

## ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRÁVES DE CARTA DE CRÉDITO

### Documentos dos proprietários vendedores (Pessoas Físicas):

- Cópia autenticada do RG e do cônjuge, se casados forem;
- Cópia autenticada do CPF e do cônjuge, se casados forem;
- Cópia autenticada da certidão de nascimento/casamento atualizada;
- Cópia autenticada do comprovante de endereço (luz, água, telefone);
- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários;
- Matrícula Atualizada do Imóvel, com averbação da construção;
- Cópia autenticada do “espelho” (capa) do IPTU ou a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel;
- Certidão negativa vintenária de ônus reais (o documento traz todo o histórico do imóvel nos últimos 20 anos e especifica se existe alguma dívida);
- Registro de ações reipersecutórias e alienações (para saber se o imóvel foi vendido informalmente a alguém);
- Certidão Estadual de Distribuição Cível – TJSP;
- Certidão de Distribuição da Justiça Federal;
- Certidão de Distribuição da Justiça do Trabalho;
- Certidão de Protesto;
- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – Receita Federal do Brasil;
- Certidão da Fazenda Pública Estadual;
- Certidão da Fazenda Pública Municipal;
- Declaração de desimpedimento do imóvel assinado pelo proprietário;
- Declaração de não participação em sociedade civil (assinada pelo proprietário);
- Solicitação de análise de documentação assinada pelo proprietário.

### Documentos do proprietário vendedor (Pessoa Jurídica):

- Cópia autenticada do CNPJ;
- Cópia autenticada da ata de constituição da empresa e alterações;
- Cópia autenticada da ata que elegeu os representantes;
- Cópia autenticada do RG do representante da empresa;
- Cópia autenticada do CPF do representante da empresa;
- Cópia autenticada da certidão de nascimento/casamento atualizada do representante da empresa;
- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários I;
- Procuração lavrada no cartório de notas do representante da empresa;
- Estatuto social atualizado;
- Matrícula Atualizada do Imóvel, com averbação da construção;
- Cópia autenticada do “espelho” (capa) do IPTU ou a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel;
- Certidão negativa vintenária de ônus reais;
- Registro de ações reipersecutórias e alienações (para saber se o imóvel foi vendido informalmente a alguém);
- Certidão de Regularidade FGTS;
- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – Receita Federal do Brasil;
- Certidão Negativa do INSS;
- Certidão da Fazenda Pública Estadual;

- Certidão da Fazenda Pública Municipal;
- Certidão Estadual de Distribuição Cível – TJSP;
- Certidão de distribuição da Justiça Federal;
- Certidão de distribuição da Justiça do Trabalho;
- Certidão de Protesto. Declaração de desimpedimento do imóvel assinado pelo proprietário;
- Solicitação de análise de documentação assinada pelo proprietário.

Para Pessoas Físicas e Jurídicas:

- Declaração de Residência
- Declaração Condominial
- Declaração de existência de vaga de garagem
- Declaração do Síndico da não existência de débitos condominiais
- Certidão de Débitos Condominiais
- Protocolo de Entrega e Documentação para Análise
- Autorização da Vistoria do Imóvel
- Planta do imóvel
- Carta de Habite-se

"Caso o vendedor não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel. Havendo certidão positiva, ele deve encaminhar certidão de inteiro teor da ação."