

DOCUMENTOS DO COMPRADOR

CPF - Cadastro de Pessoa Física

O que é?

Documento que identifica o contribuinte pessoa física perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Deve ser atualizado em caso de alteração de nome e estado civil.

Como providenciar?

Para se inscrever no CPF, procurar uma das Agências do Banco do Brasil, da CEF ou dos Correios, de posse do documento de identidade e do título de eleitor.

Documento de Identidade

O que é?

É o documento nacional de identificação civil no Brasil. Sua emissão é de responsabilidade dos governos estaduais.

Como providenciar?

Emitido pelas Secretarias de Segurança Pública dos Estados. Deve ser atualizado em caso de alteração de nome e estado civil.

Comprovante de Estado Civil

O que é?

Em direito, estado civil é a situação de uma pessoa em relação ao matrimônio ou à sociedade conjugal. De acordo com as leis brasileiras, os possíveis estados civis são: solteiro; casado; separado judicialmente; divorciado; viúvo e união estável.

Como providenciar?

Cartórios de Registro Civil. Para casados antes de 1997 com regime de comunhão parcial de bens, casados após 1977 com comunhão universal e para em separação total de bens em qualquer tempo, é necessário apresentar pacto antenupcial registrado em cartório de imóveis. Para solteiros, é necessário apresentar certidão de nascimento atualizada. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Declaração de união estável

O que é?

condição de convivência considerada como entidade familiar não registrada (como o casamento), onde

são exigidos de quatro requisitos fundamentais: que a convivência seja duradoura, seja pública, seja contínua, e que a união tenha o objetivo de constituir família (Lei 9.278/96).

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo banco. As firmas devem ser reconhecidas em cartório. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706199_1.jsp)

Termo de Opção de Compra e Venda, ou documento similar, referente à aquisição do imóvel

O que é?

Acordo escrito, bilateral no qual o vendedor obriga-se a transferir o imóvel ao comprador, mediante o pagamento de valor estipulado em dinheiro, seja no ato da compra ou em data posterior.

Como providenciar?

Elaborada pelos interessados. O modelo desta declaração é fornecido pelo Banco para preenchimento. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706261_1.jsp)

Declaração de Inexistência de Débitos de tributos e contribuições federais.

O que é?

Documento em que o cliente declara não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais e ainda, estar quite com suas obrigações previdenciárias, se tiver.

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo Banco do Brasil. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706237_1.jsp)

DOCUMENTOS DO VENDEDOR PF

CPF - Cadastro de Pessoa Física

O que é?

Documento que identifica o contribuinte pessoa física perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Deve ser atualizado em caso de alteração de nome e estado civil.

Como providenciar?

Para se inscrever no CPF, procurar uma das Agências do Banco do Brasil, da CEF ou dos Correios, de posse do documento de identidade e do título de eleitor.

Documento de Identidade

O que é?

É o documento nacional de identificação civil no Brasil. Sua emissão é de responsabilidade dos governos estaduais.

Como providenciar?

Emitido pelas Secretarias de Segurança Pública dos Estados. Deve ser atualizado em caso de alteração de nome e estado civil.

Comprovante de Estado Civil

O que é?

Em direito, estado civil é a situação de uma pessoa em relação ao matrimônio ou à sociedade conjugal. De acordo com as leis brasileiras, os possíveis estados civis são: solteiro; casado; separado judicialmente; divorciado; viúvo e união estável.

Como providenciar?

Cartórios de Registro Civil. Para casados antes de 1997 com regime de comunhão parcial de bens, casados após 1977 com comunhão universal e para em separação total de bens em qualquer tempo, é necessário apresentar pacto antenupcial registrado em cartório de imóveis. Para solteiros, é necessário apresentar certidão de nascimento atualizada. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartoriolInterConsulta/index.html>.

Declaração de união estável

O que é?

condição de convivência considerada como entidade familiar não registrada (como o casamento), onde são exigidos de quatro requisitos fundamentais: que a convivência seja duradoura, seja pública, seja contínua, e que a união tenha o objetivo de constituir família (Lei 9.278/96).

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo banco. As firmas devem ser reconhecidas em cartório. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706199_1.jsp)

Certidões Negativas da Justiça Federal

O que é?

Certidão que atesta a regularidade perante a Justiça Federal. A certidão é cível e criminal, e deve abranger os últimos dez anos.

Como providenciar?

Emitida pela Justiça Federal e, se negativa, via internet no endereço: <http://www.df.trf1.gov.br/servicos/certidao/certidao.php>. Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé.

Certidão Negativa da Justiça Trabalhista

O que é?

Prova de inexistência de débitos trabalhistas para com empregados e desempregados. A certidão deve abranger os últimos cinco anos.

Como providenciar?

Fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho competente. Verifique o TRT de sua região no site do Tribunal Superior do Trabalho: www.tst.gov.br. Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé.

Certidões Negativas dos Cartórios Distribuidores das Comarcas da residência e de localização do imóvel

O que é?

Certidões que atestam que não existem protestos em nome do vendedor. São Cíveis, Executivas Fiscais (federal, estaduais, distritais e municipais), de Família (tutela, curatela e interdição) e de Falências e Concordatas.

Como providenciar?

Certidões obtidas na comarca de localização do imóvel e na(s) comarca(s) de domicílio do(s) vendedores(s). Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidões Negativas de Cartórios de Protestos de Títulos e Documentos

O que é?

Certidões que atestam que não existem protestos em nome do vendedor. A certidão deve abranger os últimos cinco anos.

Como providenciar?

Certidões obtidas nos cartórios de protestos na comarca de localização do imóvel e na(s) comarca(s) de domicílio do(s) vendedores(s). Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidão Negativa Conjunta SRF / PGFN (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União) ou Declaração de Inexistência de Débitos de Tributos e Contribuições Federais

O que é?

Certidão que atesta a inexistência de quaisquer espécies de débitos, sejam aqueles ainda em fase de cobrança administrativa ou aqueles já inscritos em dívida ativa.

Como providenciar?

A certidão é emitida pelas unidades da Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) ou via Internet, se negativa, nos endereços: <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Comprovante de domicílio bancário

O que é?

Domicílio bancário é o local onde se situa o banco (agência) em que o correntista possui conta.

Como providenciar?

Se cliente do Banco do Brasil informar agência e conta corrente para crédito, se cliente de outro Banco apresentar cópia de cabeçalho de extrato de conta ou cópia de folha de cheque. Visite nosso site e seja um cliente BB. (<http://www.bb.com.br>)

Certidão de Objeto e Pé (em caso de certidões positivas)

O que é?

Certidão que comprova a situação em que está o processo, permitindo que alguém que não consultou os autos tenha informação a respeito dos atos já praticados.

Como providenciar?

É emitida pelo cartório judicial onde o processo se desenvolve, ou seja, a unidade administrativa que dá apoio ao juiz que está julgando a causa. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CarteriorInterConsulta/index.html>.

DOCUMENTOS DO VENDEDOR PJ

CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica

O que é?

Número único que identifica uma pessoa jurídica junto a Receita Federal, órgão do Ministério da Fazenda, necessário para que a pessoa jurídica tenha capacidade de celebrar contratos e processar ou ser processada.

Como providenciar?

Postos de atendimento da Receita Federal ou via Internet por meio do Programa Gerador de Documentos da ReceitaNet: <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/ConsultSitCadastralCNPJ.htm>.

Certidões Negativas da Justiça Federal

O que é?

Certidão que atesta a regularidade perante a Justiça Federal. A certidão é cível e criminal, e deve abranger os últimos dez anos.

Como providenciar?

Emitida pela Justiça Federal e, se negativa, via internet no endereço: <http://www.df.trf1.gov.br/servicos/certidao/certidao.php>. Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé.

Certidão Negativa da Justiça Trabalhista

O que é?

Prova de inexistência de débitos trabalhistas para com empregados e desempregados. A certidão deve abranger os últimos cinco anos.

Como providenciar?

Fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho competente. Verifique o TRT de sua região no site do Tribunal Superior do Trabalho: www.tst.gov.br. Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé.

Certidão Negativa de Débito do INSS – CND/INSS

O que é?

Certidão que atesta a inexistência de débito para com as contribuições destinadas à Seguridade Social,

para que as empresas e equiparados se habilitem à prática de determinados atos previstos em lei.

Como providenciar?

A certidão é emitida pela Secretaria da Receita Previdenciária – SRP ou pela internet, se negativa, pelo endereço: <http://www.dataprev.gov.br/servicos/cnd1.htm>.

Certidão de Regularidade de Situação do FGTS – CRS/CEF

O que é?

Certidão que atesta regularidade perante o FGTS. É condição obrigatória para que o empregador possa relacionar-se com os órgãos da Administração Pública e com instituições oficiais de crédito.

Como providenciar?

Nas agências da Caixa Econômica Federal ou pelo site: <https://webp.caixa.gov.br/cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.asp>.

Certidões Negativas dos Cartórios Distribuidores das Comarcas da residência e de localização do imóvel

O que é?

Certidões que atestam que não existem protestos em nome do vendedor. São Cíveis, Executivas Fiscais (federais, estaduais, distritais e municipais), de Família (tutela, curatela e interdição) e de Falências e Concordatas.

Como providenciar?

Certidões obtidas na comarca de localização do imóvel e na(s) comarca(s) de domicílio dos endadores(s). Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidões Negativas de Cartórios de Protestos de Títulos e Documentos

O que é?

Certidões que atestam que não existem protestos em nome do vendedor. A certidão deve abranger os últimos cinco anos.

Como providenciar?

Certidões obtidas nos cartórios de protestos na comarca de localização do imóvel e na(s) comarca(s) de domicílio do(s) vendedores(s). Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidão Negativa Conjunta SRF / PGFN (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União) ou Declaração de Inexistência de Débitos de Tributos e Contribuições Federais

O que é?

Certidão que atesta a inexistência de quaisquer espécies de débitos, sejam aqueles ainda em fase de cobrança administrativa ou aqueles já inscritos em dívida ativa.

Como providenciar?

A certidão é emitida pelas unidades da Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) ou via Internet, se negativa, nos endereços: <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Estatuto ou Contrato Social em vigor

O que é?

É um acordo entre os membros de uma sociedade pelo qual reconhecem a autoridade, igualmente sobre todos, de um conjunto de regras que norteiam a empresa. Para registro desta é necessário que os sócios registrem o contrato social na Junta Comercial, ou em se tratando de sociedade simples no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas.

Como providenciar?

Empresa, Junta Comercial ou Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, conforme a modalidade da empresa. (<http://www.dnrc.gov.br>)

Ata da Assembléia que elegeu a Diretoria em exercício, ou alterações contratuais

O que é?

Documento que registra a eleição da diretoria em exercício da empresa.

Como providenciar?

Confeccionado pela empresa.

Declaração, com indicação e qualificação dos representantes que irão assinar pela empresa

O que é?

Indica quais os representantes que irão assinar pela empresa.

Como providenciar?

Confeccionado pela empresa por meio de informações do seu contrato social e do seu estatuto. As firmas devem ser reconhecidas e deve haver indicação da última alteração contratual.

Comprovante de domicílio bancário

O que é?

Domicílio bancário é o local onde se situa o banco (agência) em que o correntista possui conta.

Como providenciar?

Se cliente do Banco do Brasil informar agência e conta corrente para crédito, se cliente de outro Banco apresentar cópia de cabeçalho de extrato de conta ou cópia de folha de cheque. Visite nosso site e seja um cliente BB. (www.bb.com.br)

Certidão de Objeto e Pé (em caso de certidões positivas)

O que é?

Certidão que comprova a situação em que está o processo, permitindo que alguém que não consultou os autos tenha informação a respeito dos atos já praticados.

Como providenciar?

É emitida pelo cartório judicial onde o processo se desenvolve, ou seja, a unidade administrativa que dá apoio ao juiz que está julgando a causa. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reipersecutórias

O que é?

É pela certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias que o comprador terá certeza que sobre o imóvel pretendido não haja nenhum ônus como as servidões de passagem, as servidões administrativas, hipotecas, fideicomissos, usufrutos, aforamentos, penhoras judiciais, etc.

Como providenciar?

É expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidão Vintenária do Imóvel

O que é?

Certidão que permite conhecer a história do imóvel. Contém todas as alterações de propriedade e de ônus real que recaiam ou recaíram sobre o imóvel nos últimos 20 anos. Informa se há alguma complica-

ção, tais como: registro de hipoteca ou penhora.

Como providenciar?

Cartório de Registro de Imóveis competente. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Ficha de matrícula atualizada

O que é?

Documento emitido pelo cartório contendo o número de registro do imóvel no Registro Geral de Imóveis -RGI, que permanece o mesmo durante toda a vida e contendo todos os registros e averbações.

Como providenciar?

No Cartório de Registro de Imóveis competente. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Título aquisitivo de propriedade do imóvel

O que é?

Documento comprobatório da propriedade do imóvel que está sendo adquirido, tais como escritura de compra e venda, doação, arrematação, carta de adjudicação, formal de partilha e outros.

Como providenciar?

No Cartório de Registro de Imóveis competente. Consulte os cartórios do Brasil no site do Ministério da Justiça: <http://www.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html>.

Certidão de quitação de taxa de incêndio (apenas nos municípios do Estado do Rio de Janeiro)

O que é?

É a certidão negativa e positiva de débitos, que retrata a situação fiscal momentânea do imóvel. A taxa de serviços estaduais relativa à prevenção e extinção de incêndios (taxa de incêndio) passou a ser arrecadada pelo Corpo de Bombeiros a partir de 1997 (Decreto Nº 23.695, de 06 Nov 1997).

Como providenciar?

No site <https://www.funesbom.rj.gov.br> (diretamente pelo contribuinte), na sede do Fundo Nacional do Corpo de Bombeiros - FUNESBOM; ou nos postos de atendimento descentralizados.

Prova de aforamento

O que é?

Contrato por meio do qual o proprietário passa a outro o domínio útil do imóvel, mediante o pagamento de uma pensão ou foro anual certa e invariável. Apresentar certidão de prova de aforamento juntamente com o último comprovante de pagamento do foro, em se tratando de imóvel pertencente à União.

Como providenciar?

A certidão é emitida pela Secretaria de Patrimônio da União ou pelo site do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão: http://atendimentovirtual.spu.planejamento.gov.br/Emissoes/Certidao/Cert_EmissPedido.asp.

Certidão Negativa de Tributos Municipais contemplando o IPTU/TLP

O que é?

Documento que comprova a regularidade perante o município/distrito. No Rio de Janeiro capital, esta certidão contempla a situação enfiteútica do imóvel.

Como providenciar?

É emitido pelas Prefeituras Municipais ou pela Secretaria de Fazenda do Distrito Federal de acordo com a localização do imóvel. Consulte o informações sobre prefeituras municipais e seus sites no Portal do governo Brasileiro: http://www.brasil.gov.br/pais/estrutura_uniao/poder_executivo/municipal.

Declaração de Inexistência de Débito Condominial

O que é?

Declaração que demonstra a regularidade de taxas condominiais. Deve estar assinada pelo síndico com firma reconhecida em cartório, acompanhada da Ata da Assembléia que elegeu o síndico, ou a cópia do contrato com a Administradora do Condomínio, acompanhada pela Ata da Assembléia que aprovou a referida empresa e seu contrato social.

Como providenciar?

Preencher formulário fornecido pelo banco, solicitar assinatura do síndico e providenciar reconhecimento. A Ata de Assembléia deve ser solicitada à sede do condomínio. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706229_1.jsp)

DOCUMENTOS PARA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS

Autorização para Movimentação de Conta Vinculada – AM/FGTS – formulário anexo

O que é?

Formulário assinado pelo titular da conta vinculada do FGTS autorizando a instituição a movimentá-la.

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo Banco do Brasil. A firma deve ser reconhecida em cartório. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706172_1.jsp)

Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS – folhas da identificação civil e do(s) contrato(s) de trabalho

O que é?

Documento que reproduz a vida funcional do trabalhador.

Como providenciar?

Verificar no site do Ministério do Trabalho: <http://www.mte.gov.br/ctps/default.asp>.

Extrato atualizado do FGTS

O que é?

Demonstrativo dos depósitos efetuados pelo empregador na conta vinculada do FGTS do empregado.

Como providenciar?

Nas agências da Caixa Econômica Federal ou pelo site: <http://www.caixa.gov.br/fgts/index.asp>.

Declaração Completa de Imposto de Renda e recibo de entrega

O que é?

A Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda é um mecanismo que verifica se o imposto antecipado de janeiro a dezembro pelo contribuinte é suficiente para quitar o Imposto de Renda devido no ano.

Como providenciar?

A Declaração de Imposto de Renda e o recibo de entrega são emitidos pelo proponente após o envio das informações referentes ao exercício anterior. Informações adicionais no site: www.receita.fazenda.gov.br.

Comprovante de Residência

O que é?

São documentos que comprovam a residência do proponente, podendo estar em seu nome ou em nome da família, quando comprovado o relacionamento entre as partes.

Como providenciar?

São documentos comprobatórios de residência: conta de água, luz, telefone ou gás, recibo de aluguel ou contrato de locação e recibo de taxa de condomínio. Sua emissão deve ser inferior a 60 dias.

Comprovante de Renda

O que é?

A comprovação de renda é feita por meio de documento aceito de acordo com a atividade exercida pelo proponente, emitido há menos de 90 dias, salvo se houver indicação de prazo específico para sua aceitação.

Como providenciar?

Informe-se em uma agência do Banco do Brasil qual o comprovante de renda adequado à sua ocupação. (www.bb.com.br)

OUTROS DOCUMENTOS

Declaração de Ascendente para Descendente

O que é?

Declaração necessária para contratos de compra e venda de imóveis de ascendentes para descendentes.

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo Banco para preenchimento e assinatura apelo vendedor do imóvel. As firmas devem ser reconhecidas em cartório. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706202_1.jsp)

Declaração de Homonímia

O que é?

Declaração em que o proponente afirma que não se referem a sua pessoa e sim a homônimo, o(s) fato(s) ou informação(ões) a respeito do(s) qual(is) se pretenda esclarecer a homonímia, indicando o(s) registro(s) em que se acham consignados)

Como providenciar?

Formulário fornecido pelo banco. As firmas devem ser reconhecidas em cartório. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706210_1.jsp)