

LISTA DE DOCUMENTOS

Abaixo, segue a lista de documentos necessários para a aquisição de imóvel residencial e urbano com a utilização dos recursos do FGTS conforme o Manual do FGTS divulgado pela Caixa Econômica Federal - CEF

COMPRADOR (ES): (casal se for o caso)

Carteira de identidade (cópia autenticada).

CPF (cópia autenticada).

Comprovante do estado civil - (original ou cópia autenticada).

- Se solteiro(a) enviar Certidão de Nascimento atualizada (180 dias) e Declaração de União Estável / Homoafetiva;

- se casado(a) enviar Certidão de Casamento, caso o regime de casamento seja o da comunhão universal de bens (casamento realizado **após 26/12/77**), da Comunhão de Aquestos, a partir de 13/01/2003, ou separação de bens (exceto no regime da separação obrigatória de bens), enviar a Escritura Pública do Pacto Antenupcial e seu registro junto ao Registro de Imóveis;

- se casado(a) no exterior enviar cópia autenticada da Certidão de Casamento legalizada pelo Consulado ou Embaixada do Brasil, com a respectiva tradução da certidão feita por tradutor público juramentado no Brasil, e registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

- se viúvo(a) enviar a cópia autenticada da Certidão de Casamento com a averbação do óbito do cônjuge ou a Certidão de Óbito do cônjuge e Declaração de União Estável / Homoafetiva;

- se divorciado(a) ou separado(a) judicialmente, enviar a cópia autenticada da Certidão de Casamento com a averbação do divórcio ou separação judicial/extrajudicial e Declaração de União Estável / Homoafetiva.

Declaração de União Estável / Homoafetiva – (cópia autenticada) Da Escritura Pública da Declaração de União Estável / Homoafetiva, ou Declaração de União Estável / Homoafetiva, firmada pelo casal, com firma reconhecida, somente se for solteiro(a) / separado(a) / viúvo(a) / divorciado(a) - **(Conforme modelo COBANSA)**, juntamente com a cópia autenticada do comprovante de estado civil atualizado (Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento com a averbação da separação / divórcio / óbito) com validade de 90 dias;

Comprovante de residência atual – frente e verso - somente contas de água/luz/telefone/extrato bancário ou fatura de cartão de crédito que esteja em nome do(s) comprador(es) – cópia autenticada (*)

Formulário de Autorização para movimentação de conta vinculada do FGTS - com firma reconhecida.

Este formulário deverá ser preenchido e assinado pelo(s) titular(es) da(s) conta(s) de FGTS.

Cópia simples da Declaração de Imposto de Renda Completo + comprovante de entrega.

Caso a declaração tenha sido retificada enviar, também, DIR retificadora (+ DIR original/recibo).

Obs.: Em caso de isenção, solicitar modelo da declaração de isenção à Cobansa.

Sendo declarado imóvel residencial ou terreno na região onde pretenda adquirir o imóvel, faz-se necessário em caso de terreno: enviar cópia autenticada do carnê do IPTU; Imóvel residencial enviar matrícula constando venda do mesmo.

Na declaração do Imposto de Renda deverá ser feita declaração de próprio punho no rodapé da página de Declaração de Bens, informando que as declarações são verdadeiras. Ex: "Declaro, sob as penas da lei, que a presente declaração é cópia fiel daquela entregue a Receita Federal" e assinar.

Carteira de Trabalho e Previdência Social - cópias autenticadas das seguintes páginas:

Identificação: frente e verso – (Foto e Qualificação)

Cópia dos registros de trabalho – que comprove no mínimo 36 meses de contribuição

- Registro de inscrição no PIS/PASEP ou Cartão do Cidadão
- Anotações gerais – referentes à alteração de razão Social da Empresa da qual vai utilizar o FGTS, ou ainda da folha que altera algum dado do registro de trabalho.

Extrato(s) Analítico(s) da(s) conta(s) vinculada(s) – atualizado do FGTS emitido pela Caixa.

Autorização de Serviço (Conforme nosso Modelo).

Declaração do(s) Comprador(es) – dando ciência da função da Cobansa, como agente liberador do FGTS.

(Nosso Formulário).

Observações:

(*) Se o imóvel estiver localizado no município e limitrofes onde reside, diverso do município e dos limitrofes onde exerce sua ocupação principal, e se for proprietário de imóvel em outros municípios do Território Nacional, e sem financiamento ativo no SFH, será necessário comprovar residência há pelo menos 1 (um) ano, através de apresentação de 01 dos seguintes documentos a seguir (cópias autenticadas):

Contrato de aluguel, registrado, na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos.

ou,

Contas de água, luz, telefone ou gás (o atual e o de 01 ano atrás)

ou,

Recibos de condomínio + contrato de aluguel registrado

ou,

Recibos de aluguel + contrato de aluguel registrado

VENDEDOR (ES) – *casal se for o caso*

Pessoa Física:

Carteira de identidade - (cópia autenticada).

CPF - (cópia autenticada).

Comprovante do estado civil - (cópia autenticada).

Se solteiro(a) enviar Certidão de Nascimento atualizada (180 dias) e Declaração de União Estável / Homoafetiva;

- se casado(a) enviar Certidão de Casamento, caso o regime de casamento seja o da comunhão universal de bens (casamento realizado **após 26/12/77**), da Comunhão de Aquestos, a partir de 13/01/2003, ou separação de bens (exceto no regime da separação obrigatória de bens), enviar a Escritura Pública do Pacto Antenupcial e seu registro junto ao Registro de Imóveis;

- se casado(a) no exterior enviar cópia autenticada da Certidão de Casamento legalizada pelo Consulado ou Embaixada do Brasil, com a respectiva tradução da certidão feita por tradutor público juramentado no Brasil, e registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

- se viúvo(a) enviar a cópia autenticada da Certidão de Casamento com a averbação do óbito do cônjuge ou a Certidão de Óbito do cônjuge e Declaração de União Estável / Homoafetiva;

- se divorciado(a) ou separado(a) judicialmente, enviar a cópia autenticada da Certidão de Casamento com a averbação do divórcio ou separação judicial/extrajudicial e Declaração de União Estável / Homoafetiva.

Declaração de União Estável / Homoafetiva - Cópia autenticada da Escritura Pública da Declaração de União Estável / Homoafetiva, ou Declaração de União Estável / Homoafetiva, firmada pelo casal, com firma reconhecida, somente se for solteiro(a) / separado(a) / viúvo(a) / divorciado(a) - (**Conforme modelo COBANSA**), juntamente com a cópia autenticada do comprovante de estado civil atualizado (Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento com a averbação da separação / divórcio / óbito) com validade de 90 dias;

Comprovante de endereço atual – frente e verso – (cópia autenticada).

- Original da procuração**, se houver, e cópia autenticada do **RG** e do **CPF** do(s) **procurador(es)**.
- Certidões Cartorárias – (original)**, em nome do(s) vendedor(es) do local de residência e do Município do imóvel (se for o caso):
 - Certidão de feitos ajuizados (ações cíveis e executivos fiscais)
 - Certidão da Justiça Federal
 - Certidão da Justiça do Trabalho
 - Certidão de Distribuição de Protestos

Pessoa Jurídica:

- CNPJ** - (original) emitido pelo site: www.receita.fazenda.gov.br
- Contrato Social e alterações** - (se houver), ou documento de Constituição ou Estatuto de Criação e Ata da eleição da última Diretoria, publicados no Diário Oficial, conforme o caso (cópia autenticada).
- Certidão de Breve Relato da JUCESP** - (cópia autenticada).
- Documentos pessoais dos sócios/representantes** - (RG, CPF e comprovante de estado civil) – (cópias autenticadas).
- Original da procuração (se houver), e cópia autenticada do RG e do CPF do(s) procurador(es)**.
- CRF - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia** (original) emitida pelo site: www.caixa.gov.br
- Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTF)** (original) emitida pelo site: www.receita.fazenda.gov.br
- Certidão Negativa de Débito do INSS (CND)** (original) emitida pelo site: www.receita.fazenda.gov.br/previdencia/CND
- Certidões Cartorárias – (original)**, em nome do(s) vendedor(es) do local de residência e do Município do imóvel (se for o caso):
 - Certidão de feitos ajuizados (ações cíveis e executivos fiscais)
 - Certidão da Justiça Federal
 - Certidão da Justiça do Trabalho
 - Certidão de Distribuição de Protestos

IMÓVEL:

- Opção de Compra e Venda - (Nosso Formulário)**.
- Certidão atualizada de propriedade do imóvel - (MATRÍCULA/INTEIRO TEOR) - com negativa de ônus e alienações e de ações reais e pessoais reipersecutórias - *original – que a partir da sua expedição tem validade limitada a 30 dias***. (se for apartamento, verificar se consta vaga de garagem autônoma e apresentar matrícula de ambos).
- Certidão Negativa de Tributos Municipais** - (original).
- IPTU do exercício atual** - onde constam as áreas do imóvel/terreno/valor venal e endereço do imóvel (cópia autenticada), caso o imóvel não possua IPTU do exercício, solicitar à prefeitura Certidão de Tributos Imobiliários / Dados Cadastrais, onde constem confrontações do imóvel e área construída e suas alterações. (se for apartamento, verificar se consta vaga de garagem autônoma e apresentar IPTU de ambos).
- Autorização de Avaliação do imóvel - (Nosso Formulário)**.

Para Imóveis em Condomínio

Declaração de quitação do condomínio (original) – assinada pelo síndico, com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da última Ata de Assembleia de eleição, registrada no Cartório de Títulos e Documentos, comprovando que o mesmo se encontra no pleno exercício da função.

Para Imóveis Foreiros

Comprovante de quitação do foro anual (3 últimos anos) - ou certidão de remissão do foro , exigido para imóveis foreiros - Imóveis que pertençam á União, Estado ou Município (cópia autenticada). Geralmente os imóveis foreiros se localizam em Barueri, Guarujá, Santos, São Vicente, São José dos Campos e localidades litorâneas.

Comprovante de pagamento do Laudêmio - (cópia autenticada) se for o caso.

Caso o imóvel esteja hipotecado/alienado ou foi objeto de compra a menos de 3 anos com recursos do FGTS, favor entrar em contato com a Cobansa, para maiores esclarecimentos.

Considerações:

- O Agente Financeiro poderá solicitar outros documentos, caso julgue necessários para concretizar a operação.
- Por tratar-se de processos distintos, um para o Consórcio e outro para o FGTS, alguns documentos deverão ser providenciados em duplicidade para atender às relações de documentos solicitados pelo Consórcio e pela Cobansa.
- O FGTS somente será liberado pela Cobansa ao(s) vendedor(es) através de TED, para a sua conta corrente, indicada nos formulários próprios, somente após o registro da escritura, conforme consta no manual do FGTS, subitem 3.2.1.3.1, divulgado pelo site da Caixa Econômica Federal.

APÓS O PREENCHIMENTO DOS FORMULÁRIOS, FAVOR ENVIÁ-LOS JUNTAMENTE COM OS DOCUMENTOS SOLICITADOS DE UMA SÓ VEZ ATRAVÉS DE SEDEX PARA:

COBANSA CIA. HIPOTECÁRIA
END: AV PAULISTA, 1439 – 10º ANDAR – CJ 102
BAIRRO: CERQUEIRA CÉSAR – CEP 01311-926 – SÃO PAULO – SP

Se preferir, agende uma visita para a entrega dos documentos direto na **Cobansa**, ou ainda em caso de dúvidas, ou para acompanhar sua proposta, você tem à sua disposição uma equipe especializada pelo telefone: (011) 3372-3444 – Opção 1