



CONSÓRCIO DO SICOOB

DOCUMENTOS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

*PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS É INDISPENSÁVEL A REALIZAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.

Consortiado e Vendedor

Pessoa Física

- RG e CPF (inclusive do cônjuge, se houver);
- Comprovante de Estado Civil (**Solteiro:** Certidão de Nascimento / **Casado:** Certidão de Casamento / **Divorciado:** Certidão de Casamento com Averbações / **Viúvo:** Certidão de Casamento e Certidão de Óbito / **Casais em regime de união estável:** apresentar declaração de convivência marital);
- Para estrangeiros, qualquer que seja o estado civil, apresentar a certidão de nascimento ou casamento emitida no exterior que deve ser consularizada, traduzida e devidamente registrada no cartório de títulos e documentos;
- Enviar comprovante de dados bancários (cópia do extrato, folha de cheque, cópia do cartão do banco...)
- Informar profissão (inclusive do cônjuge, se for o caso);
- Comprovante de Residência Atualizado com prazo de validade de 30 dias.

Pessoa Jurídica

- Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- Cópia simples do Contrato Social com alterações ou consolidação, e nos casos de Sociedade Anônima cópia simples do Estatuto Social com alterações ou consolidação e da ata de eleição da atual diretoria;
- Procuração Pública, Instrumento Público com traslado atualizado de 90 dias, com poderes específicos para comprar e alienar fiduciariamente, receber e dar quitação, assinar instrumentos públicos ou particulares com instituições financeiras ou administradoras de consórcio e a descrição completa do imóvel objeto da operação (Para recebimento de valores a procuração deve ser específica à Administradora);
- RG e CPF do (s) Sócio (s) ou Procurador (es), se for o caso;
- Declaração do representante (s) assinará (ão) pela empresa na assinatura do contrato de alienação.

- Enviar comprovante de dados bancários (cópia do extrato, folha de cheque, cópia do cartão do banco...), caso a conta seja conjunta, enviar comprovante que indique os participantes.

Imóvel

- Matrícula e certidão atualizada de inteiro teor com negativa de ônus reais e pessoais reipersecutórios dentro do prazo de validade de 30 dias;
- Certidão negativa do IPTU;
- Cópia do IPTU, BCI ou Certidão de valor venal, onde constem as metragens e o endereço do imóvel;
- Declaração de inexistência de débito condominial assinada pelo síndico com firma reconhecida e acompanhada de cópia da ata que o elegeu, ou declaração assinada pela administradora com firma reconhecida, acompanhada de cópia do contrato de prestação de serviços firmado com o condomínio;
- Contrato de promessa de compra e venda referente ao objeto da operação, se houver;
- Proposta de Utilização de Crédito – PUC;
- Quando tratar-se de “quitação de financiamento” junto a Instituições Financeiras, enviar extrato atualizado com o valor da dívida com prazo de 30 dias, e boleto para quitação do saldo devedor com data de pagamento em até dias 5 úteis após a emissão do boleto, para provisão do pagamento.
OBS: solicitar o boleto a instituição apenas quando a Administradora solicitar, pois primeiro é feita toda formalização da documentação.

Imóvel Rural

- Matrícula atualizada de inteiro teor com negativa de ônus reais e pessoais reipersecutórios, onde devem constar todas as averbações, construções existentes e eventuais alterações dentro do prazo de validade de 30 dias;
- Título de Propriedade: Escritura Pública; Formal de Partilha ou Carta de Sentença;
- CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural);
- ITR – Apresentar os comprovantes dos recolhimentos DARF dos últimos 5 exercícios, acompanhados das respectivas declarações ou a certidão de regularidade fiscal acompanhada da última declaração do ITR;
- Apresentar o Cadastro Ambiental Rural – CAR, para perfeita localização do imóvel. Este documento poderá ser indispensável no momento da avaliação.

Utilização do FGTS

- Extrato original e atualizado do FGTS (emitido nas agências da Caixa Econômica Federal, deve ser datado e carimbado pelo funcionário da agência);
- Cópia simples das folhas da carteira de trabalho nos seguintes campos: número e série, estado civil, todos os contratos de trabalho e da anotação do número do PIS/ PASEP;

- Cópia simples da Declaração do Imposto de Renda com protocolo de entrega, inclusive do cônjuge, se houver, em caso de Isento, enviar Declaração de Isento conforme Lei 7.115/83;
- Formulário de Autorização para Movimentação de Conta vinculada ao FGTS. Deve ser solicitado na Administradora;
- Declaração do Empregador comprovando o local de ocupação principal do trabalhador, ou comprovante de endereço comprovando um (1) ano de moradia, ex: setembro/2015 e setembro/2016, onde conte o consumo e data de emissão.

Construção/Reforma

- Projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura (assinado pelo proprietário e engenheiro responsável);
- Memorial descritivo (assinado pelo proprietário e engenheiro responsável);
- Cronograma físico-financeiro (assinado pelo proprietário e engenheiro responsável);
- RRT junto ao CREA/CAU do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra;
- Cadastro Nacional de Obras (CNO) – Inscrição da obra no INSS;
- Prova de recolhimento do INSS, caso a obra já esteja em andamento; *Para os casos de construção por empreiteiras*, ou para profissionais liberais com registro em carteira;
- Registro no CREA/CAU do engenheiro/arquiteto responsável;
- Alvará de construção aprovado pela Prefeitura, carimbado e assinado.

IMPORTANTE:

– Após a análise jurídica do processo, poderão ser solicitados documentos complementares, em virtude de exigência cartorária. Caso conste algum apontamento nas certidões dos promitentes compradores e vendedores, os mesmos devem ser esclarecidos através de certidões de objeto e pé.

1. São consultadas as seguintes certidões pela Administradora via Internet:

**CQTF (Certidão de Quitação de Tributos Federais); Justiça Federal da Região de Domicílio das Partes, CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), CND Estadual, Cível e Fiscal da Comarca das Partes, para regiões que emitem pela Internet;

** Caso o regime de casamento seja divergente da comunhão parcial de bens, realizado após o ano de 1977, será solicitada escritura de pacto antenupcial, lavrada no cartório de notas, devidamente registrada no cartório de imóveis;

Caso a aquisição seja entre ascendente e descendente (pais e filhos), serão solicitados documentos de todos os filhos dos vendedores (herdeiros legais) para que seja atestada a anuência à operação, tais quais:

- RG e CPF (se houver cônjuge, encaminhar);
- Comprovante de Residência atualizado;
- Certidão de casamento (nascimento para solteiros) de cada herdeiro;
- Declaração de anuência, onde os pais informam quantos filhos possuem e que eles não se opõem à venda do imóvel (assinada por todos os herdeiros constando a autorização expressa para a aquisição, datada e assinada por todas as partes e seus respectivos cônjuges com firma reconhecida em cartório);
- Para o Estado de Santa Catarina, será exigido a Declaração de Intermediação de Corretor.



Central de Atendimento do Sicoob:

Regiões metropolitanas: 4000 1111 (opção 5) / Demais regiões: 0800 642 0000 (opção 5)