

Glossário

Antecessor: Pessoa que vendeu o imóvel ao vendedor atual. No caso do Consórcio Itaú, sempre que a venda para o vendedor atual for menor de 12 meses, haverá necessidade de apresentar certidões em nome do(o) antecessor(es).

Autorização Para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS – Aquisição Moradia: Formulário que deverá ser preenchido pelo consorciado que utilizar recursos do FGTS para aquisição do imóvel. É obrigatório o reconhecimento de firma da assinatura do consorciado.

Certidão de Casamento: Documento que declara o estado civil de casado das pessoas. Emitido pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Certidão de Casamento com averbação do estado civil: É a certidão de casamento com a averbação no verso da alteração do estado civil para Separado Judicialmente ou Divorciado. **Certidão de Casamento com averbação do óbito:** É a certidão de casamento com a averbação no verso do óbito do cônjuge e do estado civil de viúvo(a).

Certidão de Óbito: É a certidão emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais constando o óbito da pessoa.

Certidão do Distribuidor Cível referente a Ações Cíveis – Pessoa Física e Pessoa Jurídica: Certidão emitida pelos fóruns cíveis das cidades na qual consta ações de feitos cíveis em nome do vendedor(es). Ex: Separação, Divórcio, Condomínio, Despejo, Cobrança etc.

Certidão do Distribuidor Cível referente a Ações de Executivos Fiscais das Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal – Pessoa Física e Pessoa Jurídica: Certidão emitida pelos fóruns cíveis das cidades na qual consta ação de execução em nome do vendedor(es).

Certidão do Distribuidor Cível referente à Falência e Concordata – Pessoa Jurídica: Certidão emitida pelos fóruns cíveis das cidades na qual consta ações de falência e concordata em nome do vendedor(es).

Certidão do Distribuidor Cível referente a ações de Interdição, Tutela e Curatela - Pessoa Física: Certidão emitida pelos fóruns cíveis das cidades na qual consta ações de interdição do(s) próprio vendedor(es), ou a informação de que ele está exercendo o cargo de tutor ou curador de outra pessoa.

Certidão do Distribuidor da Justiça do Trabalho referente a Ações Trabalhistas – Pessoa Física e Pessoa Jurídica: Certidão emitida pelos fóruns trabalhistas das cidades na qual consta ações de cunho trabalhista em nome do vendedor(es).

Certidão da Justiça Federal – Pessoa Física e Pessoa Jurídica: Certidão emitida pela Justiça Federal da cidade na qual consta ações da Justiça Federal em nome do(s) vendedor(es). Ex: INSS, Receita Federal, ISS, etc.

Certidão Negativa do INSS (CND) – Pessoa Jurídica: Certidão que demonstra a regularidade da empresa com o recolhimento do imposto do INSS. Prazo de validade na certidão. Pode ser retirada no site da Previdência Social (www.mpas.gov.br).

Certidão de Objeto e Pé: Certidão que esclarece a situação da ação apontada nas Certidões de Distribuidores Cíveis, Protesto, Trabalhista e Justiça Federal.

Certidão de Protesto – Pessoa Física e Pessoa Jurídica: Certidão emitida pelos tabelionatos de protestos da cidade, na qual consta ação de protesto em nome do(s) vendedor(es).

Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTF) – Pessoa Jurídica: Certidão que demonstra a regularidade da empresa com o recolhimento dos demais impostos federais. Pode ser retirada pelo site da Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br).

Certidão de Regularidade do FGTS (CRF) – Pessoa Jurídica: Certidão que demonstra a regularidade da empresa com o recolhimento do FGTS de seus empregados. Pode ser retirada pelo site da Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br/empresa/servicos).

Comprovante de conta-corrente: Serve como identificação do banco, agência e conta-corrente do(s) vendedor(es) para crédito. Deve ser entregue o comprovante que os bancos encaminham aos clientes.

Comprovante do local de residência: Cópia de conta de água, luz, gás, telefone, cartão de crédito, recibo de domínio ou de aluguel acompanhados do contrato de locação, etc; com a finalidade de comprovar o local do imóvel a ser adquirido é o mesmo local o qual o Consorciado está adquirindo o imóvel.

Contrato Social – Pessoa Jurídica: Contrato de constituição da empresa e todas as suas alterações, devidamente registradas na Junta Comerciais.

CPF – Cadastro de Pessoa Física: Documento pessoal das partes, conhecido como número do CPF. Este documento deve ser apresentado por todas as partes que assinarão a escritura de compra e venda (comprador(es)/Consorciado(s) e vendedor(es)).

CTPS – Carteira de Trabalho: Documento exigido pela CEF para o uso do FGTS para aquisição da moradia própria, para comprovação do período de 3 (três) anos de contribuição.

Declaração de Convivência Marital: Declaração formulada pelo consorciado que no estado civil de solteiros, separados judicialmente ou divorciado, convive com outra pessoa como se casado fosse. Esta declaração poderá ser efetuada em Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Declaração do Empregador: Declaração emitida pelo empregador para comprovação do local da ocupação principal, constando endereço e telefone da empresa.

Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte entregue no último exercício: Apresentar a declaração de IR completa e com o comprovante de entrega à Receita Federal, na forma original ou cópia autenticada. Em caso de aquisição do imóvel por duas pessoas, deverá ser apresentada a declaração de ambos.

Declaração de Isenção de Apresentação da Declaração de Imposto de Renda: Apresentar a declaração e com o comprovante de entrega à Receita Federal. Em caso de aquisição do imóvel por duas pessoas, deverá ser apresentada a declaração de ambos.

Declaração do Órgão Gestor: Declaração emitida pelo contratante da mão-de-obra ou do sindicato que serve como comprovante para trabalhador avulso, sempre que utilizar recursos do FGTS.

Declaração de Quitação de Débitos Condominiais: Declaração que conste que não há débitos condominiais do imóvel, fornecida pela administradora do condomínio ou pelo próprio síndico.

Escritura de Pacto Antenupcial: Escritura elaborada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, e é utilizada para definir a questão dos bens para o regime de casamento de comunhão total e separação total.

Estatuto Social: Contrato de constituição da empresa S/A e todas as suas alterações devidamente registradas.

Extrato de conta de FGTS: Deve ser o emitido por qualquer agência da CEF.

IPTU – Imposto Territorial Urbano: É o documento emitido pela Prefeitura Municipal. Pode ser emitido na forma de carnê ou página individual, mas deve conter a descrição do imóvel com área do terreno, construção e valor venal.

Laudo de Avaliação: É o documento que avalia o imóvel emitido por engenheiro credenciado pela Itaú Administradora de Consórcio. Nele consta além de valor, riscos e áreas de valorização do imóvel. Serviço pago pelo consorciado.

Matrícula do Imóvel: É a certidão que contém a descrição do imóvel, os atuais e os anteriores proprietários, deve ser na forma original. É emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis onde o do imóvel objeto da transação está registrado.

Matrícula Quinzenária do Imóvel: Certidão que contém a descrição do imóvel no período de 15 anos. Pode ser anterior à matrícula do imóvel. Necessária para todos os Estados exceto Rio de Janeiro.

Matrícula Vintenária do Imóvel: Certidão que contém a descrição do imóvel no período de 20 anos. Pode ser anterior à matrícula do imóvel. Necessária para o Estado do Rio de Janeiro.

Opção de Compra e Venda: Compromisso de Compra/Venda firmado entre Consorciado(s) e Vendedor(es) contendo os dados da transação.

Procuração: É o instrumento pelo qual uma ou mais pessoas dá(ão) poder(es) a outra(s) pessoa(s) para poder(em) atuar em seu nome. Deve ser na forma de Instrumento Público, atualizada, elaborada por Oficial de Tabelionato de Notas, contendo no seu conteúdo poderes expressos para o ato. **Registro da Escritura de**

Pacto Antenupcial: É o documento que comprova o registro da Escritura de Pacto Antenupcial, no Cartório de Registro de Imóveis do primeiro domicílio do casal, é emitido por este Cartório.

RG – Cédula de Identidade: Documento pessoal das partes, denominado como número do registro geral. Este documento deve ser apresentado por todas as partes que assinarão a escritura de compra e venda (comprador(es)/consorciado(s) e vendedor(es)).

Termo de Autorização para avaliação do imóvel: Termo emitido na agência, cujo conteúdo é a autorização do consorciado para debitar em sua conta-corrente o valor da taxa do serviço de avaliação do imóvel. Esta taxa é sempre devida para aquisição do imóvel pelo consorciado.

Termo de Autorização para análise do FGTS: Termo emitido pela agência, cujo conteúdo é a autorização do consorciado para debitar em sua conta-corrente o valor da taxa do serviço de análise e enquadramento do uso do FGTS junto à CEF. Esta taxa é obrigatória quando o consorciado desejar levantar os recursos do FGTS.

Título Aquisitivo: o mesmo que Escritura de Compra/Venda, que contém as informações da operação de compra e venda do imóvel entre as partes envolvidas. Deve ser apresentado na forma de cópia autenticada. Pode ser por Instrumento Público ou Particular se houver agente financeiro envolvido na operação. Outros Exemplos: Formal de Partilha, Escritura de Doação, etc.

Consórcio Itaú. É simples. É seguro. É do Itaú

Para outras informações ligue para o Itaú Bankfone
4004-4828 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800-904828 (Demais Localidades)
Horário de Atendimento: Dias úteis, das 09:00 às 18:00 h