

*Grupo:

*Cota:

*Nome:

Após avaliação do bem a ser dado em garantia, aguarde contato da Administradora com anuência para aquisição do bem avaliado e posterior envio dos documentos descritos abaixo:

Documentos do(s) comprador (es), quando pessoa(s) natural(is):

1 - Formulário – Proposta de utilização de crédito

Preencher na sua totalidade a proposta. Ela deve ser assinada também pelo(s) vendedor (es) do imóvel. As informações prestadas nesta proposta serão transcritas para seu contrato após análise jurídica da documentação.

2 - RG e CPF – cópia simples.

3 - Comprovante de residência – cópia simples.

4 - Comprovante de Estado Civil – cópia simples.

Tipos de comprovantes:

- **Solteiro:** Certidão de Nascimento atualizada e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **Viúvo:** Certidão de Casamento acompanhada de Certidão de Óbito do cônjuge e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **Divorciado ou Separado Judicialmente:** Certidão de Casamento com averbação do divórcio/separação e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **União Estável:** casais que vivam sob a condição de União Estável de natureza familiar prevista do artigo 1723 do Código Civil Brasileiro devem apresentar a documentação acima, conforme o caso.
- A declaração positiva ou negativa de união estável deve ser original e ser assinada por duas (02) testemunhas (vide modelo de declaração).
- **Casado:** Certidão de Casamento
- Para os casamentos realizados sob o Regime de Separação de Bens, enviar cópia da Escritura de Pacto Antenupcial acompanhada da Certidão do seu registro feito junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente do 1º domicílio do casal, exceto aqueles realizados por força de Lei.
- Para os casamentos realizados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens até o dia 26/12/1977 e sob o Regime de Comunhão Universal de Bens após 26/12/1977, enviar cópia da Escritura de Pacto Antenupcial, acompanhada da Certidão do seu registro feito junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente do 1º domicílio do casal.
- Para os casamentos realizados no exterior, apresentar Certidão de Casamento acompanhada de sua tradução feita por tradutor juramentado.

5 - Procuração – Em caso do(s) comprador(es) ser(em) representado(s) por procuração, ela deverá ser feita por meio de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar ou alienar fiduciariamente o imóvel - Não será aceita procuração outorgada pelo comprador ao vendedor. Não será aceita procuração com data de validade expirada e quando dentro do prazo de vigência, mas outorgada há mais de um ano, será necessária apresentação de certidão emitida pelo mesmo Cartório atestando que não houve revogação.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a Administradora o direito de solicitar documentos adicionais.

Documentos do comprador, quando pessoa jurídica:

1 - Cópia simples do **Contrato Social/Estatuto Social** e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.

2 - **Declaração** indicando data e número de registro da última alteração do contrato/estatuto social, informando, inclusive a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.

3 - **Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis** da comarca do seu domicílio, com período de pesquisa de dez (10) anos, abrangendo Ações Cíveis em Geral, Família, Executivos Fiscais (Municipais e Estaduais) e Federais.

4 - **Cópia simples Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.**

5 - **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

6 - **Certidão Negativa de Débitos Previdenciários**, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

7 - **Certidão de Regularidade perante o FGTS**, com validade descrita no documento.

8 - **Procuração** – Em caso do comprador ser representado por procuração, ela deverá ser feita por meio de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar ou alienar fiduciariamente o imóvel. - Não será aceita procuração outorgada pelo comprador ao vendedor. Não será aceita procuração com data de validade expirada e quando dentro do prazo de vigência, mas outorgada há mais de um ano, será necessária apresentação de certidão emitida pelo mesmo Cartório atestando que não houve revogação.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a Administradora o direito de solicitar documentos adicionais.

Documentos do(s) vendedor (es), quando pessoa(s) natural(is):

1 - RG e CPF – cópia simples.

2 - Comprovante de residência – cópia simples.

3 - Comprovante de Estado Civil – cópia simples.

Tipos de comprovantes:

- **Solteiro:** Certidão de Nascimento atualizada e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **Viúvo:** Certidão de Casamento acompanhada de Certidão de Óbito do cônjuge e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **Divorciado ou Separado Judicialmente:** Certidão de Casamento com averbação do divórcio/separação e Declaração positiva ou negativa de união estável.
- **União Estável:** casais que vivam sob a condição de União Estável de natureza familiar prevista do artigo 1723 do Código Civil Brasileiro devem apresentar a documentação acima, conforme o caso.
- A declaração positiva ou negativa de união estável deve ser original e conter duas (02) testemunhas (vide modelo de declaração).
- **Casado:** Certidão de Casamento
- Para os casamentos realizados sob o Regime de Separação de Bens, enviar cópia da Escritura de Pacto Antenupcial acompanhada da Certidão do seu registro feito junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente do 1º domicílio do casal, exceto aqueles realizados por força de Lei.
- Para os casamentos realizados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens até o dia 26/12/1977 e sob o Regime de Comunhão Universal de Bens após 26/12/1977, enviar cópia da Escritura de Pacto Antenupcial, acompanhada da Certidão do seu registro feito junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente do 1º domicílio do casal.
- Para os casamentos realizados no exterior, apresentar Certidão de Casamento acompanhada de sua tradução feita por tradutor juramentado.

4 - Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis da comarca do seu domicílio, com período de pesquisa de dez (10) anos, abrangendo Ações Cíveis em Geral, Família, Executivos Fiscais (Municipais e Estaduais) e Federais.

Documentos complementares (se for o caso):

A - Procuração em caso do(s) vendedor(es) ser(em) representado(s) por procuração, ela deverá ser feita por meio de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para venda do imóvel. Não será aceita procuração outorgada pelo vendedor ao comprador.

B - Venda por Espólio – apresentar Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e Comprovante de Estado Civil do Inventariante.

C - Em caso de Venda de Ascendente para Descendente – quando a venda é de ascendente para descendente deverá ser apresentado o consentimento expresso dos outros descendentes e respectivos cônjuges ou companheiros bem como do cônjuge do vendedor, por meio de escritura pública. Deverá ser apresentada, ainda, cópia simples do RG, CPF e Comprovante do Estado Civil dos descendentes. **D - Em caso de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira**, deverá ser encaminhada carta do Agente Financeiro informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação. É necessário o envio de cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniente Quitante.

E - A Administradora efetuará a consulta de forma eletrônica em nome do(s) vendedor(es) , quanto a existência de protestos será solicitada a prova do cancelamento do(s) protesto(s).

F - Na existência de apontamentos na Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis e/ou na Certidão da Justiça Federal será(ão) solicitada(s) a(s) Certidão(ões) de Objeto e Pé respectivas, esclarecendo o(s) apontamento(s).

G - Em caso de produtor rural, deverá apresentar certidão negativa de débito (C.N.D.) do INSS.

A validade das certidões é a que constar do documento, se não houver menção da data de validade, considerar-se-á 60 dias contados da data de sua expedição.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a Administradora o direito de solicitar documentos adicionais como também a atualização das Certidões vencidas.

Documentos do(s) vendedor(es) em caso de pessoa jurídica:

1 - Cópia simples do **Contrato Social/Estatuto Social** e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.

2 - Declaração indicando data e número de registro da última alteração do contrato/estatuto social, informando, inclusive a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.

3 - Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis da comarca do seu domicílio, com período de pesquisa de dez (10) anos, abrangendo Ações Cíveis em Geral, Família, Executivos Fiscais (Municipais e Estaduais) e Federais.

4 - Cópia simples do Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.

5 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

6 - Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

7 - Certidão de Regularidade perante o FGTS, com validade descrita no documento.

A validade das certidões é a que constar do documento, se não houver menção da data de validade, considerar-se-á 60 dias contados da data de sua expedição.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a Administradora o direito de solicitar documentos adicionais como também a atualização das Certidões vencidas.

A - A Administradora efetuará a consulta de forma eletrônica em nome do vendedor, quanto a existência de protestos será solicitada a prova do cancelamento do(s) protesto(s).

B - Na existência de apontamentos na Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis e/ou na Certidão da Justiça Federal será(ão) solicitada(s) a(s) Certidão(ões) de Objeto e Pé respectivas, esclarecendo o(s) apontamento(s).

Documentos para aquisição de imóvel urbano

1 - Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2 - Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

3 - Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (folha contendo dados do imóvel)

4 - Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

5 - Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e ata da eleição do atual síndico.

Aquisição de imóvel em zona rural

1 - Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome(s) do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2 - Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

3 - Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e ata da eleição do atual síndico.

4 - Planta do imóvel.

5 - Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA.

6 - 5 últimos anos de recolhimento do ITR (Imposto Terra Rural).

7 - Certidão negativa ITR (Receita Federal).

8 - CCIR (Cadastro de Contribuinte de Imóvel Rural).