

Documentação

Documentos do Imóvel

- Matrícula do imóvel, certidão atualizada de ônus reais e certidão de inteiro teor
- Certidão negativa de débito IPTU
- Negativa de débito com o condomínio (quando apartamento)
- Certidões negativas do INSS e do ISS (quando imóvel novo)
- IPTU com parcelas pagas (do exercício)
- Três últimas contas de luz, água e gás
- Habite-se (caso o imóvel seja novo)

Documentos do Vendedor Pessoa Física

- RG original e cópia
- CPF original e cópia
- Certidões negativas de Cartórios de Protesto
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Família
- Certidão Negativa de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais
- Certidão Negativa da Justiça Federal
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho
- Comprovante atualizado do estado civil

Documentos do Vendedor Pessoa Jurídica

- CNPJ
- Certidões negativas de Cartórios de Protesto
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Família
- Certidão Negativa de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais
- Certidão negativa da Justiça Federal
- Certidão negativa de débitos (CND) - INSS
- Contrato social e última alteração
- Certidão de Quitação de Tributos Contribuições Federais (Internet)
- Certidão negativa de Falência e Concordata
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho

Documentação necessária para dar entrada em um financiamento bancário

Documentos do Imóvel

- Título Aquisitivo
- Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula (original) contendo o Registro Atual
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Família
- Autorização para avaliação
- Negativa de débito com o condomínio (quando apartamento)
- Certidões negativas do INSS e do ISS (quando imóvel novo)
- IPTU com parcelas pagas (do exercício)
- Taxa de Lixo
- Três últimas contas de luz, água e gás
- Habite-se (caso o imóvel seja novo)

Documentos do Vendedor Pessoa Física (casal se for o caso)

- Carteira de Identidade (RG) original e cópia
- Cartão de Identificação do contribuinte (CPF) original e cópia
- Prova do estado civil atualizada (original e cópia)
- Ficha Pesquisa assinada (1 para cada vendedor)
- Comprovante de Residência
- Certidões negativas de Cartórios de Protesto
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Família
- Certidão Negativa de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais
- Certidão Negativa da Justiça Federal
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho

Documentos do Vendedor Pessoa Jurídica

- Contrato Social e Alterações se houver devidamente registrado, no caso de Companhia Ltda (original e cópia)
- Documento de constituição de firma individual e alterações se houver devidamente registrado, no caso de Firma Individual (original e cópia)
- CNPJ
- Procuração e documentos pessoais dos procuradores
- Certidão negativa de débitos - CND (INSS)
- Certidão de Quitação de Tributos Contribuições Federais (Internet)
- Certidões negativas de Cartórios de Protesto
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Família
- Certidão Negativa de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais
- Justiça Federal
- Certidão negativa de Falência e Concordata
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho

Documentos do Comprador (casal se for o caso)

- Carteira de Identidade (RG) original e cópia
- Cartão de Identificação do contribuinte (CPF) original e cópia
- Prova do estado civil atualizada (original e cópia)
- Comprovante de rendimentos: Declaração de assalariado e seis últimos holleriths (original e cópia)
- Formulário Opção de Compra e Venda devidamente assinados
- Ficha Cadastro Pessoa Física devidamente preenchido
- Conta de água, luz ou telefone
- Ficha Pesquisa -01 para cada comprador devidamente preenchida
- Ficha Cadastro Pessoa Física pra Concessão Habitacional
- Ficha Cadastro para abertura de conta
- Carteira Profissional e cópia das folhas de identificação (frente e verso), contrato de trabalho, FGTS e PIS.

Próximos passos após a aprovação do crédito pelo banco privado:

Após a aprovação do crédito, o banco privado solicita toda a documentação do imóvel, comprador e vendedor para análise. Ao final da análise o banco assina o contrato de financiamento. A análise de documentação pelo banco leva até 30 dias. Após contrato de financiamento assinado pelo banco, o período para o banco creditar o dinheiro na conta do comprador do imóvel é de 72 horas após a apresentação do contrato de compra e venda devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Tempo médio de aprovação de crédito pelo banco privado após apresentação da proposta: