

Guia do Documento

Documentos do Comprador:

Proposta de Financiamento Imobiliário

O que é? - Documento em que o proponente manifesta interesse em adquirir o produto BB Crédito Imobiliário, autorizando o Banco do Brasil a iniciar o processo de análise/contratação do crédito.

Como providenciar? – Formulário fornecido pelo Banco do Brasil.
(http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706148_1.jsp)

Declaração Pessoal de Saúde - DPS

O que é? - Documento utilizado pela seguradora obter informações pessoais sobre o proponente para a contratação dos seguros pertinentes à operação de crédito imobiliário.

Como providenciar? - Formulário fornecido pelo Banco do Brasil.

Solicitação de Avaliação Física do Imóvel

O que é? - Documento que autoriza o Banco do Brasil a solicitar avaliação para o imóvel escolhido pelo proponente, como objeto do financiamento imobiliário.

Como providenciar? - Formulário fornecido pelo Banco do Brasil.
(http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706180_1.jsp)

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 e viúvo. Para casados antes de 1977 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 no Cartório de Registro Imóveis.

Como providenciar? - Cartórios de Registro Civil. 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? - Formulários de Declaração Positiva de União Estável e Declaração Negativa de União Estável, fornecidos pelo banco. As firmas devem ser reconhecidas em cartório ou por funcionário do BB. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706199_1.jsp)

Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária (para operações no âmbito do SFH)

O que é? - Declaração em que o proponente afirma que o imóvel a ser financiado refere-se à primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), fazendo jus, portanto à redução de emolumentos prevista no Artigo 290 da Lei 6.015, de 31.12.1973. Deve ser apresentada diretamente no Cartório de Registro de Imóveis, não é necessário entregar este documento ao banco.

Como providenciar? – Formulário fornecido pelo banco.
(http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706245_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 e viúvo. Para casados antes de 1977 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 no Cartório de Registro Imóveis.

Como providenciar? - Cartórios de Registro Civil. 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? - Formulários de Declaração Positiva de União Estável e Declaração Negativa de União Estável, fornecidos pelo banco. As firmas devem ser reconhecidas em cartório ou por funcionário do BB. (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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado.

Como providenciar? – Emitida pela Justiça Federal e, se negativa, via internet no endereço: <http://www.justicafederal.jus.br/portal/publicacao/engine.wsp?tmp.area=207>. 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 de localização do imóvel.

O que é? - Certidões que atestam que não existem ações, processos, protestos e restrições em nome do vendedor. São Cíveis, Executivas Fiscais (federais, estaduais ou distrital e municipais), de Família (tutela, curatela e interdição), e de Protestos de Títulos e Documentos.

Como providenciar? – Certidões obtidas nos cartórios distribuidores da 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)

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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado.

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. (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>.

Declaração para efeito de Alienação de Ascendente para Descendente (solicitada somente se necessário)

O que é? - Declaração necessária para contratos de compra e venda de imóveis de pais para filho

Como providenciar? – Formulário fornecido pelo Banco para preenchimento e assinatura pelo vendedor do imóvel e seus descendentes. As firmas devem ser reconhecidas em cartório ou por funcionário do Banco. Caso haja mais descendentes do que campos para preenchimento, deverá ser preenchido mais de um formulário e todos deverão assiná-los. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706202_1.jsp)

Declaração de Homonímia (solicitada somente se necessário)

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 ou por funcionário do Banco. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706210_1.jsp)

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 Receitaneet: <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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado.

Como providenciar? – Emitida pela Justiça Federal e, se negativa, via internet no endereço: <http://www.justicafederal.jus.br/portal/publicacao/engine.wsp?tmp.area=207>. Se positiva, é necessário apresentar certidão de objeto e pé do processo em questão.

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 do processo em questão.

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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado.

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 – CRF

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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado.

Como providenciar? – Nas agências da Caixa Econômica Federal ou pelo site: <https://webp.caixa.gov.br/cidadao/Crf/FqeCfSCriteriosPesquisa.asp>.

Certidões Negativas dos Cartórios Distribuidores das Comarcas da sede da empresa 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 ou distrital e municipais), de Família (tutela, curatela e interdição), de Falências e Concordatas e de Protestos de Títulos e Documentos.

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>.

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

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. A emissão pela internet será providenciada pelo banco. Entretanto se não for possível essa emissão, seu envio físico será solicitado

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> .

Certidão Simplificada da Junta Comercial

O que é? Certidão constituída de extrato de informações básicas e atualizadas da empresa, contantes dos atos e documentos arquivados na Junta Comercial e que estão vigentes na data de sua expedição.

Como providenciar? – Junta Comercial. (<http://www.dnrc.gov.br>)

Declaração da Última Alteração Contratual ou Estatutária

O que é? – Documento em que a empresa declara a data da última alteração contratual ou estatutária com a indicação dos representantes que irão assinar pela empresa, e o nº do protocolo de registro na Junta Comercial.

Como providenciar? – Confeccionado pela empresa por meio de informações do seu contrato social e do seu estatuto. As firmas devem ser reconhecidas em cartório ou por funcionário do banco.

Contrato Social ou Estatuto, no caso de S.A.

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 de eleição do(s) representante(s) legal(is), no caso de S.A., 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 no contrato

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:

Opção de Compra e Venda

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 formulário referente a esta declaração é fornecido pelo banco para preenchimento. (http://www.bb.com.br/portalbb/frm/fw0706261_1.jsp)

Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reipersecutórias

O que é? – Certidão em que o Cartório de Registro de Imóveis informa se existem quaisquer ônus ou ações que possam recair sobre o imóvel 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>.

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>.

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

O que é? - É a certidão que retrata a situação fiscal momentânea do imóvel com relação à 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 ou Certidão emitida pelo SPU e o último comprovante de pagamento do foro

O que é? – Constitui-se o foreiro ou enfiteuta aquele que detém o domínio útil de imóvel pertencente à União, Estado, Municípios, Igreja ou Pessoa Física (imóvel foreiro); mediante o pagamento de uma pensão (ou foro) anual. É necessário apresentar certidão de prova de aforamento juntamente com o último comprovante de pagamento do foro; em se tratando de imóvel pertencente à União, apresentar Certidão emitida pelo SPU com o comprovante de pagamento do foro. Nas transferências do domínio útil é necessário recolher o laudêmio (taxa para transferência inter-vivos).

Como providenciar? – A prova de aforamento deve ser solicitada junto ao senhorio direto do imóvel. 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 as informações sobre prefeituras municipais e seus sites no Portal do governo Brasileiro: http://www.brasil.gov.br/pais/estrutura_uniao/poder_executivo/municipal/.

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.

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 ou por funcionário do Banco. (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 - IRPF com recibo/comprovante de entrega ou Declaração Anual de Isento – DAI

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.