



Guia de Documentação

Empréstimo com Garantia de Imóvel

A documentação que pedimos gerou alguma dúvida?

Clique abaixo e saiba mais

[Documentos pessoais](#)

[Renda](#)

[Imóvel](#)

[Outros documentos](#)



No Porto Bank, a gente te ajuda a realizar seus projetos com o Empréstimo com Garantia de Imóvel. Mas, para tudo correr numa boa, você vai precisar separar alguns documentos.

Calma, não precisa se assustar!

Preparamos este guia super fácil para você saber exatamente o que precisa e onde encontrar cada documento.



Quase tudo pronto para você obter seu Empréstimo com Garantia de Imóvel!

Confira todos os documentos necessários:

Pessoais

- ✓ RG e CPF (Frente e Verso) ou CNH preferencialmente digital
- ✓ Certidão de estado civil que comprove o estado civil atual de todas as pessoas do contrato de empréstimo
- ✓ Comprovante de residência (Últimos 90 dias)

Renda

- ✓ Declaração de IR com recibo de entrega
- ✓ Extrato bancário: 90 dias
- ✓ Comprovante de renda
- ✓ Holerite: últimos 3 meses fechados

Imóvel

- ✓ IPTU (deve conter informações como: metragem, inscrição e dados do imóvel)
- ✓ Matrícula do imóvel

A seguir, você irá tirar algumas dúvidas sobre os documentos. Lembre-se de que a documentação é necessária para todos os envolvidos na liberação do crédito, incluindo donos do imóvel, renda e sócios na PJ.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 2](#)[Ir para a página 4](#)

Documentos Obrigatórios:

Pessoais




Documento de Identificação (RG, CNH...):

Esse aqui é o básico do básico: sua identidade! Pode ser o RG, a CNH... O importante é que seja um documento oficial com foto, para a gente saber direitinho quem é você.



Posso usar a CNH no lugar do RG?



Sim! A CNH é um documento oficial com foto e serve como identificação válida em muitas situações, assim como o RG.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 3](#)[Ir para a página 5](#)

Documentos
Obrigatórios:

Pessoais



CNH:

Esse você pega no Detran do seu estado.



Minha CNH venceu! Posso usar ela assim mesmo?

CNH vencida não vale, não! Você precisa renovar no Detran antes de usar para o empréstimo.



[Página inicial](#)

[Voltar para a página 4](#)

[Ir para a página 6](#)

Documentos Obrigatórios:

Pessoais



Certidão de Estado Civil:

Esse documento serve para comprovar se você é casado, divorciado... É tipo um raio-x do seu estado civil. Você que é solteiro, não se preocupe. Esse documento não é necessário no seu caso.



Onde obter a certidão?

Você consegue essa certidão no Cartório de Registro Civil da cidade onde você casou, fez união estável ou se divorciou. Se você for viúvo, também é nesse cartório.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 5](#)[Ir para a página 7](#)

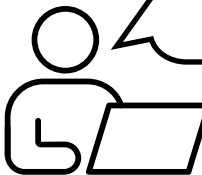
Documentos Obrigatórios:

Pessoais



Comprovante de Residência (Últimos 90 dias):

 Posso apresentar um comprovante de residência mais antigo, de 4 meses atrás, se ele for o mais recente que tenho?

 Não, para ser aceito, o comprovante de residência precisa ser recente, com data dos últimos 90 dias. Caso você não tenha outro comprovante mais recente, sugerimos que você tente obter um novo comprovante, como um extrato bancário ou conta de serviços no seu nome, atualizado.

Documentos Obrigatórios:

Renda



Declaração de IR com recibo de entrega:



Por que vocês precisam da minha Declaração de Imposto de Renda?


A Declaração de Imposto de Renda é um documento importante para confirmarmos sua renda anual e sua situação financeira. Ela nos ajuda a entender sua capacidade de pagamento e a oferecer as melhores condições para o seu empréstimo.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 7](#)[Ir para a página 9](#)

Documentos Obrigatórios:

Renda



 Qual declaração devo apresentar?
A mais recente?

Sim, precisamos da sua Declaração de Imposto de Renda mais recente, referente ao último ano fiscal, juntamente com o recibo de entrega emitido pela Receita Federal.



Extrato bancário: 90 dias:

 Por que vocês precisam dos meus extratos bancários?

Os extratos bancários nos ajudam a entender sua movimentação financeira, seus hábitos de consumo e sua capacidade de honrar o empréstimo. Analisamos o fluxo de entrada e saída de recursos na sua conta.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 8](#)[Ir para a página 10](#)

Documentos Obrigatórios:

Renda



Preciso enviar os extratos de todas as minhas contas bancárias?



Idealmente, precisamos dos extratos da sua conta principal, onde você recebe sua renda e realiza seus pagamentos mais importantes. Se tiver outras contas relevantes, podemos solicitar também.

Documentos Obrigatórios:

Renda



Comprovante de renda:



Quais documentos são aceitos como comprovante de renda?

Aceitamos diversos documentos como comprovante de renda, dependendo da sua situação profissional. Alguns exemplos comuns são:

Assalariados: holerite/contracheque dos últimos 3 meses, extrato bancário dos últimos 3 meses, extrato de benefício do INSS, declaração e recibo do imposto de renda.

Autônomos/Profissionais Liberais: Extratos bancários (movimentação dos últimos meses), Declaração de Imposto de Renda, Recibos de Pagamento de Autônomo (RPA), DECORE (Declaração Comprobatória de Rendimentos).


Empresários: Contrato Social da empresa, Extratos bancários da empresa e pessoais, Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ).

Aposentados/Pensionistas: Extrato do benefício do INSS.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 10](#)[Ir para a página 12](#)

Documentos Obrigatórios: Renda



 Sou autônomo e não tenho todos esses documentos.
O que posso fazer?

Se você é autônomo e não possui todos os documentos listados, converse conosco. Podemos avaliar outras formas de comprovação de renda, como extratos bancários detalhados ou uma declaração de renda assinada.



Holerite: últimos 3 meses fechados:

 Por que vocês pedem meus holerites?

Os holerites são a forma mais direta de comprovar sua renda mensal como empregado com carteira assinada. Eles detalham seu salário, descontos e outros rendimentos.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 11](#)[Ir para a página 13](#)

Documentos Obrigatórios:

Renda



O que significa “últimos 3 meses fechados”?

Significa que precisamos dos holerites referentes aos três meses anteriores completos à data da sua solicitação de empréstimo. Por exemplo, se você está solicitando o empréstimo em abril, precisaremos dos holerites de janeiro, fevereiro e março.

[Página inicial](#)[Voltar para a página 12](#)[Ir para a página 14](#)

Documentos Obrigatórios:

Imóvel



Número do Contribuinte (IPTU):

Sabe aquele número que vem no carnê do IPTU? É ele que a gente precisa! Ele ajuda a identificar o imóvel na prefeitura.

Onde pegar:

Esse número está na capa do seu carnê de IPTU. Se você não tiver o carnê, pode pegar a segunda via no site da prefeitura ou na Secretaria da Fazenda da sua cidade.

Documentos
Obrigatórios:

Imóvel



Não recebi o carnê esse ano, onde acho esse número?



a segunda via do IPTU em geral é disponibilizada gratuitamente nos sites das prefeituras ou das secretarias da Fazenda das cidades. Caso você não consiga obter de forma online, procure a prefeitura ou a Secretaria Municipal da Fazenda da sua cidade para retirá-la.

[Página inicial](#)

[Voltar para a página 14](#)

[Ir para a página 16](#)

**Documentos
Obrigatórios:
Imóvel**



Matrícula do Imóvel com Certidão de Ônus:

A matrícula é tipo a certidão de nascimento do seu imóvel, onde consta tudo sobre ele: quem é o dono, tamanho, etc. A certidão de ônus mostra se tem alguma pendência, tipo se o imóvel foi dado como garantia em outro lugar.”

Você pega a matrícula no cartório de registro de imóveis da cidade onde o imóvel está localizado. Em alguns estados, dá para tirar online!

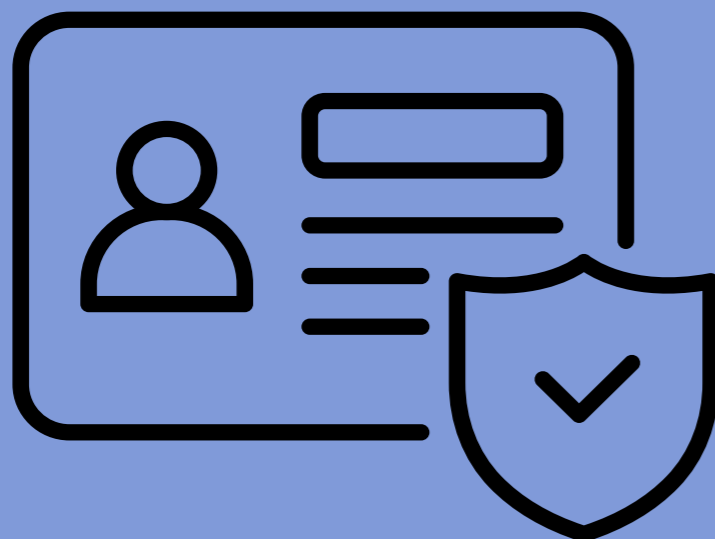


Achei uma cópia antiga da matrícula, serve?

O ideal é que você apresente uma matrícula atualizada, emitida há no máximo 30 dias. Assim, garantimos que todas as informações estejam corretas.



Outros documentos



Certidão da Justiça do Trabalho:

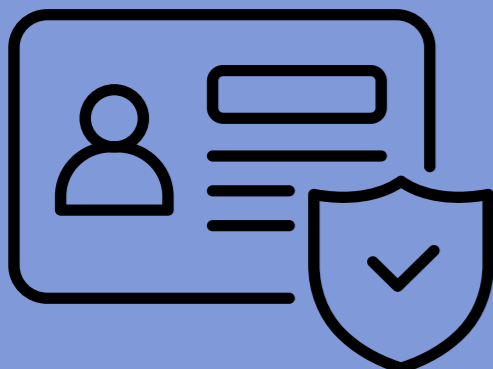
Esse documento mostra se você ou seu cônjuge têm algum processo trabalhista rolando.

 E se você trabalhou em vários estados?
Qual certidão apresentar?



Nesse caso, é importante apresentar a certidão da Justiça do Trabalho de todos os estados onde você trabalhou, para garantir que não há pendências trabalhistas em seu nome.

Outros documentos



Certidão de Feitos Ajuizados:

Essa certidão mostra se existem processos judiciais contra você relacionados ao imóvel.

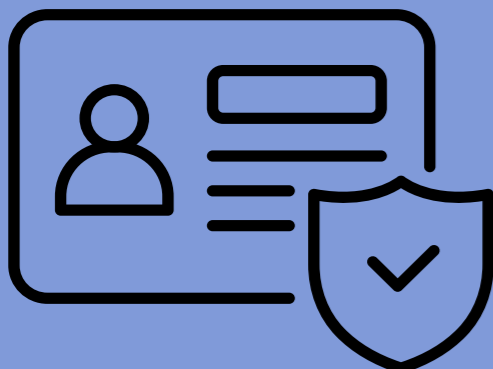


Essa certidão é necessária para todo o Brasil?



Não, essa certidão de Feitos Ajuizados é necessária apenas para a região do Distrito Federal (DF).

Outros documentos



Certidão da Justiça Federal:

Comprova se você tem algum problema com a Justiça Federal.



Onde eu consigo tirar essa certidão?

Essa certidão pode ser obtida através do site do Tribunal Regional Federal do seu Estado. Basta acessar e fazer a solicitação informando seu CPF.



Outros documentos



Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais:

Ei, só para avisar: este documento é válido exclusivamente para o Distrito Federal. Se você está em outra região, não se preocupe!

Comprova que você está em dia com os tributos federais, tipo INSS.

 Preciso dessa certidão se eu for pessoa física?



Essa certidão é necessária apenas se o solicitante for empregador vinculado ao INSS.

Outros documentos



Termo de Quitação:

Se você já quitou o imóvel, mas ainda consta alguma dívida na matrícula, esse termo comprova que você pagou tudo certinho.

Declaração de Débitos Condominiais + Ata de Eleição do Síndico:

Se o imóvel for em condomínio, essa declaração mostra se tem alguma taxa atrasada, e a ata comprova quem é o síndico.

Certidão Negativa de Tributos Imobiliários e de Tributos Municipais:

Comprova que o imóvel está em dia com o IPTU e outras taxas da prefeitura.

Viu como não é tão complicado assim?

Com este manual, você já sabe tudo o que precisa para dar o primeiro passo no seu empréstimo com garantia de imóvel no Porto Bank. Estamos aqui para te ajudar a realizar seus sonhos!



Ficou com alguma dúvida?

Acesse o Guia de Empréstimo com Garantia de Imóvel.

Acessar agora