

Prezado(a) Consorciado(a),

A Porto Seguro Consórcio indica exclusivamente aos consorciados contemplados, uma empresa especializada na *prestação de serviços de assessoria imobiliária.

Este serviço tem o objetivo de obter as certidões necessárias ao processo imobiliário junto aos Foros Cíveis, Cartórios, Prefeituras, Justiça Federal e Trabalhista.

Para mais informações consulte:



SISTEMA DE CARTÓRIO CERTIDÕES LTDA.
CONSULTORIA E ACESSORIA CARTORÁRIA

Rua José Bonifácio, 278 – Conj. 102
Centro – São Paulo - SP (11) 3103-0800
sistecart@sistecart.com.br
www.cartoriopostal.com.br

*Esta prestação de serviços é oferecida de forma direta e independente da Porto Seguro Consórcio.

Além das certidões que poderão ser obtidas pelo prestador de serviços escolhido , v.S.a deverá providenciar os seguintes documentos :

1. Documentação do imóvel ou terreno objeto da operação:

- 1.1** Título de propriedade: escritura pública do imóvel, instrumento particular de venda e compra emitido por agente financeiro, formal de partilha ou carta de sentença (cópia simples);
- 1.2** Cartela de IPTU ou certidão de valor venal (atualizada) do ano vigente constando as metragens (original ou cópia autenticada).
Obs. Não serão aceitos imóveis com débitos de IPTU ou acordos em andamento;
- 1.3** Certidão de propriedade do registro de imóveis (matrícula), com negativa de ônus e alienações, da qual deverão constar todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários, às construções existentes e às alterações de endereço e numeração do imóvel. Deve ser apresentada em via original e tem validade de 30 dias da data de emissão;
- 1.4** Cópia simples da certidão da matrícula anterior do registro de imóveis (caso a matrícula do imóvel, item **1.3**, tenha sido aberta a menos de 02 anos);
- 1.5** Declaração de quitação das despesas condominiais (com prazo máximo de 30 dias), assinada pelo síndico ou administradora de condomínios, com firma reconhecida, e acompanhada da cópia autenticada da ata de eleição ou da contratação respectiva. Obs. não serão aceitos imóveis com débitos ou acordos condominiais em andamento;
- 1.6** Se houver locação, prova de oferta para o exercício do direito de preferência e carta resposta assinada pelo inquilino (com firma reconhecida), além da cópia simples do contrato de locação;
- 1.7** Declaração do proprietário quando o imóvel estiver vago (com firma reconhecida);
- 1.8** Em se tratando de imóvel FOREIRO, apresentar certidão de aforamento regularizada em nome do proprietário atual do domínio útil;
- 1.9** CCIR: atualizado (2010 a 2014) em nome do atual proprietário **(para imóveis rurais)**;
- 1.10** ITR: Apresentar os comprovantes dos recolhimentos (DARF) dos 05 últimos exercícios acompanhados das respectivas declarações ou a certidão de regularidade fiscal acompanhada da última declaração de ITR **(para imóveis rurais)**.

2. Documentação dos proprietários atuais (pessoa física)

- 2.1** Certidão de nascimento para vendedores solteiros (cópia simples);
- 2.2** Certidão de casamento para casais, e, se houver, escritura de pacto antenupcial e seu registro (de acordo com o regime de bens adotado) - cópias autenticadas;
- 2.3** Para separados, divorciados ou viúvos apresentar a certidão de casamento com averbação do atual estado civil (cópia autenticada);
- 2.4** Para estrangeiros, qualquer que seja o estado civil, a certidão de nascimento ou casamento emitida no exterior, deve ser consularizada, traduzida e devidamente registrada no cartório de títulos e documentos (cópia autenticada);
- 2.5** Comprovante de residência atual (cópia simples de conta de luz, gás, telefone fixo ou conta bancária);
- 2.6** Cópia autenticada da cédula de identidade e do CPF do vendedor e do respectivo cônjuge.

3. Documentação dos proprietários atuais (pessoa jurídica):

- 3.1 Contrato social consolidado e alterações posteriores ou estatuto de constituição e ata da eleição da atual diretoria, publicados do diário oficial; (cópia autenticada);
- 3.2 CNPJ: cópia autenticada ou original emitido via Internet;
- 3.3 Certidão negativa de débito da previdência social / INSS (original e com prazo dentro da validade);
- 3.4 CQTF - certidão negativa conjunta relativa a tributos federais e à dívida ativa da união (original e com prazo dentro da validade);
- 3.5 Certidão de breve relato na junta comercial (original ou cópia autenticada e com prazo dentro da validade: 180 dias);
- 3.6 Dos sócios representantes ou procuradores: CPF e RG (cópia autenticada) e procuração atualizada.

4. Para construção deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Imóvel ou terreno: documentos relacionados no item 01;
- Proprietários atuais (pessoa física): documentos relacionados no item 02;
- Proprietários atuais (pessoa jurídica): documentos relacionados no item 03;
- Cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, alvará da Prefeitura, CREA do engenheiro responsável, projeto e planta aprovados (originais ou cópias autenticadas).

5. Para reforma, não havendo aumento da área construída, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Imóvel ou terreno: documentos relacionados no item 01;
- Proprietários atuais (pessoa física): documentos relacionados no item 02;
- Proprietários atuais (pessoa jurídica): documentos relacionados no item 03;
- Cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, CREA do engenheiro responsável (originais ou cópias autenticadas).

6. Para quitação de financiamento próprio junto à instituição financeira (disponível para os grupos PA14 e a partir do I95 regidos sob a Lei 11.795/08).

- Imóvel: documentos relacionados no item 01;
- Proprietários atuais (pessoa física): documentos relacionados no item 02;
- Proprietários atuais (pessoa jurídica): documentos relacionados no item 03;

7. Documentação dos compradores pessoa física:

- 7.1 Certidão de nascimento para compradores solteiros (cópia simples);
- 7.2 Certidão de casamento para casais, e, se houver, escritura de pacto antenupcial e seu registro (de acordo com o regime de bens adotado) - cópias simples;
- 7.3 Para separados, divorciados ou viúvos apresentar a certidão de casamento com averbação do atual estado civil (cópia simples);
- 7.4 Para estrangeiros, qualquer que seja o estado civil, a certidão de nascimento ou casamento emitida no exterior, deve ser consularizada, traduzida e devidamente registrada no cartório de títulos e documentos (cópia autenticada);
- 7.5 Cópia simples da cédula de identidade e do CPF do comprador e do respectivo Cônjuge.

8. Documentação dos compradores pessoa jurídica:

- 8.1 Contrato social consolidado e alterações posteriores ou estatuto de constituição e ata da eleição da atual diretoria, publicados do diário oficial; (cópia autenticada);
- 8.2 CNPJ: cópia autenticada ou original emitida via Internet;
- 8.3 Certidão Negativa de débito da previdência social / INSS (original e com prazo dentro da validade);
- 8.4 CQTF - Certidão negativa conjunta relativa a tributos federais e à dívida ativa da união (original e com prazo dentro da validade);
- 8.5 Dos Sócios: certidão de casamento ou nascimento, RG e CPF, inclusive dos cônjuges (cópia simples).

ATENÇÃO:

Não optando pela contratação deste serviço de assessoria imobiliária, deverão ser providenciados os itens constantes da **"RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DA GARANTIA (AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO, REFORMA DE IMÓVEL OU QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO)"**.

PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

Al. Barão de Piracicaba, 740 - 1º andar - Torre A - Campos Elíseos, São Paulo/SP, CEP: 01216-012 - CNPJ 48.041.735/0001-90
Central de Relacionamento: SP e Grande SP (11) 3366 3006, demais regiões 0800 721 3006 - SAC 0800 727 2743
Ouvidoria 0800 727 1184 - 0800 727 8736 (atendimento exclusivo para pessoas com deficiência auditiva)
E-mail: administrativo.consorcio@porto Seguro.com.br e <http://www.portoconsorcio.com.br>