



## **Relação de documentos para o consorciado contemplado em consórcio de imóveis (Pessoa Física)**

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](mailto: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 do financiamento.

**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

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 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 Original*

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

-----  
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: De segunda à sexta, das 09:00 às 18:00 h