

Operação: **HOME EQUITY**

## **I - DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE (PESSOA FÍSICA)**

### **I.1 - DOCUMENTOS PESSOAIS:**

- Ficha Cadastral do Cliente preenchida e assinada (Anexo 1);
- Ficha do Imóvel preenchida e assinada (Anexo 2);
- Declaração de Saúde (Anexo 3);
- Declaração de Estado Civil (Anexo 4) atestando se vive ou não em união estável (se necessário);
- Cópia autenticada do CPF;
- Cópia autenticada da carteira de identidade;
- Cópia autenticada do comprovante de residência atual (conta de gás, conta de luz, conta de telefone);
- Cópia autenticada do comprovante de estado civil.

#### **Se for solteiro (a):**

- Certidão de nascimento + Declaração de Estado Civil.

#### **Se for viúvo (a):**

- Certidão de casamento com averbação do óbito + Declaração de Estado Civil ou certidão de casamento + certidão de óbito + Declaração de Estado Civil.

#### **Se for casado (a) com comunhão parcial de bens após 27/12/1977 ou comunhão universal de bens antes de 27/12/1977 ou separação legal de bens:**

- Certidão de casamento

#### **Se for casado (a) com comunhão universal de bens após 27/12/1977 ou com separação total de bens:**

- Certidão de casamento + certidão de registro de pacto antenupcial, do Serviço de Registro de Imóvel competente.

#### **Se for separado (a) ou divorciado (a):**

- Certidão de casamento com a averbação da separação ou divórcio + Declaração de Estado Civil.

#### **Se for casado (a) no estrangeiro:**

- Certidão de casamento traduzida por tradutor juramentado com firma reconhecida.

Obs: No caso de existir cônjuge ou coobrigado, deverão se apresentados, quando couber, os mesmos documentos solicitados para o proponente.

## **I.2 - DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DE RENDA:**

**Assalariado** - deverá comprovar até 1 (um) ano no emprego atual, além de comprovar no mínimo 3 (três) anos no emprego anterior:

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda do último exercício (inclusive protocolo de entrega);
- Cópia simples da carteira profissional (folhas: foto, qualificação, contratos de trabalho, opção FGTS e Nº PIS/PASEP);
- Cópia simples dos holerites dos 6 (seis) últimos meses;
- Declaração da empresa informando, cargo, salário, domicílio de trabalho e que não está cumprindo aviso prévio.

**Profissional Liberal/ Autônomo/ Sócio** - deverá comprovar no mínimo 3 (três) anos de atividade:

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda do último exercício (inclusive protocolo de entrega);
- Declaração descrevendo como auferiu renda;
- Cópia simples dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses.

**Aposentado/ Pensionista** - vinculados ao INSS:

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda do último exercício (inclusive protocolo de entrega);
- Correspondência identificando a Legislação específica, segundo a qual foi concedido o benefício de aposentadoria ou pensão (documentação INSS);
- Cópia simples dos 6 (seis) últimos meses de vencimentos.

**Pecuarista e Agricultor:**

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda dos últimos 3 (três) exercícios (inclusive protocolos de entrega);
- Declaração do comprador informando sua renda e procedência, anexando documentos que comprovem a declaração;
- Cópia simples dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses;
- CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS.

**Proprietário de Imóvel (renda de aluguéis):**

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda dos últimos 3 (três) exercícios (inclusive protocolos de entrega);
- Cópia simples da Escritura de Propriedade do Imóvel;
- Matrícula atualizada do Imóvel (constando o registro da escritura);
- Cópia simples do contrato de locação;
- Cópia simples dos 06 (seis) últimos meses dos recibos de locação;
- Cópia simples dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses.

**Trabalhador sem Comprovação Formal de Renda:**

- Cópia simples da declaração completa do Imposto de Renda dos últimos 3 (três) exercícios (inclusive protocolos de entrega);
- Cópia simples dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses;



- Declaração de atividade profissional, descrevendo como tem capacidade para cumprir as obrigações com a compra do imóvel.

**Outros documentos, se for o caso:**

- Procuração lavrada por Instrumento Particular, com traslado atualizado de 90 dias, onde constem os poderes específicos;
- Não será(ao) aceita(s) procuração(ões) do (s) comprador(es) para o(s) vendedor(es) e vice-versa.

**Deverá ser apresentada cópia do CPF e da Identidade do Procurador.**

***I.3 - CERTIDÕES DO(S) PROPONENTE(S):***

- Original das Certidões dos Cartórios de Protesto (últimos 05 anos);
- Original das Certidões dos Distribuidores Cíveis (últimos 10 anos);
- Original das Certidões dos Executivos Fiscais (últimos 10 anos);
- Original da Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal (últimos 10 anos);

Apresentar certidões da comarca de domicílio e comarca de residência, caso sejam diferentes.

**Observação:** Nos casos do Rio de Janeiro as certidões deverão se apresentadas em cópias autenticadas, uma vez que o Serviço de Registro de Imóveis no Rio de Janeiro solicita a apresentação das certidões originais para o registro do contrato.

**Importante:** Durante o período de análise poderão ser solicitadas informações adicionais. Na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente.

Operação: **HOME EQUITY**

## **II - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

- Cópia simples do Título de propriedade do imóvel a ser dado em garantia;
- Cópia simples da capa do carnê do IPTU do último exercício;
- Certidão original da Matrícula do imóvel acompanhada da negativa de ônus atualizada dentro do prazo de 30 dias;
- Cópia autenticada da Certidão de Propriedade com Filiação Quinzenária;
- Cópia autenticada ou original da Certidão Negativa de Tributos e Impostos Municipais;
- Declaração Negativa de Débitos Condominiais assinadas pelo síndico, com firma reconhecida e a ata de assembléia que conste a eleição do síndico ou contrato de prestação de serviços entre o Condomínio e a Administradora (se o imóvel estiver sob o regime de condomínio);
- Comprovante de quitação do foro anual, dos últimos 3 (três) anos, ou Certidão de Remissão do Foro e comprovante de pagamento do Laudêmio relativo à transação atua (se o imóvel for foreiro).

**Importante:** Caso o(s) proponente(es) seja(m) proprietário(s) do imóvel há menos de 2 (dois) anos, deverão ser apresentadas as certidões relacionadas na lista "Certidões do(s) Proponentes(es), sempre da comarca de localização do imóvel, em nome de todos os proprietários anteriores, até complementar o período acima mencionado".

**ANEXO 1**
**Ficha Cadastral do Cliente - Pessoa Física**

DADOS DO PROPONENTE									
Nome:					Sexo: ( ) Fem. ( ) Masc.		CPF:		
Carteira de Identidade		Órgão Emissor:		Data de Emissão:		Naturalidade			
Nacionalidade:			Data de Nascimento:	Estado Civil:		Regime de Casamento:		Data Casamento:	
Nº de Filhos:	Nº de Dependentes:		Grau de Instrução:			Profissão:			
Mora em imóvel Próprio? ( ) Sim ( ) Não	Paga Aluguel? ( ) Sim ( ) Não	( ) Mora com Terceiros? ( ) SIM ( ) Não		Endereço Residencial:					
Bairro:			Município:		UF:	CEP.:		Tempo de Residência:	
Empresa onde Trabalha:					CNPJ		Cargo:		
Data da Admissão:	Salário Fixo:		Variável:		Endereço Comercial:				
Bairro:			Município:		UF:	CEP.:			
Telefone Comercial:		Fax Comercial:		Telefone Residencial:		Fax Residencial:		Telefone Celular:	
E-mail Comercial:			E-mail Particular:			Endereço Para Correspondência: ( ) Residencial ( ) Com. ( ) Imóvel			

DADOS DO CÔNJUGE									
Nome:					Sexo: ( ) Fem. ( ) Masc.		CPF:		
Carteira de Identidade		Órgão Emissor:		Data de Emissão:		Naturalidade			
Nacionalidade:			Data de Nascimento:	Grau de Instrução:		Profissão:			
Empresa onde Trabalha:					CNPJ		Cargo:		
Data da Admissão:	Salário Fixo:		Variável:		Endereço Comercial:				
Bairro:			Município:		UF:	CEP.:			
Telefone Comercial:		Fax Comercial:		Telefone Residencial:		Fax Residencial:		Telefone Celular:	
E-mail Comercial			E-mail Particular:			Endereço Para Correspondência: ( ) Residencial ( ) Com. ( ) Imóvel			

CONTA BANCÁRIA PARA CRÉDITO						
Titular da Conta:		Nº. do Banco:	Nome do Banco:		Nº. Agência:	Nº. Conta Corrente:

DECLARAÇÃO DE BENS DO PROPONENTE E COOBRIGADO					
Imóveis					
Tipo(Casa, Apto, etc..)		Endereço		Município	
UF	Matrícula	RGI:	Valor (R\$) :	Ônus (R\$):	Credor:
Tipo(Casa, Apto, etc..)		Endereço:		Município	
UF:	Matrícula	RGI:	Valor (R\$):	Ônus (R\$):	Credor:

Veículos					
Marca:		Modelo:		Ano:	
Placa:	UF:	Valor (R\$)	Ônus:	Credor:	
Marca:		Modelo:		Ano:	
Placa:	UF:	Valor (R\$):	Ônus:	Credor:	

**ANEXO 1 (continuação)**
**Ficha Cadastral do Cliente - Pessoa Física (continuação)**

Investimentos			
Aplicações Financeira (Tipo):	Valor (R\$):	Instituição:	
Ações Negociadas em Bolsa:	Valor (R\$):	Instituição:	
Outras:	Valor (R\$):	Instituição:	
Empresas em que Participa:	Capital Social ou Patrimônio Líquido:	Nº de Ações / Cotas:	% do Capital:

Referências Comerciais e Bancárias		
Nome do Banco	Agência:	Telefone de Contato:
Nome do Banco:	Agência:	Telefone de Contato:
Estabelecimento Comercial:	Loja:	Telefone de Contato:
Estabelecimento Comercial:	Loja:	Telefone de Contato:
Cartões de Créditos que Possui: <input type="checkbox"/> Visa <input type="checkbox"/> MasterCard <input type="checkbox"/> Amex <input type="checkbox"/> Outros		

Outras Fontes de Renda		
Origem / Tipo:	Valor (R\$):	Frequência:
Origem / Tipo:	Valor (R\$):	Frequência:

Despesas Mensais			
Aluguel/Condomínio/IPTU - Valor (R\$):	Escola / Educação - Valor (R\$):	Prestações e Consórcios - Valor (R\$):	Vestuário - Valor (R\$):
Prestações e Consórcios - Valor (R\$):	Supermercado - Valor (R\$):	Conta de Luz - Valor (R\$):	Conta de Telefone - Valor (R\$):
Combustível - Valor (R\$):	Empregados - Valor (R\$):	Lazer - Valor (R\$):	Total por mês - Valor (R\$):

Dívidas ( Exceto Imóveis e Veículos )			
Origem / Tipo:	Credor:	Valor Total (R\$):	Prestação Mensal (R\$):
Origem / Tipo:	Credor:	Valor Total (R\$):	Prestação Mensal (R\$):

Informações para uso do FGTS			
Nº do PIS / Pasep do Proponente	Nº Carteira de Trabalho do Proponente:		
Nº do Título de Eleitor do Proponente:	Zona:	UF:	Data de Opção FGTS do Proponente:
Nº do PIS / Pasep do do Cônjuge / Coobrigado	Nº Carteira de Trabalho do Cônjuge / Coobrigado		
Nº do Título de Eleitor do Cônjuge / Coobrigado	Zona:	UF:	Data de Opção FGTS do Cônjuge / Coobrigado:

Local / Data

Assinatura do Proponente

Assinatura do Cônjuge

**ANEXO 2**

**Ficha do Imóvel**

<b>DADOS DO IMÓVEL</b>			
Endereço:		Complemento:	
Bairro:	Município:	UF:	CEP.:
Referência de Localização:			
RGI:	Matrícula:	Nº. do Registro:	Valor estimado do imóvel (R\$):
<b>DADOS DA AVALIAÇÃO</b>			
Valor de Avaliação Total do Imóvel (R\$)	Valor de Avaliação do Terreno (R\$)	Valor de Avaliação de Benfeitorias (R\$)	
Valor de Avaliação da Garagem Individualizada (R\$)		Valor de Avaliação da Garagem Individualizada (R\$)	
Valor de Avaliação da Garagem Individualizada (R\$)		Valor de Avaliação da Garagem Individualizada (R\$)	
Engenheiro Responsável:	Empresa de Avaliação:	Data de Avaliação	
Observações			
<b>CONDIÇÕES DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO DESEJADO</b>			
Preço Total (R\$):		Valor da Entrada (R\$):	
Valor do FGTS (R\$):		Valor do Financiamento Pretendido (R\$):	

\_\_\_\_\_  
Local / Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Cônjuge / Coobrigado

**ANEXO 3**

**DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE**

Responda de próprio punho as perguntas, escrevendo por extenso as respostas "sim" ou "não" e as explicações, quando for o caso.

1. Considera-se atualmente em boas condições de saúde?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Pratica pára-queda, vôo livre ou exerce atividade profissional ou amadora a bordo de aeronaves de quaisquer características?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Tem deficiência de órgãos, membros ou sentidos? (Por exemplo: redução de visão, audição ou defeitos físicos em membros ou órgãos)?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Sofre atualmente ou sofreu nos 3 (três) últimos anos de alguma moléstia que tenha obrigado a consultar médicos, hospitalizar-se, submeter-se a intervenções cirúrgicas ou afastar-se de suas atividades normais de trabalho?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. Encontra-se atualmente em plena atividade de trabalho?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6. Já teve alguma proposta de seguro de vida e/ou acidentes pessoais recusada por qualquer seguradora?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Já recebeu indenizações por invalidez e/ou reembolso de ADMS (Autorização Médica de Saúde) ou DH (Diária Hospitalar)?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8. Teve ou tem alguma enfermidade tal como doença nervosa, doença do coração, da coluna, hérnia, diabete ou formas de tuberculose ou sífilis?

R: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .  
(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do proponente  
Nome do Proponente:  
CPF:

**ANEXO 4**

**DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Eu, \_\_\_\_\_,  
(nome)  
\_\_\_\_\_  
(nacionalidade) / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(estado civil) (profissão)  
portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_  
residente à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_,  
complemento \_\_\_\_\_, bairro, \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_,  
Município: \_\_\_\_\_, Estado: \_\_\_\_\_.

**Declaro** sob as penas da Lei que:

NÃO MANTENHO relação de vida em comum com outra pessoa, com se casado fosse.

MANTENHO relação de em comum com \_\_\_\_\_  
(nome)

\_\_\_\_\_  
(nacionalidade) / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(estado civil) (profissão)  
portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_

Como se casado fosse, nos termos da Lei 9.278/96, desde ...../...../..... .

Declaro verdadeiras as informações prestadas

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .  
( Local e data )

\_\_\_\_\_  
(assinatura do proponente)

\_\_\_\_\_  
(assinatura do convivente)