



Relação de documentos para o consorciado contemplado em consórcio de imóveis (Pessoa Física com utilização do FGTS)

Para dar continuidade ao seu processo de aquisição de imóvel pelo Consórcio Itaú, é importante que você siga as orientações a seguir.

Os documentos solicitados e os formulários devidamente preenchidos, devem ser encaminhados ao Consórcio Itaú, por correio no endereço abaixo ou por intermédio de nossas agências, conforme sua conveniência.

Nosso endereço:

Consórcio Itaú
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100
Torre Itaúsa - 3º andar
04344 902 - São Paulo/SP

Nosso Contato:

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
e-mail: consorcioitau@itau.com.br
site: <http://www.consorcioitau.com.br>

É importante que você atente para a validade e qualidade dos documentos solicitados, assegurando a rapidez do processo e evitando outras solicitações.

A avaliação do imóvel faz parte do processo de análise e será solicitada após a recepção desta relação de documentos.

TODOS OS DOCUMENTOS SOLICITADOS SÃO ESSENCIAIS PARA GARANTIR A SEGURANÇA DA ANÁLISE. HAVENDO NECESSIDADE, OUTROS DOCUMENTOS PODERÃO SER SOLICITADOS.

1. Documentos Pessoais do(s) Consorciado(s) Pessoa Física:

1.1. Informações sobre o consorciado Pessoa Física

Em anexo

Preencher e assinar os campos com os dados completos de todos os compradores.

1.2. CPF e Cédula de identidade: dos compradores do imóvel e cônjuges/conviventes, se for o caso

1 cópia

Caso haja interesse na utilização do FGTS, providenciar cópia autenticada do CPF e RG.

1.3. Comprovante de Estado Civil

1 cópia de acordo com o estado civil abaixo:

Caso haja interesse na utilização do FGTS, providenciar cópia autenticada da(s) certidão(ões) adequada para o estado civil apresentado.

▪ Casados

Certidão de casamento

Escritura de Pacto Antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis:

- Se a data de casamento for anterior a 26/12/1977 e o regime de casamento não for comunhão universal de bens; ou
- Se a data de casamento for posterior a 26/12/1977 e o regime de casamento não for comunhão parcial de bens.

Obs: caso o casamento tenha sido realizado no exterior, a certidão de casamento deve ter visto do cônsul brasileiro, traduzida por tradutor juramentado.

▪ **Viúvos**

Certidão de casamento com averbação de óbito ou Certidão de casamento acompanhada da Certidão de óbito do cônjuge.

▪ **Divorciados ou Separados Judicialmente**

Certidão de casamento com averbação do estado civil atual

1.4. Declaração de Convivência Marital

Declaração formulada pelo consorciado que no estado civil de solteiro, separado judicialmente ou divorciado e viúvo, convive com outra pessoa como se casado fosse. Esta declaração poderá ser efetuada em Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, ou de próprio punho com reconhecimento das assinaturas.

1.5. Procuração por Instrumento Público

1 cópia autenticada

Somente se houver procurador.

A procuração deve conter poderes específicos para comprar, alienar fiduciariamente, assinar instrumentos particulares de compra e venda com força de escritura pública perante instituições financeiras e administradoras de consórcios. Deve ser apresentada através de certidão atualizada do cartório de notas.

Atenção: Comprador e vendedor não podem ser representados pelo mesmo procurador, nem ser procurador um do outro.

2. Documento(s) do(s) Vendedor(es) Pessoa Física:

2.1. Informações sobre o vendedor

Em anexo

Preencher e assinar os campos com os dados completos de todos os vendedores.

2.2. Comprovante de conta corrente

1 cópia de cheque ou extrato bancário. Necessário somente se a conta não for do Itaú.

Indicar em campos específicos, na ficha do vendedor, o Banco, agência e c/c para crédito do valor do FGTS e da Carta de Crédito.

2.3. Documentos pessoais

Seguir a relação de documentos solicitados para os comprador(es) Pessoa Física.

2.4. Alvará judicial

1 cópia autenticada

Somente será necessário o alvará judicial em caso de espólio, interditos e menores.

Esse documento deverá ser solicitado junto ao advogado responsável pela ação de arrolamento/inventário, interdição ou autorização para venda de bens de menores.

Neste documento deverá constar autorização para a venda do imóvel.

2.5. Procuração por Instrumento Público

1 cópia autenticada

Somente se houver procurador.

A procuração deve conter poderes específicos para vender, transmitir posse, domínio, direito, ação, responder por evicção, passar recibos e dar quitação do preço e receber se for o caso.

Deve ser apresentada através de certidão atualizada do Cartório de Notas.

Atenção: Comprador e vendedor não podem ser representados pelo mesmo procurador, nem ser procurador um do outro.

3. Documento(s) do(s) Vendedor(es) Pessoa Jurídica:

3.1. Informações sobre o vendedor

Em anexo

Preencher e assinar os campos com os dados completos de todos os vendedores.

3.2. Comprovante de conta corrente

1 cópia de cheque ou extrato bancário. Necessário somente se a conta não for do Itaú.

Indicar em campos específicos, na ficha do vendedor, o Banco, agência e c/c para crédito do valor do FGTS e do financiamento.

3.3. Contrato social ou Estatuto Social registrado na Junta Comercial

1 cópia autenticada

Enviar também:

Alterações contratuais ou estatutárias ocorridas e, em caso de S. A., Ata da Assembléia de eleição da atual diretoria, registradas na Junta Comercial;

Carta informando a data da última alteração contratual ou estatutária, bem como indicação dos representantes que assinarão o contrato.

3.4. Procuração por Instrumento Público

1 cópia autenticada

Somente se houver procurador.

A procuração deve conter poderes específicos para vender, transmitir posse, domínio, direito, ação, responder por evicção, passar recibos e dar quitação do preço, e receber se for o caso.

Deve ser apresentada através de certidão atualizada do Cartório de Notas.

Atenção: Comprador e vendedor não podem ser representados pelo mesmo procurador, nem ser procurador um do outro.

3.5. Certidão Negativa de Débito do INSS (CND)

1 cópia

3.6. Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTF)

1 cópia

3.7. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF)

1 cópia

4. Certidões do(s) Vendedor(es) Pessoa Física e Jurídica:

4.1. Certidões dos Distribuidores Cíveis

1 via original

Deverão abranger:

- Executivos Fiscais das Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal;
- Feitos Cíveis em geral;
- Interdições, Tutela e Curatela para Pessoas Físicas
- Falências e Concordatas para Pessoas Jurídicas.

4.2. Certidões do Distribuidor da Justiça Federal

1 via original

4.3. Certidões de Protestos

1 via original

4.4. Certidão do distribuidor da Justiça do Trabalho

1 via original

As certidões de pessoa física(s) ou jurídica(s) possuem o período de busca de acordo com o local do imóvel.

Devem ser apresentadas certidões negativas em nome de todos os vendedores, inclusive dos respectivos cônjuges, quando estes também forem vendedores.

Estas certidões devem ser do município de domicílio do(s) vendedor(es) e do município onde se localiza o imóvel.

Antecessor: Caso o vendedor seja proprietário do imóvel há menos de 12 meses, apresentar as certidões do município onde se localiza o imóvel, e do local de residência na época, em nome de todos os proprietários antecessores.

Quando houver apontamento em qualquer das certidões, anexar certidões de objeto e fase atual, esclarecedoras das ações apontadas.

Quando o vendedor for pessoa jurídica: no caso da filial ser a responsável pela venda do imóvel, apresentar as certidões do município desta filial e também da sede.

5. Documentos do Imóvel:

5.1. Opção de compra e venda do imóvel

1 cópia

Pode ser substituída por outro documento que comprove a intenção das partes em concretizar o negócio e em que condições isso ocorrerá. Deve ser datado e assinado por comprador(es) e vendedor(es).

Caso haja interesse na utilização do FGTS, enviar cópia autenticada.

5.2. Título aquisitivo registrado no Cartório de Registro de Imóveis em nome dos vendedores.

1 cópia autenticada do documento que transmitiu a propriedade do imóvel ao(s) vendedor(es).

Exemplo: Escritura de compra e venda, Formal de Partilha, Escritura de Doação, etc.

Em caso de apartamento, enviar também o título aquisitivo correspondente a garagem, se houver.

5.3. Certidão Negativa de ônus, alienações e ações reais, pessoais e reipersecutórias, atualizada, da Matrícula do Imóvel, ou da Transcrição, se for o caso.

1 via original

Caso haja garagem como unidade autônoma, enviar também a matrícula atualizada da garagem.

Esse documento é expedido no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.4. Carne do Imposto Predial do exercício (IPTU mais recente)

1 cópia

Neste documento deve constar a identificação do imóvel e as metragens. Em caso de apartamento, enviar também o carne correspondente ao imposto da garagem, se houver.

Caso haja interesse na utilização do FGTS, enviar cópia autenticada.

5.5. Declaração de quitação de débitos condominiais

1 Original, assinada pela administradora do condomínio.

Se houver somente a assinatura do síndico esta declaração deve vir obrigatoriamente acompanhada da ata da Assembléia que elegeu o síndico e com firma reconhecida.

5.6. Certidão de Quitação Fiscal

1 cópia autenticada

Esse documento indica se existe débito de IPTU, portanto é expedido pela Prefeitura.

Caso conste atraso no pagamento do IPTU, apresentar comprovante de pagamento.

Verifique na sua comarca que outras certidões referente ao imóvel deverão ser apresentadas.

5.7. Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel

Somente para o Estado do Rio de Janeiro.

5.8. Certidão de Pagamento de Tributos Imobiliários

Somente para o Estado do Rio de Janeiro.

5.9. Contrato de Aforamento outorgado pela União ou Certidão ou Termo de Transferência do Aforamento

1 cópia autenticada em nome do atual vendedor

Fornecido pelo Serviço do Patrimônio da União – SPU ou pelo respectivo senhorio detentor da enfiteuse.

Anexar cópia do comprovante de pagamento dos 03 (três) últimos Foros anuais e do Laudêmio sobre a última transação.

Documento somente para imóveis foreiros (terra indígena, território de marinha, da União, da prefeitura, etc.).

5.10. Termo para autorização para débito em conta-corrente para avaliação do imóvel

1 via original

Emitido pela agência é o valor obrigatório para análise do processo de aquisição do imóvel com ou sem uso do FGTS.

Condições de Utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS

Resumo das principais condições a serem observadas para aquisição de seu imóvel residencial, conforme exigências estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e Manual Moradia Própria, elaborado pela CEF (Caixa Econômica Federal):

Compradores do imóvel

- Não podem ter sido proprietários do imóvel que pretendem adquirir nos últimos 2 anos
- Não podem ser proprietários, promitentes compradores, detentores de fração ideal superior a 40% ou usufrutuário de outro imóvel residencial ou apart-hotel, concluído ou em construção, nas seguintes localidades:
 - em qualquer parte do país, se o imóvel for financiado pelo SFH;
 - no município onde exercem sua ocupação principal, assim como nos municípios limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana;
 - no atual município de residência.

Imóvel

- Não deve ter sido adquirido com recursos do FGTS nos últimos 3 anos;
- Deve estar localizado em uma das seguintes localidades:
 - no município onde o comprador exerce sua ocupação principal, em município limítrofe ou pertencente à mesma região metropolitana;
 - no município onde mora, desde que resida há pelo menos 1 ano.
- O imóvel deve destinar-se à residência do comprador, sendo vedada sua utilização à moradia exclusiva de familiares, dependentes ou terceiros.

Valor do FGTS

- Não poderá ultrapassar o menor valor entre o preço de compra e o valor de avaliação do imóvel.

Se houver desistência da operação e os recursos já tiverem sido liberados pela CEF, a devolução do valor à conta vinculada levará alguns dias.

A conclusão da operação ocorrerá somente quando confirmado o atendimento às normas do FGTS – Manual Moradia Própria e respectivo processamento pela CEF – Caixa Econômica Federal.

Ocorrendo o cancelamento devido à documentação irregular, desistência e/ou não enquadramento da operação, o valor do lance em espécie (se houver) será devolvido devidamente corrigido e o Consorciado sofrerá as penalidades previstas em contrato.

7. Documentos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS

7.1. Autorização para movimentação de conta vinculada do FGTS – Aquisição Moradia

Em anexo

Poderá ser fotocopiada quantas vias forem necessárias. Uma via para cada pessoa que for sacar o FGTS. A assinatura deve ter reconhecimento de firma.

7.2. Solicitação de Resgate em FMP – Fundo Mútuo de Privatização

Somente se os recursos aplicados (em empresas como Petrobrás e Vale do Rio Doce) forem utilizados.

O cliente deverá solicitar a liberação do recurso junto à instituição financeira em que foi realizada a aplicação. Após a liberação do recurso, o proponente deverá solicitar o extrato do FGTS constando o desbloqueio do valor para que o Itaú possa requisitar o saque junto à Caixa Econômica Federal.

7.3. Extrato atualizado do FGTS para cada conta a ser utilizada

Original, emitido nas agências da Caixa Econômica Federal, no guichê do Trabalhador (Documento emitido no caixa eletrônico não é válido).

7.4. Comprovante de residência

- **Se e o comprador possuir imóvel no território nacional, declarado em seu Imposto de Renda**, os documentos devem comprovar período mínimo de 1 ano de residência no atual município (exemplo: conta de luz do mês atual e outra de 12 meses atrás).
- **Se o comprador NÃO possuir imóvel no território nacional, declarado em seu Imposto de Renda**, deverá apresentar cópia autenticada de 1 comprovante de residência atual.

Apresentar cópia autenticada de 1 dos documentos abaixo, em nome de cada um dos proponentes:

- contrato de aluguel;
- conta de luz, água, telefone ou gás;
- recibo de condomínio, com autenticação bancária;
- extrato de Instituição Bancária recebido via correio.

Obs: A aquisição por cônjuges dispensa a comprovação de residência em nome de um deles.

Nas relações de convivência marital, a comprovação de residência de um dos companheiros pode ser substituída por declaração, firmada por ambos, de união estável, duradoura, de natureza familiar e de conhecimento público, constando o endereço de residência do casal.

7.5. Declaração de Imposto de Renda

1 Cópia simples

Declaração completa com protocolo de entrega. No caso de compradores casados/conviventes, apresentar também a cópia simples do Imposto de Renda do cônjuge, independente da utilização do FGTS deste.



Caso o cônjuge/convivente seja isento, apresentar cópia da Declaração de Isenção de Imposto de Renda acompanhada da seguinte declaração, **assinada e com reconhecimento de firma**:

“Declaro para os devidos fins que eu,, portadora do RG nº e CPF nº, não sou:

- * detentora de financiamento, ativo, concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do País; e*
- * Proprietária, usufrutuária, promitente compradora ou cessionária de imóvel(is), residencial(is), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município de minha residência”*

7.6. Comprovante de tempo de trabalho sob o regime do FGTS

1 Cópia autenticada.

Além do extrato do FGTS, para comprovar o tempo mínimo de 3 anos de opção pelo Fundo, é necessário enviar um dos documentos a seguir:

- Declaração do órgão gestor da mão de obra ou do sindicato, conforme o caso, em se tratando de trabalhador avulso, informando data de admissão e o domicílio de trabalho;
- Carteira de Trabalho : folhas em que conste qualificação civil, nº de série, folha de anotações, contrato de trabalho atual e de todas as empresas correspondentes e suas respectivas contas utilizadas, até comprovarem mínimo de três anos de contribuição ao FGTS.

7.7. Termo para autorização para débito em conta-corrente para análise do FGTS

1 Original

Emitido pela agência é o valor obrigatório para análise do processo de aquisição do imóvel com uso do FGTS, tanto para compor lance quanto para complementar a Carta de Crédito.

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