

ENVELOPE EXCLUSIVO PARA DOCUMENTAÇÃO DO:

IMÓVEL



Bradesco
Consórcios

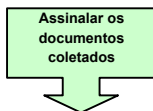
Nome:

Grupo:

Cota:

ATENÇÃO

Reunir fielmente todos os documentos solicitados de acordo com a especificação do imóvel e atentar principalmente ao prazo de validade das certidões.



Imóvel
Residencial / Comercial / Lazer / Terreno / Rural

Check List	Documento	Especificação	Onde Conseguir
	Escritura definitiva de compra e venda do imóvel ou outro Título Aquisitivo nas seguintes condições: a) Para os processos em que a compra do imóvel pelo vendedor ocorreu a menos de 36 meses, e o comprador utilizará recursos do FGTS; b) Nos casos em que a venda anterior não tenha sido firmada por Escritura Pública ou Contrato Particular via Instituição Financeira (Escrituras de doações, Sentenças expedidas em processo de sucessão - inventário, formal de partilha, etc.).	Cópia autenticada em Cartório. Obs.: Apresentar independente do título estar registrado na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula.	Vendedor ou no Cartório onde foi lavrada a escritura. No caso de sentença judicial, obter com o advogado que atuou no processo.
	Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com Negativa de Ônus.	Documento que contém todo o histórico do imóvel. Certidão com negativa de Ônus Reais, em Original e atualizada, constando a averbação da construção do imóvel (nos casos de terreno não há averbação da construção). Validade de 30 dias da data de expedição.	Cartório de Registro de Imóveis, onde está registrada a aquisição do mesmo.
	Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais.	Original e atualizada. Validade de 60 dias da data de expedição.	Prefeitura Municipal
	Declaração de Não-Existência de Débitos Condominiais.	Original e atualizada, assinada pelo síndico ou pela administradora eleita pelo condomínio. Somente se o imóvel fizer parte de um condomínio. Validade de 60 dias da data de expedição.	Síndico em exercício ou Administradora do condomínio.
	Ata da Assembléia de Condomínio que elegeu o atual síndico ou nomeou a administradora com poderes de síndico.	Cópia autenticada em Cartório. Para apresentação de cópia simples, será obrigatório a apresentação da Declaração Negativa de Débitos Condominiais original, assinada pela síndico eleito. Somente se o imóvel fizer parte de um condomínio.	Síndico em exercício ou Administradora do condomínio.
	IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano). Este documento poderá ser dispensado, caso seja apresentada a Certidão Negativa de Débitos (CND), constando que, até a presente data, não constam débitos.	Cópia autenticada em cartório dos comprovantes de pagamento do último exercício, com chancela mecânica. No caso de pagamento pela Internet ou débito automático apresentar cópia simples da comprovação. Obs: Não é necessário para imóvel Rural.	Vendedores ou na Prefeitura Municipal.
	Carta de Aforamento.	Cópia autenticada em cartório. Para saber se um imóvel é foreiro, deve-se examinar a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula e o título aquisitivo e verificar se existe menção a pagamento de Foro e Laudêmio. Somente para imóvel foreiro que é o direito perpétuo de domínio pleno reservado a uma instituição governamental ou não e o domínio útil pertencente ao vendedor. (Em vias de regra são imóveis de Praia, Marinha, Alphaville, etc.).	Vendedores ou titulares do domínio pleno do imóvel.
	Certidão/Declaração Negativa de Foro e/ou Laudêmio.	Cópia autenticada em cartório Documento comprobatório do pagamento da taxa pelo uso do imóvel foreiro.	Cópia com vendedor ou titular do domínio pleno do imóvel.
	Declaração de Medidas e Confrontações.	Original e assinada pelos compradores e vendedores ou expedida pela prefeitura. Somente nos casos de casas e sobrados, quando estiver construído sobre parte do terreno onde foi averbada a construção ou terrenos/áreas a serem desmembrados em área maior, constando as medidas e as confrontações de todos os lados do imóvel.	Vendedores e compradores ou expedida pela Prefeitura.
	CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.	Cópia autenticada em cartório. Obs: Somente para imóvel Rural.	Receita Federal.

	Cinco últimos exercícios do DARF comprovando os pagamentos do ITR (Imposto Territorial Rural) ou CRFI - Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel.	Cópia autenticada em cartório dos comprovantes de pagamento dos cinco últimos exercícios, com chancela mecânica. No caso de pagamento pela Internet ou débito automático apresentar cópia simples da comprovação. No caso de CRFI, cópia autenticada em cartório. Obs: Somente para imóvel Rural.	DARF: proprietário do imóvel. CRFI: Secretaria da Receita Federal.
--	--	---	---

OBS.: Algumas comarcas podem exigir documentos diferenciados não constantes na relação acima.