

## CHECK LIST BMSC



### DOCUMENTOS COMPRADOR / DEVEDOR (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista de Crédito)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> CPF e RG   RNE <sup>1</sup> em caso de estrangeiro – Cópia Simples (Permanente e válido)                       | <input type="checkbox"/> Proposta de Financiamento e Opção de Compra e Venda <u>com todos os campos preenchidos.</u> |
| <input type="checkbox"/> DPS (Declaração Pessoal de Saúde) – Validade de 180 dias   | <input type="checkbox"/> Procuração pública (se for o caso) – Validade 90 dias                                       |
| <input type="checkbox"/> Laudo de avaliação do imóvel   | <input type="checkbox"/> Simulação com CET devidamente assinada  |
| <input type="checkbox"/> Comprovante de Residência (comprovante de endereço ou conta de Luz ou conta de Telefone Fixo - Cópia Simples); |  |

### COMPROVANTE DO ESTADO CIVIL (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista de Crédito)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Solteiro - Certidão de Nascimento - Cópia Simples  | <input type="checkbox"/> Casado - Certidão de Casamento – Cópia Simples  |
| <input type="checkbox"/> Casado no exterior - Certidão de casamento atualizada, notariada, com visto consular e traduzida por tradutor público juramentando - Cópia Simples | <input type="checkbox"/> Divorciado/Separado - Certidão de casamento atualizada, constando a averbação do divórcio ou Certidão de casamento e processo do divórcio – Cópia Simples |
| <input type="checkbox"/> Viúvo - Certidão de casamento atualizada, constando averbação do óbito ou Certidão de Casamento e o atestado de óbito - Cópia Simples              | <input type="checkbox"/> União Estável - Declaração de estado civil assinado pelos proponentes (com firma reconhecida)   |

### DOCUMENTOS DE CRÉDITO (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista de Crédito)

#### Assalariado e Funcionário Público

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Carteira Profissional - Folhas, foto, qualificação civil, contratos de trabalho, última alteração salarial - Cópia Simples   | <input type="checkbox"/> Declaração do Imposto de Renda completa   Último Exercício - Cópia Simples |
| <input type="checkbox"/> Último Holerite – Cópia Simples (mês anterior) ou Extrato identificando o crédito feito da empresa. <u>Obs.: Funcionário público apenas Holerite.</u>  | <input type="checkbox"/> Se Tiver Renda Variável – Apresentar os 3 últimos holerites.               |
| <input type="checkbox"/> Carta da empresa em papel timbrado, com endereço da empresa, atividade profissional, definição expressa do local onde exerce a atividade, data de admissão e declaração de não aviso prévio - Original |   |

#### Profissional liberal, Autônomo, Prestador de Serviços e Assemelhados

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 3 Últimos meses do Extrato de conta corrente PF                        | <input type="checkbox"/> Declaração de Imposto de Renda PF   Último Exercício - Cópia Simples        |
| <input type="checkbox"/> Declaração de próprio punho informando sobre sua situação profissional | <input type="checkbox"/> Cópia das notas fiscais de serviços dos últimos 3 meses (Quando for o caso) |
| <input type="checkbox"/> Cópia do contrato de prestação de serviço (quando for o caso)          |  |

#### Sócio proprietário, Firma individual, ou Micro Empresário

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Declaração de IRPF   Últimos 02 exercícios – Cópia Simples | <input type="checkbox"/> Relação dos principais fornecedores (nome, endereço, telefone)                      |
| <input type="checkbox"/> Contrato social e última alteração – Cópia Simples         | <input type="checkbox"/> Relação dos principais clientes   |
| <input type="checkbox"/> 3 últimos meses de extrato de conta corrente PF            | <input type="checkbox"/> Relação de faturamento dos últimos 12 meses (Papel Timbrado assinado pelo contador) |

#### Renda de Aluguel

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Declaração de IRPF   Último exercício – Cópia Simples | <input type="checkbox"/> Contrato de locação (mínimo de 06 meses) – Cópia Simples |
| <input type="checkbox"/> Matrícula dos Imóveis – Cópia Simples                 | <input type="checkbox"/> 3 últimos meses de extrato de conta corrente             |

#### Investidor

- Declaração do IR | Último Exercício – Cópia Simples
- 3 últimos meses de extratos de conta corrente, constando a movimentação bancária e os volumes aplicados – Cópia Simples

#### Aposentado | Pensionista

- Carnê benefícios ou holleriths e comprovantes de complemento de aposentadoria junto à Previdência Privada
- Declaração Órgão competente informando o motivo da aposentadoria ou pensão, o mês de reajuste do benefício e os valores recebidos

#### Agricultor | Pecuarista

- 3 últimos meses de extratos de conta corrente, constando a movimentação bancária - Cópia Simples
- Título Aquisitivo ou Certidão de Propriedade atualizada ou Contrato de Arrendamento do Imóvel objeto de exploração registrado no INCRA
- Declaração de IRPF | Últimos 02 exercícios – Cópia Simples
- CND do INSS

### DOCUMENTOS JURÍDICOS (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista)

#### Vendedor PF

- Procuração se for o caso | Validade 90 dias - Cópia Simples

#### Vendedor PJ

- Contrato Social ou Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial – Cópia Simples
- Alteração Contratual | Última (se for consolidada, basta esta), em caso de S/A, enviar Ata da Assembléia de eleição da atual diretoria, registrada na Junta Comercial – Cópia Simples
- CRF do FGTS
- CCN – Certificado Conjunta de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União
- Procuração se for o caso | Validade 90 dias – Cópia Simples
- Carta informando a data da última alteração contratual ou estatutária, a indicação dos representantes que assinarão o contrato bem como suas qualificações
- CND - INSS
- CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica

#### Venda por Espólio

- CPF do espólio – Cópia Simples
- RG e CPF do Inventariante
- Alvará judicial atualizado autorizando a venda do imóvel

#### Imóvel

- Matrícula atualizada com Negativa de Ônus, Alienação e ações reais e pessoais, reipersecutórias, ou da Transcrição, se for o caso – Validade de 30 dias. **Obs: não será emitido contrato com matrícula vencida**
- Certidão Negativa de Tributos imobiliários Municipais fornecida pela Prefeitura onde se localiza o imóvel | Validade 90 dias.
- Aviso Recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU), constando metragens do imóvel e destinação de uso – Cópia Simples.
- Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico ou administradora | Validade 90 dias
- Ata da Assembléia que elegeu o síndico - Cópia Simples
- Para imóveis localizados no Rio de Janeiro – Certidão de Desapropriação, alinhamento e situação enfitêutica.

#### Se Imóvel Foreiro

- Comprovante de pagamento dos 3 últimos foros – Cópia Simples
- Comprovante de pagamento de laudêmio; se foreiro a união, certidão fornecida pelo SPU (Serviço de Patrimônio da União) em caso de venda.

#### DOCUMENTOS EXCLUSIVOS DOS PRODUTOS DE REFORMA E CONSTRUÇÃO (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista de Crédito)

- Apresentar Orçamento e no caso de construção, também a Planta Aprovada, Alvará de Construção e Inscrição do INSS

Para Liberação dos 10% restante do financiamento (BM Construção), apresentar os seguintes documentos:

- Habite-se (Auto de Conclusão da Obra)  CND do INSS
- Laudo de avaliação com a obra concluída (atualizado)  Matrícula atualizada com a averbação da Construção
- Declaração de próprio punho informando os dados da conta corrente para CRÉDITO do recurso

#### DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA OPERAÇÕES COM FGTS (Outros documentos poderão ser solicitados pelo Analista de Crédito)

- Autorização Para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS – Original e com firma reconhecida (formulário fornecido pela Brazilian Mortgages)  Recibo da Declaração de Imposto de Renda (não retificadora), do último exercício – Cópia simples
- Extrato do FGTS fornecido pela CEF – Original (com carimbo da Agência) e atualizado  Comprovante de residência atualizado – Cópia Autenticada
- Declaração de Imposto de Renda (não retificadora), completa do último exercício com Declaração de próprio punho de cópia fiel (na página de bens e direitos) ou declaração de isento firmada pelo trabalhador sob as penas da lei, se for o caso – Cópia Simples
- Carteira Profissional, comprovando 36 meses de Contribuição FGTS (Cópia autenticada das páginas: foto, qualificação civil, contratos de trabalho, opção pelo FGTS, alterações e anotações gerais)
- Declaração de aquisição com FGTS e Negativa de Propriedade com declaração de que o imóvel destina-se exclusivamente à moradia – Original e com firma reconhecida (formulário fornecido pela Brazilian Mortgages)

**Observação: No caso de uso do FGTS, todos os documentos (comprador, vendedor e imóvel) deverão ser autenticados.**

#### CONDIÇÕES GERAIS PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS

1. Caso o comprador possua outro(s) imóvel(eis) proprietário, promitente comprador, cessionário de imóvel concluído ou em construção em seu nome, deverá ser encaminhada a matrícula, comprovando à venda;
2. Caso seja constatada divergência entre áreas entre IPTU e Laudo atual, tal divergência deve ser regularizada;
3. Se ocorrer do proponente não comprovar local de trabalho no município de localização do imóvel, nos municípios limítrofes ou na região metropolitana do seu local de trabalho, ele deverá comprovar um ano de residência ou no município onde se localiza o imóvel;
4. Não ser detentor de financiamento imobiliário ativo em qualquer parte do território nacional nos moldes do SFH ( Sistema Financeiro da Habitação);
5. O imóvel deve localizar-se no mesmo município onde o trabalhador exerça sua ocupação laboral, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana; ou no mesmo município onde o trabalhador comprove a sua residência há mais de um ano, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana.

#### PODERES PROCURAÇÃO

##### Poderes para procuração com relação ao vendedor

- vender, transmitir posse domínio direito e ação
- responder pela evicção , receber, passar recibos e dar quitação
- o imóvel objeto da venda deverá ser descrito na procuração
- assinar Proposta de Financiamento

##### Poderes para comprador/devedor

- comprar, alienar fiduciariamente o imóvel objeto da aquisição
- o imóvel objeto da aquisição deverá estar descrito na procuração
- assinar Proposta de Financiamento

##### Poderes para devedor/proprietário do imóvel

- alienar fiduciariamente o imóvel
- descrever o imóvel objeto da alienação fiduciária
- assinar Proposta de Financiamento

##### IMPORTANTE

O vendedor não pode ser procurador do comprador e vice-versa.

A procuração lavrada no estrangeiro, consultar previamente a área jurídica da BM