

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 sua entrega.

1. PARTICIPANTE VALIA (COMPRADOR)

- Cópia legível do 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
- Formulário DPS - Declaração Pessoal de Saúde * - devidamente preenchido e assinado pelo participante (seguindo o critério do preenchimento da seguradora escolhida)
- CND – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, site Receita Federal
- Carta de vontade da Valia
- Certificado Digital válido (dos compradores) para assinatura do contrato
- A soma do prazo de financiamento e a idade do proponente mais velho, não deve ser superior a 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses

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

2. VENDEDOR(A)(ES)

2.1 Pessoa Física

- Cópia legível do RG e CPF (inclusive de cônjuge/convivente)
- Comprovante de Estado Civil
- Comprovante de Domicílio Bancário com o número da conta corrente que receberá o crédito do financiamento imobiliário (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
- Certidão Negativa - distribuidor cível, justiça federal, interdição e tutelas e, justiça do trabalho
- Certificado Digital válido (dos vendedores) para assinatura do contrato

2.2 Pessoa Jurídica

- Cópia simples da Ata da Assembleia que cria o Estatuto da Empresa(em caso de S.A.)
- Ata de Eleição dos Representantes (em caso de S.A.)
- Cópia simples da publicação do Diário Oficial atestando o registro dos documentos acima;
Atenção: Os documentos acima devem estar registrados na Junta Comercial e publicados no Diário Oficial. Empresas de capital fechado ficam isentas da apresentação da publicação no Diário Oficial.
- Cartão CNPJ, site Receita Federal Contrato Social e suas Alterações
- Declaração de Última Alteração Contratual (consolidada)

- Comprovante de Domicílio Bancário com o número da conta corrente que receberá o crédito do financiamento imobiliário (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
- Certidão Negativa - distribuidor cível, justiça federal, interdição e tutelas e, justiça do trabalho
- Certificado Digital válido (dos sócios/acionistas ou procuradores) para assinatura do contrato

2.3 Situações Especiais – Vendedor (a)(es)

- Procuração pública emitida com prazo de até 6 (seis) meses ou nova certidão com emissão de até 6 (seis) meses – Acompanhada de cópia legível do 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 (Validade de 30 dias)
- Planta baixa do imóvel, se solicitado
- Imóvel deverá ter no mínimo 70% em alvenaria

4. FGTS (caso aplicável)

- Extrato atualizado do FGTS
- Formulário - Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS, assinado e com firma reconhecida ou assinado com certificado digital
- Comprovante de residência atual
- Comprovante de residência que comprove 01 ano de moradia
- Última declaração do IRPF com Recibo de Entrega ou Declaração de Isento do IRPF
Obs.1: em situações que a declaração de Imposto de Renda apresentada tenha sido retificada após o prazo estabelecido pela Receita Federal, torna-se obrigatório a apresentação da versão anterior desta declaração.
Obs.2: para compradores casados ou que convivam sob regime de união estável, apresentar declaração de Imposto de Renda do casal.
- Caso possua outro imóvel no mesmo município que resida e/ou trabalhe, apresentar a matrícula do imóvel (considerar também os municípios limítrofes e pertencentes à mesma região metropolitana).

- Declaração do vendedor de não utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS no imóvel, nos últimos 03 anos, quando tal informação não constar na matrícula do imóvel (dispensada quando tratar-se de imóvel transacionado há mais de 03 anos);
- O valor de avaliação do imóvel deve ser igual ou inferior a R\$1,5 milhão em qualquer estado da federação.

Condições para uso do FGTS:

- Não possuir outro financiamento ativo no SFH;
- Não ser proprietário, ser usufrutuário, cessionário ou comprador de imóvel no município onde reside, trabalhe ou município limítrofe*, com propriedade superior a 40%;
- Os proponentes deverão atender a todos os requisitos previstos no MMP da CEF;
- O cliente que utilizará deve comprovar que reside ou trabalhe no município ou município limítrofe* há mais de 1 (um) ano;
- Ter contribuição com o FGTS de no mínimo 36 meses.

5. PARTICULARIDADES REGIONAIS - DOCUMENTO DO VENDEDOR DE ACORDO COM A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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 Comarcas de Residência/Sede do Vendedor(a)(es) e Localização do Imóvel: Cíveis, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais e Justiça Federal.

5.4 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.**

Nota: Durante a análise do processo pela VALIA ou por empresa contratada, poderão ser solicitados documentos adicionais.

6. 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/certificado digital e outros documentos correrão por conta do mutuário/participante.