

CRÉDITO COM IMÓVEL EM GARANTIA BV

DOCUMENTAÇÃO ANÁLISE DE CRÉDITO

1. Documentação para Proponente, 2ª Renda e Avalista, se for o caso.

- Ficha Cadastral assinada pelo proponente, Cônjuge e Avalista, se for o caso.
- RG e CPF – cópia simples
- Formulário Consulta SCRC
- Defesa Comercial
- Termo de Autorização para Liquidação de Dívidas Preexistentes (em caso de operações com desdobro)

2. Documentação por categoria profissional para proponente, Cônjuge e Avalista, se for o caso.

Se o proponente e o Cônjuge forem compor renda, será necessário o envio da documentação para ambos, conforme a categoria profissional.

Assalariado e Funcionário Público

- 03 (três) último holerites – Cópia simples.
- Declaração do IRPF último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples.

Aposentado e Pensionista

- 03 (três) últimos comprovantes ou 03 (três) últimos extratos do benefício – Cópia simples.

*Se aposentado pelo INSS apresentar cópia simples do último comprovante ou último extrato do benefício.

Empresário (comerciante, industrial, firma individual, micro, média e grande empresa)

- Declaração do IRPF último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples.
- Contrato Social/Estatuto Social e/ou última consolidação – Cópia simples.
- 3 (três) últimos extratos PF
- 3 (três) últimos extratos PJ
- Declaração de Imposto Pessoa Jurídica (DIPJ) ou Escrituração Contábil Fiscal (ECF), último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples

Obs: Para as propostas com valores **superiores a R\$ 200 mil**, será necessária a apresentação dos seguintes documentos além dos acima citados:

- DRE (02 últimos exercícios);
- Faturamento dos últimos 12 meses;
- Balanço (02 últimos exercícios)

CRÉDITO COM IMÓVEL EM GARANTIA BV

Autônomo

- Declaração do IRPF último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples
- 06 (seis) últimos extratos

Taxista: Alvara em nome, DUT sem reserva em nome e Condatax – Cópia simples

Caminhoneiro: Contrato de prestação de serviço e/ou Declaração da Empresa, Cadastro na ANT, D.E.R – Cópia simples

Produtor Rural: ITR ou INCRA – Cópia simples

Agricultor/Assemelhados: NF de Produtor Rural e Título aquisitivos ou certidão de propriedade atualizada ou contrato de arrendamento do imóvel objeto de exploração ou ITR – Cópia simples

Profissional Liberal

- Declaração do IRPF último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples
- Documentos comprobatório de função: CRM, CRO, OAB, CRC – Cópia simples

Investidor (renda através de aluguel)

- Declaração do IRPF último exercício, incluindo recibo de entrega – Cópia simples
- 03 (três) últimos extratos de conta corrente PF e aplicações financeiras PF – Cópia simples
- Contratos de locação de no mínimo 06 (seis) meses de renda oriunda do imóvel (firma reconhecida) ou Carta da Imobiliária que administra os imóveis (com os valores do Aluguel) em papel timbrado – Cópia simples

DOCUMENTAÇÃO ANÁLISE JURÍDICA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1. Documentação Avaliação do Imóvel

- Matrícula do imóvel (poderá ser apresentada para a avaliação do imóvel a matrícula desatualizada por até 6 meses) – Cópia simples
- Carnê do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) constando a área do imóvel e terreno – Cópia simples

2. Documentação para Análise Jurídica para Proponente, Cônjuge, proprietário do imóvel e avalista, se for o caso.

- Certidão Negativa de protestos com buscas retroativas aos últimos 05 (cinco) anos relativos ao domicílio do alienante e localização do imóvel – Original
- Certidão de distribuições cíveis da Justiça Estadual, abrangendo ações cíveis, vara de família, executivo fiscais, municipais e estaduais, com buscas retroativas aos últimos 10 (dez) anos, acompanhadas de certidões de objeto e pé das ações e execuções pendentes, se for o caso, relativa ao domicílio do alienante e localização do imóvel – Original

CRÉDITO COM IMÓVEL EM GARANTIA BV

ATENÇÃO! – Para as propostas do **Rio de Janeiro** será aceita a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nos casos em não seja possível a apresentação da Certidão de Distribuições Cíveis da Justiça Estadual.

- Certidão de distribuição de ações e execuções da Justiça Federal, com buscas retroativas aos últimos 10 (dez) anos, acompanhada de certidões de objeto e pé das ações e execuções pendentes, se for o caso, relativa ao domicílio do alienante e localização do imóvel – Original
- CND Trabalhista – Original
- Certidão Negativa de Tributos Municipais, fornecida pela Prefeitura onde se localiza o imóvel – Original
- Matrícula atualizada do imóvel com Certidão Negativa de Ônus Reais e Pessoais Reipersecutórios - Original
- Declaração de quitação condominial com reconhecimento de firma ou a Declaração de quitação condominial **modelo BV** sem o reconhecimento de firma (se for o caso de Condomínio) - Cópia simples
- Ata da Assembleia de eleição do síndico ou contrato de prestação de serviço entre a Administradora de Condomínios e o Condomínio (se for o caso de Condomínio) - Cópia simples
- RG e CPF do cônjuge, em caso de não composição de renda
- Comprovante de dados bancários para o pagamento da operação - cópia do cheque, cartão da conta ou extrato - Cópia simples
- Comprovante de residência (água, luz, telefone ou gás) - Cópia simples
- Comprovante de Dívida de Desdobro (em caso de operações com desdobro)
- Comprovante de estado civil - Cópia simples

Solteiro: Certidão de Nascimento ou Declaração de União Estável Negativa - Cópia simples

Casado: Certidão de Casamento (constando regime de bens) e escritura de pacto antinupcial², se for o caso - Cópia simples

Casado no exterior: Certidão de Casamento atualizada, naturalizada, com visto consular - Cópia simples

Viúvo: Certidão de Casamento averbada com o óbito de cônjuge ou certidão de casamento e certidão de óbito do cônjuge mais a Declaração de União Estável Negativa - Cópia simples

União Estável: Declaração de União Estável Positiva ou Escritura Declaratória de União Estável, firmada em Tabelionato de Notas - Cópia simples

Divorciado: Certidão de casamento averbada com o divórcio mais a Declaração de União Estável Negativa - Cópia simples

¹ Em caso de composição de renda, o cônjuge deverá apresentar RG e CPF para análise de crédito, caso contrário apresentar na análise jurídica.

² Comunhão Universal de Bens: a escritura de pacto antenupcial registrada deve ser apresentada para casamentos realizados após 26.12.1977.

Comunhão parcial de Bens: a escritura do Pacto Antenupcial registrada deve ser apresentada para casamentos realizados até 26.12.1977.
Separação Total de Bens (Convencional).