



LISTA DE DOCUMENTOS CREDIMÓVEL BRADESCO

Para facilitar e agilizar o seu empréstimo com garantia de imóvel, você encontrará abaixo as fases do processo de contratação e a lista dos documentos necessários:



1ª ETAPA – APROVAÇÃO DE CRÉDITO



ANÁLISE DE CRÉDITO

Procure seu Gerente de Conta para atualização cadastral e aprovação do seu crédito. Apresente os documentos necessários para realizar a operação.

2ª ETAPA - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS



ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

Nesta etapa você deverá fornecer os documentos relacionados na “Check list para contratação do Credimóvel Bradesco” para análise jurídica e confecção do contrato.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Você receberá o contato de uma empresa credenciada Bradesco, especializada em avaliação de imóveis, para o agendamento da vistoria. Matrícula e capa do IPTU são requeridos nesta etapa.



ASSINATURA DO CONTRATO

Após a aprovação das fases anteriores, seu gerente de Conta agendará uma data para assinatura do contrato de financiamento.



REGISTRE O CONTRATO DE FINANCIAMENTO

Leve o contrato ao Cartório de Registro de Imóveis para registro. Nesta etapa há a necessidade de arcar com os custos de registro e averbação do contrato de financiamento junto a matrícula do imóvel.



PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO

Entregue ao seu Gerente de Conta uma via do contrato registrado e a matrícula original atualizada para efetuarmos a liberação dos recursos.

A entrega da documentação solicitada e o preenchimento completo dos formulários são requisitos imprescindíveis para a agilidade do processo. Durante a análise, o Bradesco, poderá solicitar documentos adicionais caso julgue necessário para concluir as fases do processo de concessão do empréstimo ou do registro da garantia junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



Para contratar a operação é necessário apresentar na sua Agência as vias originais ou cópias autenticadas em Cartório dos documentos a seguir:

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E AVALISTA (FIADOR)

- CPF e RG - se for casado, o documento do cônjuge também deve ser disponibilizado.
- Certidão de Nascimento ou Casamento – de acordo com o estado civil.
- Pacto Antenupcial - registrado em Cartório de Registro de imóveis, se houver.
- Certidão original e atualizada, obtida em Cartório Distribuidor Cível da Justiça Federal e Estadual, inclusive Executivo Fiscal Municipal e Estadual da Comarca: do seu domicílio e da circunscrição do imóvel, se for local distinto caso conste apontamentos nas Certidões solicitadas acima, o Órgão Emissor deverá emitir também "Certidão de Objeto e Pé", mencionando a que se refere e a fase em que se encontra o processo.
- Certidão original e atualizada, obtida em Cartório de Protesto da Comarca do seu domicílio da circunscrição do imóvel, se for local distinto caso conste protestos, apresentar a comprovação do cancelamento do protesto.
- Certidão conjunta/PGFN/RFB (somente para empregador) - informar o Código de Controle da Certidão e sua validade, que pode ser obtido no site da Receita Federal.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

- Cópia autenticada do título aquisitivo do imóvel - escritura definitiva, formal de partilha, entre outros.
- Certidão original de inteiro Teor da Matrícula - com negativa de ônus, contendo todos os atos praticados desde a abertura até hoje, inclusive averbação das construções existentes, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis. Esta certidão tem validade de 30 dias, contados da data da sua expedição.
- Certidão de laudêmio e taxa de ocupação - emitida pela Secretaria de Patrimônio da União - necessário apenas para Imóvel Foreiro, nos casos em que o domínio direto do imóvel fica reservado ao poder público como União, Estados, Municípios ou outras entidades.

A entrega da documentação solicitada e o preenchimento completo dos formulários são requisitos imprescindíveis para a agilidade do processo. Durante a análise, o Bradesco, poderá solicitar documentos adicionais caso julgue necessário para concluir as fases do processo de concessão do empréstimo ou do registro da garantia junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



IMÓVEL RURAL

- CCIR (Cadastro de Contribuinte de Imóvel Rural) - comprovante quitado, fornecido pelo Incra.
- ITR (Imposto Territorial Rural) - comprovante dos pagamentos referentes aos 5 (cinco) últimos exercícios.
- CRI (Certidão de Regularidade do Imóvel) - certidão fornecida pela Receita Federal.
- CND (Certidão Negativa de Dívidas) – relativa a multas por infringência ao Código Florestal expedida pelo Ibama.
- LAU (Licença Ambiental Única) - necessária a apresentação apenas quando se tratar de imóvel localizado no Estado do Mato Grosso.

IMÓVEL URBANO

- IPTU - carnê quitado, do corrente exercício
- Certidão Negativa de Débito, Impostos e Taxas Municipais - certidão fornecida pela prefeitura municipal

PARA IMÓVEIS EM CONDOMÍNIO APRESENTAR TAMBÉM

- Ata da Assembleia de Condomínio - quando o condomínio ainda não estiver constituído, apresentar cópia simples da declaração do vendedor (construtora ou administradora), esclarecendo que não existem ônus condominiais na referida unidade
- Declaração de inexistência de débitos condominiais - comprovante de que não existem débitos pendentes com o condomínio até a data da emissão da declaração

A entrega da documentação solicitada e o preenchimento completo dos formulários são requisitos imprescindíveis para a agilidade do processo. Durante a análise, o Bradesco, poderá solicitar documentos adicionais caso julgue necessário para concluir as fases do processo de concessão do empréstimo ou do registro da garantia junto ao Cartório de Registro de Imóveis.