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) do arquiteto responsável da obra

Dica: O seu engenheiro ou arquiteto pode ajudar a conseguir todos esses documentos.

- Se você vai fazer a QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO do imóvel, **além da lista anterior**, você também precisa providenciar:

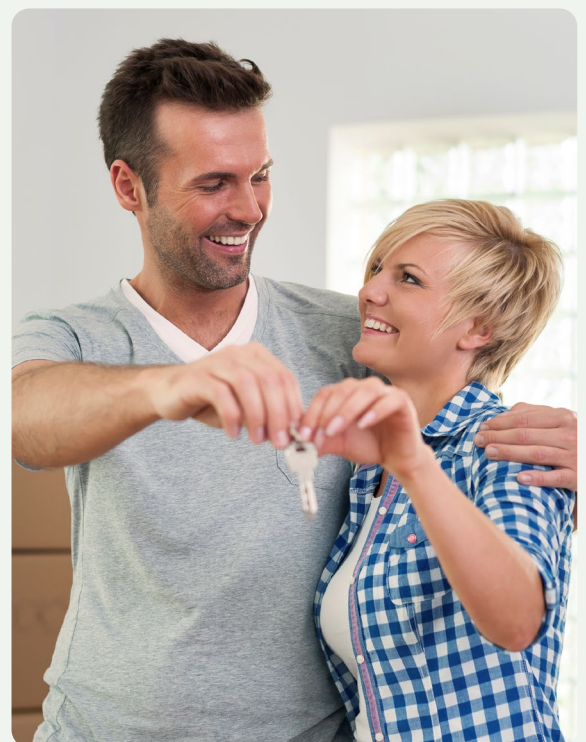
B – Quitação de Financiamento em outra instituição

- 1 - Informar o e-mail da instituição credora que o imóvel está financiado, para que seja feita a quitação do saldo devedor.

Dica: para conseguir essa informação, você deve entrar em contato com a instituição e pedir o e-mail da área responsável por esse processo.

Importante:

- Não serão aceitos imóveis com dívidas condominiais, de tributos ou com acordos em andamento
- Na(s) matrícula(s) devem constar as averbações sobre: estado civil dos atuais proprietários do imóvel, metragem construída e de terreno (informações do imóvel e do documento precisam ser iguais), ampliações realizadas na área, endereço e numeração atualizados..



Conheça agora os documentos necessários do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (vendedor do imóvel)

Atenção: Se você é o proprietário do imóvel, não é necessário enviar os documentos do bloco C. Isso pode ocorrer em casos de construção, reforma ou quitação de financiamento próprio.

C – Documentação de todos os proprietários atuais do imóvel, quando PESSOA FÍSICA:

1 - Documento pessoal - RG e CPF (pode ser **CNH ou documento do órgão específico da sua profissão, como OAB, CRM, CRO, etc.**) de todos os titulares da cota e também dos **cônjuges ou conviventes**.

2 - Comprovante de estado civil - certidão de nascimento para solteiros ou **de casamento** para casados/divorciados, com a averbação do seu atual estado civil. **Para estrangeiros:** certidão do estado civil + consularização (que é o reconhecimento pelo consulado de origem de que o documento é legítimo) ou tradução da certidão + registro no cartório de títulos e documentos.

3 - Pacto Antenupcial - Observar quando o regime de bens for:

- ✓ Comunhão total de bens após 26/12/1977
- ✓ Comunhão parcial de bens antes de 26/12/1977
- ✓ Separação total de bens (todos os casos)
- ✓ Participação final nos aquestos (todos os casos)



Devem obrigatoriamente apresentar o Pacto Antenupcial (documento feito pelos noivos para determinar acordos importantes da escolha de ambos, antes do casamento).

4 - Comprovante de endereço emitido a menos de 60 dias.

IMPORTANTE:

- Em algumas localidades, as certidões judiciais da pessoa física, como: certidões cíveis, família, executivos fiscais, certidão da justiça federal e certidão da justiça do trabalho, entre outras, poderão ser solicitadas para consulta, ou ainda, ser solicitada presencialmente no órgão responsável.
- Fique tranquilo, que nós avisamos você e passamos todas as orientações.
- Se houver apontamentos nas certidões judiciais, deverão ser esclarecidos através de certidões de objeto e pé ou explicativas atualizadas (emitidas a menos de 60 dias). **Dica:** esse documento você consegue diretamente no fórum onde ocorre a ação judicial.
- Casos de venda do imóvel de ascendente para descendente (por exemplo: de pai para filho): necessário apresentar a declaração dos atuais proprietários do imóvel (feita a próprio punho), informando quem são os herdeiros e seus respectivos cônjuges/convivente, junto com a documentação pessoal de todos: RG, CPF, comprovante de estado civil e de residência.

C - Documentos se você é uma PESSOA JURÍDICA

1 - Contrato Social consolidado da empresa e alterações ou **Estatuto Social** e ata da eleição da atual diretoria;

2 - Certidão de Breve Relato emitida pela Junta Comercial do Estado, com menos de 180 dias;

3 - RG e CPF (pode ser **CNH** ou **documento do órgão específico da sua profissão, como OAB, CRM, CRO, etc.**) dos sócios representantes **ou** procuradores mais a procuração atualizada;

4 - CNPJ da empresa emitida através do site

https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp

5 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Federais emitida através do site

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>

6 - Comprovante de endereço emitido a menos de 60 dias.



Importante:

- ✓ Em algumas localidades, as certidões judiciais da pessoa jurídica, como: certidões cíveis, família, executivos fiscais, certidão da justiça federal e certidão da justiça do trabalho, entre outras, poderão ser solicitadas para consulta, ou ainda, ser solicitada presencialmente no órgão responsável.
- ✓ Fique tranquilo, que nós avisamos você e passamos todas as orientações
- ✓ Se houver apontamentos nas certidões judiciais, deverão ser esclarecidos através de certidões de objeto e pé ou explicativas atualizadas (emitidas a menos de 60 dias). Dica: esse documento você consegue diretamente no fórum onde ocorre a ação judicial.

Informações finais:



- ✓ Para enviar os documentos de acordo com o seu perfil, basta acessar o link <https://porto.vc/Imovel>
- ✓ Em alguns casos, podemos identificar a necessidade de te pedir documentos complementares. Mas fique tranquilo, que nós te avisamos e passamos todas as orientações.
- ✓ A validade desta análise dos documentos é de 60 dias, a partir do momento que você enviar todos os documentos.

Obrigado por nos escolher para essa conquista tão especial!

Conte com a gente!

