



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Após a aprovação do crédito e a avaliação do imóvel, retorne à sua Agência com a *relação completa dos documentos* descritos nos itens abaixo, para a efetivação de seu financiamento.

### 1. DOCUMENTOS DE ANÁLISE DE CRÉDITO

#### - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ESTUDO DA OPERAÇÃO E ANÁLISE DE CRÉDITO

**Cadastro e Renda declarada atualizados no Banco.**

**Declaração Pessoal de Saúde.**

Preencher o formulário [4840-605E - Declaração Pessoal de Saúde](#).

Documento necessário para a avaliação das condições de saúde do cliente. A validação do seguro será realizada pela Seguradora, e a aprovação do financiamento dependerá da aprovação do seguro pela respectiva seguradora. A DPS tem validade de 120 dias a contar da data do termo, deve ser totalmente preenchida, datada e assinada, não pode ter rasuras. Se houver apontamentos positivos estes deverão ser submetidos previamente para análise da seguradora, mediante envio dos Laudos Complementares juntamente com a Declaração Pessoal de Saúde.

#### - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

**Documento de Identificação do Imóvel.**

Apresentar cópia autenticada ou documento original da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel em que conste a averbação da construção ou; Cópia simples da escritura ou de outro título aquisitivo do imóvel.

**Carnê do IPTU (capa).**

Apresentar cópia da página onde constam os dados referentes às áreas (terreno + construção).

**Pedido do Laudo de Avaliação do Imóvel.**

Preencher formulário [4840-612E - Laudo de Avaliação, Reavaliação e Substituição de Bens Recebidos em Garantia](#). Documento que informa a localização do imóvel objeto do financiamento e que autoriza o débito em conta - corrente da despesa relativa à avaliação do imóvel.

### 2. DOCUMENTOS DO COMPRADOR PESSOA FÍSICA

**Consulta de Negócios – Financiamento Imobiliário.**

Preencher o formulário [4840-014E - Consulta de Negócios - Financiamento Imobiliário](#) (É imprescindível o correto preenchimento deste formulário a fim de evitar possíveis atrasos na contratação).

Documento no qual os proponentes realizaram as suas opções e declaram que tomaram conhecimento das duas apólices coletivas oferecidas pelo Banco, dos sistemas de amortização, das condições de enquadramento nas regras de FGTS e da autorização para solicitação de saldo devedor de IQ entre outras que farão parte integrante do processo de financiamento e deverá ser assinado pelos compradores, pelos vendedores e pelos cônjuges.

**Declaração Pessoal de Saúde**

Preencher o formulário [4840-605E - Declaração Pessoal de Saúde](#).

Documento necessário para a avaliação das condições de saúde do cliente. A validação do seguro será realizada pela Seguradora, e a aprovação do financiamento dependerá da aprovação do seguro pela respectiva seguradora. A DPS tem validade de 120 dias a contar da data do termo, deve ser totalmente preenchida, datada e assinada,



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

não pode ter rasuras. Se houver apontamentos positivos estes deverão ser submetidos previamente para análise da seguradora, mediante envio dos Laudos Complementares juntamente com a Declaração Pessoal de Saúde.

### - IDENTIFICAÇÃO

**RG – Registro Geral.**

Apresentar cópia simples ou outro documento de identificação oficial, que contenha foto, data de nascimento, e filiação. Se casado, enviar também a do cônjuge.

**RNE – Registro Nacional de Estrangeiro (Expedido em caráter definitivo).**

Documento para clientes com nacionalidade estrangeira. Apresentar cópia simples. Se casado com estrangeiro, enviar também a do cônjuge.

**CPF – Cadastro de Pessoa Física.**

Apresentar cópia simples ou certidão de regularidade, obtida pelo site da Receita Federal. Se casado, enviar também a do cônjuge. Dispensada a apresentação se constar no RG ou outro documento de identificação de aceitação legal (CREA, OAB ou CNH e com foto).

### - COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

#### PARA CASADO (A):

**Certidão de Casamento.**

Apresentar cópia simples.

**Escritura de Pacto Antenupcial e o Registro no RGI.**

Apresentar cópia simples da Escritura lavrada no Cartório de Notas ou Registro Civil, bem como cópia simples do Registro da Escritura feita no RGI, conforme o regime de bens:

- Comunhão de bens, após 26.12.1977;
- Comunhão parcial de bens, antes de 26.12.1977;
- Separação de bens em qualquer data;
- Comunhão de aquestos, a partir de 13.01.2003.

**Nota:**

*A Escritura de Pacto Antenupcial não é exigida para os casos definidos no artigo 1.641, do atual Código Civil Brasileiro ou artigo 258 do antigo e/ou também nos casos em que o casamento ocorreu no exterior. A Escritura de Pacto Antenupcial deverá estar registrada no Serviço de Registro de Imóveis. Caso o cliente não possua o Pacto Antenupcial registrado no RGI, enviar declaração assinada solicitando que o Pacto Antenupcial seja registrado juntamente com o contrato de financiamento.*

#### PARA UNIÃO ESTÁVEL:

**Declaração de união estável.**

Conforme o formulário [4840-900E - Declaração de União Estável](#).

**Nota:**

*Apresentar Declaração de União Estável, nos termos da legislação em vigor Lei 9.278/96, no sentido de que a união está baseada na convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, esclarecendo informando a data de início da união. Qual o regime de bens adotado pelas partes para o caso em que for diferente do regime da comunhão*



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

parcial de bens. No caso da adoção dos regimes de “separação de bens”, “comunhão universal de bens” e “participação final de aquestos”, é necessária a apresentação da Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em Cartório de Notas.

**A Declaração de união estável não substitui o comprovante de Estado Civil que deve ser enviado juntamente com a Declaração.**

Para fins de enquadramento nas Regras de utilização do FGTS, deve ser declarada a data de início da união.

### PARA VIÚVO (A):

**Certidão de Casamento.**

Apresentar certidão de casamento constando a condição da averbação de viuvez ou cópia da certidão de casamento acompanhada do atestado de óbito.

### PARA SEPARADO (A) / DIVORCIADO (A):

**Certidão de Casamento em que conste a averbação da separação ou do divórcio.**

Apresentar cópia simples.

### PARA SOLTEIRO (A):

**Certidão de Nascimento.**

Se não for possível apresentar a certidão de Nascimento, enviar declaração “Sob as penas da Lei de que o atual estado civil é de solteiro”, preenchendo o formulário [4840-779E - Declaração de Estado Civil - Compradores](#). Quando a operação for enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação havendo ou não utilização dos recursos do FGTS, tal certidão não poderá ser dispensada.

**Escritura de Emancipação.**

Exigida somente para menores de 18 anos e maiores de 16 anos. Deverá ser registrada no cartório de Registro Civil e estar averbada na Certidão de Nascimento. Apresentar cópia simples.

### - OUTROS DOCUMENTOS

**Declaração de dispensa de Certidões.**

Preencher o formulário [4840-727E - Declaração de Dispensa de Certidões](#).

Declaração do Comprador autorizando o banco a não pedir certidões do vendedor e isentando o banco de qualquer responsabilidade que decorra ou possa decorrer pela falta de apresentação de tais certidões.

### - CERTIDÕES NEGATIVAS E OUTRAS

**Certidão Conjunta emitida pela SRF/PGFN.**

Exigida somente para produtor rural. A Certidão é emitida pela Receita Federal ou pode ser obtida pela Internet no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>. A validade é a data expressa na certidão.

**Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.**

Somente para empregador ou produtor rural. Fica dispensado o produtor rural que declarar sob as penas da Lei que não possui trabalhadores a seu serviço e não comercializa sua própria produção. Se casado, enviar também a do cônjuge, caso este seja empregador ou produtor rural. A validade é a data expressa na certidão.

### Notas:

Quando representado por procuração, observar a validade do documento (180 dias). A procuração deve ser estabelecida por instrumento público e deve outorgar poderes específicos para comprar bens imóveis, assumir financiamentos e alienar/hipotecar.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

### 3. COMPROVAÇÃO DA RENDA

- Cadastro atualizado e renda atualizada na agência, caso esses dados não estejam atualizados, o cliente deverá apresentar à agência, os documentos abaixo.**

**- COMPROVANTE DE RENDA E DECLARAÇÕES PARA PROFISSIONAIS LIBERAIS, AUTÔNOMOS, PRODUTORES RURAIS E EMPREGADOR:**

- Declaração do Imposto de Renda.**

Apresentar declaração vigente na data da utilização do recurso e do protocolo de entrega (1ª página). Para casados ou companheiro (a), apresentar a declaração de ambos, conforme a situação (isento ou não, conjunto ou em separado).

Caso o trabalhador tenha feito Declaração retificadora após o prazo regulamentar estipulado pela Receita Federal, deverá apresentar também a Declaração anterior a que se refere à retificação, para comprovar as alterações efetuadas na Declaração.

Para comprovar a alienação do imóvel impeditivo, na impossibilidade de apresentar a declaração, o trabalhador deve apresentar a matrícula do imóvel impeditivo com registro da alienação.

Se for isento, preencher o formulário [4840-751E - Declaração de Isenção do Imposto de Renda](#). Se casado, enviar também a do cônjuge.

- Comprovantes de rendimentos de profissionais liberais, autônomos e produtores rurais.**

Apresentar o DECORE - Declaração Comprobatória de Rendimentos ou declaração da empresa, ambos constando os rendimentos dos 03 últimos meses, junto com a declaração do IR.

Quando a renda mensal informada no DECORE ou na declaração da empresa possuir uma diferença superior a 10% de 1/12 avos do valor apurado no IR, enviar os extratos bancários dos últimos 6 meses, desde que condizentes com o DECORE ou declaração da empresa.

Não serão considerados os depósitos nos extratos bancários para os casos de profissionais que usam seus veículos ou equipamentos como ferramenta de trabalho, como taxistas, motorista autônomo, perueiro, etc.

Apresentar cópias simples dos comprovantes.

- Comprovante de Rendimento de Empresário.**

Apresentar a declaração do I.R em nome da pessoa física, Sócio/Empresário acompanhado do DECORE ou da declaração da empresa informando as 3 últimas retiradas a título de Pró-labore.

Quando a renda mensal informada no DECORE ou da declaração da empresa possuir uma diferença superior a 10% de 1/12 avos do valor apurado no IR, enviar os extratos bancários dos últimos 6 meses, desde que condizentes com o DECORE ou da declaração da empresa. Apresentar cópias simples dos comprovantes.

**PARA ASSALARIADOS E FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS:**

- Comprovantes de pagamentos (Holerite).**

- Último comprovante para salário fixo, ou;
- Declaração da empresa empregadora informando a renda mensal e evidenciando o vínculo empregatício, ou;
- Seis últimos comprovantes, para salário variável.

**Nota:**

Quando houver horas extras/adicional noturno, deverão considerar a média, desde que esses eventos estejam contemplados nos 6 últimos holerites consecutivos.

Apresentar cópia simples dos comprovantes holerites ou comprovantes emitidos pelo sistema SAP.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

### PARA LOCADORES DE IMÓVEIS:

**Contrato de locação.**

Apresentar cópia simples do contrato de locação com firmas reconhecidas das assinaturas.

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel locado.**

Documento necessário para comprovação de que o locador é proprietário do imóvel..

### PARA APOSENTADOS E PENSIONISTAS:

**Declaração do motivo da aposentadoria.**

Apresentar a declaração do respectivo órgão pagador do benefício, ou a carteira profissional, em que conste o motivo da aposentadoria (invalidez ou tempo de serviço).

**Comprovante do pagamento mensal do benefício feito pelo INSS ou por Entidades Privadas, acompanhado do comprovante da condição de aposentado por tempo de serviço ou pensionista.**

Apresentar cópia simples do comprovante ou extrato bancário constando o crédito da parcela do benefício.

## 4. DOCUMENTOS PARA USO DO FGTS

**RG – Registro Geral.**

Apresentar cópia simples ou outro documento de identificação oficial, que contenha foto, data de nascimento, e filiação. Se casado, enviar também a do cônjuge.

**RNE – Registro Nacional de Estrangeiro (Expedido em caráter definitivo).**

Documento para clientes com nacionalidade estrangeira. Se casado com estrangeiro, enviar também a do cônjuge. Apresentar cópia simples.

**CPF – Cadastro de Pessoa Física.**

Apresentar cópia simples ou certidão de regularidade, obtida pelo site da Receita Federal. Se casado, enviar também a do cônjuge. Dispensada a apresentação se constar no RG ou outro documento de identificação de aceitação legal (CREA, OAB ou CNH e com foto).

**Comprovante de Estado Civil.**

Apresentar cópia simples do comprovante do Estado Civil.

Se União Estável: Apresentar Declaração com firma reconhecida das assinaturas dos declarantes. A Declaração de União Estável não substitui o Comprovante de Estado Civil que deve ser enviado juntamente com a Declaração.

**Nota:**

Apresentar Declaração de União Estável, nos termos da legislação em vigor Lei 9.278/96, no sentido de que a união está baseada na convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, informando a data de início da união. Qual o regime de bens adotado pelas partes para o caso em que for diferente do regime da comunhão parcial de bens. No caso da adoção dos regimes de “separação de bens”, “comunhão universal de bens” e “participação final de aquestos”, é necessária a apresentação da Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em Cartório de Notas.

**A Declaração de união estável não substitui o comprovante de Estado Civil que deve ser enviado juntamente com a Declaração.**

Para fins de enquadramento nas Regras de utilização do FGTS, deve ser declarada a data de início da união.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

**Extrato do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.**

Apresentar cópia simples do extrato atualizado em até 60 dias, com o saldo suficiente para realizar o saque pretendido. Saldo atualizado até 60 dias. O extrato deve ser expedido pela CEF ou emitido pela Internet. Caso tenha havido algum saque anterior do recurso do FGTS, o interessado deverá justificar, apresentando cópia simples do motivo da utilização.

Quando houver diferença entre o saldo para fins rescisórios e saldo disponível no extrato do FGTS, deve ser esclarecido no formulário [4840-014E - Consulta de Negócios - Financiamento Imobiliário](#) (É imprescindível o correto preenchimento deste formulário a fim de evitar possíveis atrasos na contratação).

**Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS.**

Preencher o formulário [4840-288E - Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS Aquisição Moradia](#). O formulário deve ser assinado pelo(s) proponente(s) que optar(em) pela utilização do saldo da conta vinculada do FGTS.

**Para quem já utilizou o FGTS na compra de outro imóvel residencial:**

Comprovar que o imóvel não se localiza em município limítrofe (vizinho) ou em região metropolitana, diferente daquela em que reside, trabalha ou vá residir mediante apresentação do comprovante de endereço.

Caso seja no mesmo município ou limítrofe, trabalha ou onde pretende adquirir, comprovar por meio de Certidão de Inteiro Teor da Matrícula que já vendeu o referido imóvel.

**Carteira Profissional.**

Documento necessário para comprovação do tempo de trabalho sob o regime do FGTS (mínimo 03 anos).

Apresentar cópia das folhas da Carteira Profissional, especificamente das páginas com a foto, da qualificação civil, de todos os contratos de trabalho e da anotação do número do PIS ou ainda o próprio cartão do PIS para justificar a data de opção.

**Comprovação do local da ocupação principal.**

Para Assalariado e Funcionário Público a comprovação se dá mediante a apresentação de contrato de trabalho, ou anotação do contrato de trabalho na CTPS, ou declaração do Empregador em papel timbrado ou emitido com carimbo do CNPJ da empresa e com a identificação funcional do responsável pela declaração, constando o endereço onde o trabalhador exerce suas atividades, ou contracheque que contenha o local onde o trabalhador exerce a ocupação principal.

Para trabalhador autônomo ou profissional liberal, explorando uma atividade econômica, com ou sem sócios, com ou sem empregados, é necessária a apresentação do registro de autonomia, obtido junto à prefeitura do município onde reside.

**Nota:**

*Caso o imóvel que pretenda adquirir não se localize no mesmo município, ou em município limítrofe, ou ainda, em município integrante da região metropolitana onde o trabalhador exerça sua ocupação principal, deverá comprovar residência no mesmo município do imóvel que pretende adquirir, pelo período mínimo de 01 (um) ano.*

**Comprovante de Endereço.**

Deverá apresentar, sempre que o financiamento estiver enquadrado no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com ou sem o uso do FGTS, independente de ter comprovado a ocupação laboral. Cópia simples, no mínimo de um dos documentos abaixo, com vencimento no mesmo mês do ano vigente e do ano anterior como comprovação do local da residência atual, que deve estar em nome do(s) proponente(s) titular (es) da conta FGTS a ser utilizada:

Conta de água, luz, telefone, gás, TV por assinatura, outra conta de concessionária pública, extrato(s) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, extrato(s) de conta(s) bancária(s), fatura(s) de cartão de crédito ou recibo(s) de condomínio ou de aluguel, acompanhados do contrato de locação, que deve estar registrado, na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos, ou, na falta do registro do instrumento, o contrato deve ser apresentado acompanhado da Declaração IRPF do trabalhador, referente ao último exercício fiscal, onde se



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

verifique o pagamento do aluguel. Os comprovantes de endereço apresentados devem estar no nome do trabalhador e apresentar consumo.

### **Nota:**

*É possível o uso do FGTS para quem comprova residência há mais de um ano no mesmo local onde pretenda adquirir desde que não tenha outro imóvel no mesmo município, ou em município limítrofe, ou ainda, em município integrante da região metropolitana onde que pretende adquirir, ficando dispensado o período de 01 (um) ano desde que não seja proprietário de imóvel residencial em qualquer parte do País, ou titular de financiamento ativo no âmbito do SFH. Apresentar cópia simples.*

### **Declaração do Imposto de Renda.**

Apresentar declaração vigente na data da utilização do recurso e do protocolo de entrega (1ª página). Para casados ou companheiro (a), apresentar a declaração de ambos, conforme a situação (isento ou não, conjunto ou em separado).

Para comprovar a alienação do imóvel impeditivo, trabalhador deve apresentar a matrícula do imóvel impeditivo com registro da venda. Os imóveis que constarem no imposto de renda sem a menção do endereço completo deverá ser apresentada cópia da matrícula dos mesmos para verificação quanto ao impedimento.

### **Notas:**

1. Caso o trabalhador tenha feito Declaração retificadora após o prazo regulamentar estipulado pela Receita Federal, deverá apresentar também a Declaração anterior a que se refere à retificação, para comprovar as alterações efetuadas na Declaração.

2. Se for isento, preencher o formulário [4840-751E - Declaração de Isenção do Imposto de Renda](#). Se casado, enviar também a do cônjuge.

### **Declaração de Não-Propriedade.**

Preencher o formulário [4840-013E - Declaração de Não Propriedade](#). E. O documento é utilizado para fins de comprovação de inexistência de imóvel no município onde reside. Necessário somente quando o financiamento for pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH e para o proponente que não for utilizar o recurso do FGTS.

### **Nota:**

*Caso o cliente opte por utilizar o FGTS e não apresente a documentação necessária porque não fará uso deste recurso no início da operação, a mesma será enquadrada no SFH3 devendo o cliente ficar ciente na celebração do contrato, que na hipótese de utilização futura do FGTS deverá apresentar os documentos exigidos à época da solicitação.*

## 5. DOCUMENTOS DO COMPRADOR PESSOA JURÍDICA

### **- IDENTIFICAÇÃO**

#### **Ata da Assembléia que cria o Estatuto da Empresa Sociedade Anônima.**

O documento deve estar registrado na Junta Comercial e publicado no Diário Oficial. Entregar com esse documento a publicação do Diário Oficial. Caso seja empresa de capital fechado, fica dispensada a entrega da publicação no Diário Oficial. Apresentar cópia simples.

#### **Ata da Última Eleição de Diretoria da Empresa Sociedade Anônima.**

A ata deve estar registrada na Junta Comercial e deve ter sido publicada no Diário Oficial. Entregar com esse documento a publicação do Diário Oficial. Caso seja empresa de capital fechado, fica dispensada a entrega da publicação no Diário Oficial. Apresentar cópia simples.

#### **Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes.**

O documento deve ser emitido em papel timbrado da empresa, discriminar os nomes daqueles que assinarão pela empresa, bem como suas qualificações e a identificação do signatário.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

- Contrato Social ou Consolidação e Demais Alterações, para empresa Ltda.**  
Registrado na Junta Comercial ou no órgão competente. Apresentar cópia simples.

### - CERTIDÕES NEGATIVAS E OUTRAS

- Certidão Conjunta emitida pela SRF/PGFN.**

A Certidão é emitida pela Receita Federal ou pode ser obtida pela Internet no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>. A validade é a data expressa na certidão.

- CRF – Certificado de Regularidade do Recolhimento do FGTS em nome da empresa.**

Apresentar ou cópia simples com data de validade vigente.

- Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS em nome da empresa.**

A validade é a data expressa na certidão.

### **Notas:**

*Quando representado por procuração, observar a validade do documento (180 dias). A procuração deve ser estabelecida por instrumento público e deve outorgar poderes específicos para comprar bens imóveis, assumir financiamentos e alienar/hipotecar.*

## 6. DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA FÍSICA

### - IDENTIFICAÇÃO

- RG – Registro Geral.**

Apresentar cópia simples ou outro documento de identificação oficial que contenha foto, data de nascimento, e filiação. Se casado, enviar também a do cônjuge.

- RNE – Registro Nacional de Estrangeiro (Expedido em caráter definitivo).**

Documento para clientes com nacionalidade estrangeira. Apresentar cópia simples. Se casado com estrangeiro, enviar também a do cônjuge.

- CPF – Cadastro de Pessoa Física.**

Apresentar cópia simples ou certidão de regularidade, obtida pelo site da Receita Federal. Se casado, enviar também a do cônjuge. Dispensada a apresentação se constar no RG ou outro documento de identificação de aceitação legal (CREA, OAB ou CNH e com foto).

### - COMPROVAÇÃO DO ESTADO CIVIL

#### PARA CASADO (A):

- Certidão de Casamento.**

Apresentar cópia simples.

- Escritura de Pacto Antenupcial e o Registro no RGI.**

Apresentar cópia simples da Escritura lavrada no Cartório de Notas ou Registro Civil, bem como cópia simples do Registro da Escritura feita no RGI, conforme o regime de bens:

- Comunhão de bens, após 26.12.1977;
- Comunhão parcial de bens, antes de 26.12.1977;
- Separação de bens em qualquer data;
- Comunhão de aquestos, a partir de 13.01.2003.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

### Notas:

1. A Escritura de Pacto Antenupcial não é exigida para os casos definidos no artigo 1641, do atual Código Civil Brasileiro ou artigo 258 do antigo e/ou também nos casos em que o casamento ocorreu no exterior.
2. A Escritura de Pacto Antenupcial deverá estar registrada no Serviço de Registro de Imóveis. Caso o cliente não possua o Pacto Antenupcial registrado no RGI, enviar declaração assinada solicitando que o Pacto Antenupcial seja registrado juntamente com o contrato de financiamento.

### PARA UNIÃO ESTÁVEL:

- Declaração de união estável.  
Conforme o formulário [4840-900E - Declaração de União Estável](#).

### Notas:

1. Apresentar Declaração de União Estável, nos termos da legislação em vigor Lei 9.278/96, no sentido de que a união está baseada na convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, informando a data de início da união. Qual o regime de bens adotado pelas partes para o caso em que for diferente do regime da comunhão parcial de bens. No caso da adoção dos regimes de “separação de bens”, “comunhão universal de bens” e “participação final de aquestos”, é necessária a apresentação da Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em Cartório de Notas.

A Declaração de união estável não substitui o comprovante de Estado Civil que deve ser enviado juntamente com a Declaração.

2. Para fins de enquadramento nas Regras de utilização do FGTS, deve ser declarada a data de início da união.

### PARA VIÚVO (A):

- Certidão de Casamento.  
Certidão de casamento constando a averbação da condição de viuvez ou cópia da certidão de casamento acompanhada do atestado de óbito.

### PARA SEPARADO (A) / DIVORCIADO (A):

- Certidão de Casamento em que conste a averbação da separação ou do divórcio.  
Apresentar cópia simples.

### PARA SOLTEIRO (A):

- Certidão de Nascimento.  
Se não for possível apresentar a certidão de Nascimento, enviar declaração “Sob as penas da Lei de que o atual estado civil é de solteiro”, preenchendo o formulário [4840-778E - Declaração de Estado Civil - Vendedores](#). Quando a operação for enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação havendo ou não utilização dos recursos do FGTS, tal certidão não poderá ser dispensada.

- Escritura de Emancipação.  
Exigida somente para menores de 18 anos e maiores de 16 anos. Deverá ser registrada no Cartório de Registro Civil. Apresentar cópia simples.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

### - OUTROS DOCUMENTOS

**Declaração de Venda de Ascendente para Descendente se for o caso.**

Preencher o formulário [4840-754E - Declaração de Venda de Imóvel de Ascendente para Descendente](#). Essa documentação deverá ser enviada para qualificação com: comprovante do estado civil, CPF, documento de identidade (RG), informação de profissão e do endereço completo; alvará judicial para os filhos menores de 18 anos.

Esta declaração deve estar junto com os documentos dos compradores e além deste formulário, os Declarantes e Anuentes serão qualificados e assinarão o contrato. O Cônjuge do Anuente fica dispensado de assinar se o casamento foi realizado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens ou Separação Total de bens, devendo somente ser qualificado.

### - CERTIDÕES NEGATIVAS E OUTRAS

**Certidão Conjunta emitida pela SRF/PGFN.**

Exigida somente para produtor rural. A Certidão é emitida pela Receita Federal ou pode ser obtida pela Internet no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>. A validade é a data expressa na certidão.

**Certidão Negativa dos Distribuidores Forenses referente a “Ações Cíveis”.**

Será solicitada na comarca de domicílio do vendedor e do imóvel, observando-se a jurisdição ou seção judiciária a que pertence à comarca de domicílio do vendedor e do imóvel. As certidões forenses têm validade de 90 dias, a contar da data de sua expedição. Se casado, enviar também a do cônjuge.

**Certidão Negativa da Justiça Federal.**

Será solicitada na comarca de domicílio do vendedor e do imóvel, observando-se a jurisdição ou seção judiciária a que pertence à comarca de domicílio do vendedor e do imóvel. Se casado, enviar também a do cônjuge. Validade 90 dias. (\*)

**Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.**

Somente para empregador ou produtor rural. Fica dispensado o produtor rural que declarar sob as penas da Lei que não possui trabalhadores à seu serviço e não comercializa sua própria produção.

Se casado, enviar também a do cônjuge, caso este seja empregador ou produtor rural. A validade é a data expressa na certidão.

#### **Notas:**

1. (\*) *Apresentar certidão de Objeto e Pé (Demais esclarecimentos, cópia simples da petição inicial e da contestação), caso haja certidão positiva. As certidões devem ser apresentadas da Comarca onde os vendedores residam e da Comarca da situação do imóvel;*

2. *Para casos nos quais o imóvel estiver em fase de inventário, será necessário enviar:*

- *Alvará judicial dentro do prazo de vigência e com autorização específica para venda do imóvel.*
- *Declaração em que conste a qualificação do inventariante (estado Civil, número do Documento de Identidade e CPF, profissão e endereço de moradia).*
- *As certidões devem conter a expressão: "espólio de" antes do nome do falecido.*

3. *Recomenda-se que o vendedor possua conta corrente no Bradesco.*

4. *É facultado ao Banco solicitar outros documentos e certidões adicionais ou em complemento, tanto para análise da operação como para cumprir exigências da localidade e/ou em face das características do financiamento concedido e que mesmo em caso de não solicitação do Banco, caberá ao comprador suprir eventual exigência de documento ou certidão que venham ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, tais como documentos das partes, comprovantes de pagamento de ITBI e IPTU, entre outros.*



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

5. Quando representado por procuração, observar a validade do documento (180 dias). A procuração deve ser estabelecida por instrumento público e deve outorgar poderes específicos para comprar bens imóveis, assumir financiamentos e alienar/hipotecar.

### 7. DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA JURÍDICA

#### - IDENTIFICAÇÃO

- Contrato Social ou Consolidação e demais Alterações para empresa Ltda.**  
Registrado na Junta Comercial ou no órgão competente. Apresentar cópia simples.
- Ata da Assembléia que cria o Estatuto da Empresa Sociedade Anônima.**  
O documento deve estar registrado na Junta Comercial e publicado no Diário Oficial. Entregar com esse documento a publicação do Diário Oficial. Caso seja empresa de capital fechado, fica dispensada a entrega da publicação no Diário Oficial. Apresentar cópia simples.
- Ata da Última Eleição de Diretoria da Empresa Sociedade Anônima.**  
A ata deve estar registrada na Junta Comercial e deve ter sido publicada no Diário Oficial. Entregar com esse documento a publicação do Diário Oficial. Caso seja empresa de capital fechado, fica dispensada a entrega da publicação no Diário Oficial. Apresentar cópia simples.
- Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes.**  
O documento deve ser emitido em papel timbrado da empresa, discriminar os nomes daqueles que assinarão pela empresa, bem como suas qualificações e a identificação do signatário.

#### - CERTIDÕES NEGATIVAS E OUTRAS\*

- Certidão Conjunta emitida pela SRF/PGFN.**  
A Certidão é emitida pela Receita Federal ou pode ser obtida pela Internet no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>. A validade é a data expressa na certidão.
- CRF – Certificado de Regularidade do Recolhimento do FGTS em nome da empresa.**  
Apresentar cópia simples com data de validade vigente.
- Certidão Negativa dos Distribuidores Forenses referente a “Ações Cíveis”.**  
Será solicitada na comarca de domicílio do vendedor e do imóvel, observando-se a jurisdição ou seção judiciária a que pertence à comarca de domicílio do vendedor e do imóvel. As certidões forenses têm validade de 90 dias, a contar da data de sua expedição. (\*)
- Certidão Negativa da Justiça Federal.**  
Será solicitada na comarca de domicílio do vendedor e do imóvel, observando-se a jurisdição ou seção judiciária a que pertence à comarca de domicílio do vendedor e do imóvel. Validade 90 dias. (\*)
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS em nome da empresa.**  
Somente para empregador ou produtor rural. Fica dispensado o produtor rural que declarar sob as penas da Lei que não possui trabalhadores à seu serviço e não comercializa sua própria produção.  
Se casado, enviar também a do cônjuge, caso este seja empregador ou produtor rural. A validade é a data expressa na certidão.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

### Notas:

1. (\*) Apresentar Certidão de Objeto e Pé (demais esclarecimentos, cópia simples da petição inicial e da contestação), caso haja certidão positiva. As certidões devem ser apresentadas da Comarca do domicílio dos vendedores e da Comarca da situação do imóvel;

2. É facultado ao Banco solicitar outros documentos e certidões adicionais ou em complemento, tanto para análise da operação como para cumprir exigências da localidade e/ou em face das características do financiamento concedido e que mesmo em caso de não solicitação do Banco, caberá ao comprador suprir eventual exigência de documento ou certidão que venham ser solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis, tais como documentos das partes, comprovantes de pagamento de ITBI e IPTU, entre outros.

3. Quando representado por procuração, observar a validade do documento (180 dias). A procuração deve ser estabelecida por instrumento público e deve outorgar poderes específicos para comprar bens imóveis, assumir financiamentos e alienar/hipotecar. Recomenda-se que o vendedor possua conta corrente no Bradesco.

## 8. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com Negativa de Ônus.**

Certidão Negativa de Ônus Real expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis, atualizada, com averbação da construção do imóvel. Validade de 30 dias. Apresentar a certidão original.

**Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais.**

Apresentar devidamente atualizada, com validade de 90 dias.

**Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana.**

Capa do carnê de IPTU mais recente, contendo informações sobre imóvel com identificação e áreas do terreno e da construção. Carnê do IPTU (exercício vigente), cópia simples da folha de rosto (espelho).

**Declaração de Não-Existência de Débitos Condominiais.**

Comprovante de que não existem débitos pendentes com o condomínio até a data da emissão da declaração. O documento deve ser assinado pelo síndico do condomínio. A validade da declaração é de 60 dias a contar da data da emissão.

### Nota:

Quando não for possível apresentar o documento, aceitar carta do Comprador autorizando a dispensa da Declaração do Síndico, assumindo o risco e eximindo o Banco de responsabilidade e/ou aceitar carta do Comprador autorizando acatar a carta de Esclarecimentos que tenha sido apresentada quando ocorrer dúvidas sobre o poder do signatário (Síndico ou Administradora).

**Certidão/Declaração Negativa de Foro ou Laudêmio ou CAT– Certidão de Autorização de Transferência - se for o caso de imóvel foreiro.**

Documento exigido para os casos de imóvel foreiro de natureza pública ou privada. Comprovação do pagamento da taxa pelo uso e/ou pela transmissão do imóvel foreiro. Quando se tratar de Foro Particular, a flexibilização já existe.

Se a Comarca exigir a menção da DARF de pagamento no contrato, este deverá ser apresentado quando do envio do documento para contratação.



## CHECKLIST DETALHADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

**Declaração/justificativa quando o valor de venda do imóvel for inferior a 70% do valor da avaliação.**

As partes (Compradores e Vendedores) deverão preencher o formulário [4840-753E - Declaração das Partes - Venda de Imóvel por Valor Inferior a 70% \(Setenta por Cento\) do Valor de Avaliação](#), quando da venda pelo valor inferior a 70% do valor de avaliação. Cabendo ao Banco analisar as justificativas e solicitar outros esclarecimentos que entenda necessários. Apresentar declaração assinada pelas partes (Compradores e Vendedores)

**Notas:**

1. Havendo divergência da área construída entre a Matrícula, IPTU e Laudo, o Banco somente poderá dar continuidade à contratação do financiamento mediante a autorização do Comprador por meio do preenchimento e assinatura da Declaração de Ciência e de Responsabilidade sobre Diferença de Área Construída ou Área de Terreno (Formulário [4840-755E - Declaração de Ciência e de Responsabilidade sobre Diferença de Área Construída ou Área de Terreno](#)).

2. Os imóveis sob o regime de ocupação, qualquer que seja o percentual, ficam excluídos da possibilidade de financiamento. Entretanto, poderá ser analisado caso a caso, desde que a operação seja de imóvel com registro da construção averbada na matrícula em condomínio horizontal ou vertical, mediante informação prévia do comprador ao Banco que o RGI local acata o Registro da Venda e da garantia de Alienação Fiduciária. Para tanto, o Banco irá solicitar aos compradores e vendedores do imóvel uma carta de ciência de que em caso de não registro, em 30 dias, o contrato será cancelado compulsoriamente, sem ônus ao Banco.

**Fone Fácil Bradesco**

**Capitais e Regiões Metropolitanas - 4002 0022**

**Demais Regiões - 0800 570 0022**

*Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.*

*Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.*

**SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383**

**Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099**

*Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.*

*Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.*

Ouvidoria: 0800 727 9933 - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria, das 08h às 18h, de segunda à sexta-feira, exceto feriados.