

ANEXO V - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

Prezado(a) Participante,

Estamos felizes em receber a sua proposta de financiamento imobiliário. Para que tudo ocorra da melhor maneira possível, informamos abaixo a lista de documentos necessários para iniciar a sua análise. Use a relação para conferência e lembre-se que todos os documentos devem estar válidos na data de entrega à VALIA.

Em caso de dúvidas, consulte o **Material Explicativo**, no site da VALIA (www.site.com.br), onde também poderá consultar o detalhamento da documentação e os links para acesso rápido aos formulários e certidões.

1. PARTICIPANTE(S) VALIA

- ☐ RG e CPF (inclusive de cônjuge/convivente)
- ☐ Comprovante de Estado Civil
- ☐ Formulário – Proposta de Financiamento Imobiliário – devidamente preenchido e assinado pelos compradores e os vendedores com as suas respectivas firmas reconhecidas (única para o processo)
- ☐ Formulário DPS - Declaração Pessoal de Saúde * - devidamente preenchido e assinado pelo participante
- ☐ Formulário – Transferência De Financiamento – Autorização para Débito em Conta Corrente do Comprador (quando houver Interveniente Quitante)
- ☐ CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, site Receita Federal (somente aos proponentes que tiverem assinalado alguma opção “SIM” no formulário FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, item 6 - DECLARAÇÃO DE CONTRIBUINTE/NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL).

*Durante a análise a seguradora poderá solicitar informações e exames adicionais.

2. VENDEDOR(A)(ES)

PESSOA FÍSICA

- ☐ RG e CPF (inclusive de cônjuge/convivente)
- ☐ Comprovante de Estado Civil
- ☐ Comprovante de Domicílio Bancário (cópia simples de cheque, extrato bancário)
- ☐ Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST), site Tribunal Superior do Trabalho (TST)
- ☐ CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, site Receita Federal

PESSOA JURÍDICA

- ☐ Cartão CNPJ, site Receita Federal
- ☐ Contrato Social e suas Alterações
- ☐ Declaração de Última Alteração Contratual
- ☐ Ata de Eleição dos Representantes (em caso de S.A.)
- ☐ Declaração com Indicação dos Representantes da Empresa
- ☐ Comprovante de Domicílio Bancário (cópia simples de cheque, extrato bancário)
- ☐ Certidão - Certidão Negativa da Justiça Federal, Subseção e TRF, da Comarca sede da empresa e também da Comarca onde se localiza o imóvel
- ☐ Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, atualizada
- ☐ Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho (TST), disponível em <http://www.tst.jus.br>
- ☐ CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, site Receita Federal
- ☐ Certidão de Breve Relato em nome da Empresa, que deve ser retirada na Junta Comercial do Estado

SITUAÇÕES ESPECIAIS – VENDEDOR(A)(ES)

- ☐ Procuração – Acompanhada de CPF e RG do Representante

3. IMÓVEL

- ☐ Folha do Carnê do IPTU
- ☐ Certidão atualizada integral da matrícula do Imóvel com negativa, alienações, ações reais e reipersecutórias (Validade de 30 dias)
- ☐ Certidão Negativa de tributos municipais (IPTU)
- ☐ Declaração negativa de débitos condominiais, assinada por quem de direito (síndico ou administrador, com firma reconhecida)
- ☐ Ata de eleição do síndico ou contrato com a administradora de condomínio
- ☐ Convenção de condomínio. OBS: Fica dispensada se a ata de eleição do síndico indicar período ou término do mandato
- ☐ Certidão de ônus reais em inteiro teor do imóvel
- ☐ Planta baixa do imóvel, se solicitado

4. FGTS (Caso se aplique)

- ☐ Extrato atualizado do FGTS
- ☐ Formulário - Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS, assinado e com firma reconhecida
- ☐ Formulário - Autorização para Débito em Conta Corrente do Comprador
- ☐ Comprovante de residência atual
- ☐ Comprovante de residência que comprove 01 ano de moradia
- ☐ Declaração do IRPF com Recibo de Entrega ou Declaração de Isento do IRPF

*Valor da avaliação deve ser de até R\$1.500.000,00 para todos os estados brasileiros

PARTICULARIDADES REGIONAIS – DOCUMENTO DO VENDEDOR DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis Localizados no Distrito Federal

Certidão de Feitos Ajuizados Cíveis e Executivos Fiscais, Certidão Especial do TJDF, Certidão da Justiça Federal e Certidão da Justiça do Trabalho.

Imóveis Localizados no Estado de São Paulo, Rio Grande do Sul e Santa Catarina

Certidão de Regularidade Fiscal RFB / PGNF da União – site da Receita Federal.

Imóveis Localizados no Estado do Rio de Janeiro

Certidão do FUNESBOM emitida pelo Corpo de Bombeiros, Certidão do 9º Ofício Distribuidor referente ao Imóvel (Somente cidade do Rio de Janeiro), apresentar diretamente ao Cartório para Registro do Instrumento de Crédito: Certidões dos Cartórios Distribuidores das Comarca de Residência/Sede do Vendedor(a)(es) e Localização do Imóvel: Cíveis, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais e Justiça Federal.

Imóveis Localizados no Estado do Ceará

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Estaduais (emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará). Para a edição do instrumento de crédito, o comprador deve apresentar também a Guia de Recolhimento do ITBI e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, se for o caso.

***Destacamos que a lista acima não se propõe a ser definitiva, estando sujeita a alterações a qualquer momento sem aviso prévio.**

DURANTE A ANÁLISE DO PROCESSO PELA VALIA PODERÃO SER SOLICITADOS DOCUMENTOS ADICIONAIS.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- Na Prefeitura da sua cidade verifique se o ITBI deverá ser recolhido antes ou depois da emissão do contrato e se o cálculo desse imposto precisa ser solicitado com antecedência. Em geral, os cartórios exigem que o ITBI seja pago antes do registro do contrato e algumas cidades ainda obrigam, sob pena de multa, que a guia paga do ITBI seja mencionada no corpo do Contrato;
- Cada registro de imóveis possui regras específicas para registro, por isso, verifique no RGI onde o imóvel está vinculado, qual a documentação adicional àquelas já solicitadas pela PREVI que devem ser providenciadas obrigatoriamente para a efetivação do registro;
- Lembramos que a VALIA só efetua o crédito ao mutuário e possível ressarcimento de sinal após o registro da operação.
- As despesas de avaliação técnica do imóvel, análise jurídica, emissão de certidões e outros documentos correrão por conta do mutuário