

No Banpará, a Casa é Sua!

Parabéns, seu crédito foi aprovado!

Veja, a seguir, a lista de documentos necessários para a continuidade nas análises e apresente junto à Agência que está conduzindo sua proposta. Quanto mais rápido sua documentação for entregue, mais rápido sua operação será concluída.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS – ANÁLISE DA OPERAÇÃO

Devem ser apresentadas cópias com os seus originais ou cópias autenticadas em cartório de todos os documentos. Apresentar os documentos de cada proponente que irá compor renda e de seu(s) cônjuge(s).

DOCUMENTOS DO COMPRADOR

Se solteiro:

- Certidão de nascimento original;
- Formulário de Declaração de não convivência de União Estável.

Se casado:

- Certidão de casamento original, com as respectivas averbações caso seja divorciado ou viúvo.

Se Convivente em União Estável:

- Formulário "Declaração de União Estável" assinado pelos conviventes, OU Declaração indicando a data de início da união, com assinatura reconhecida em cartório, OU Escritura Declaratória registrada em tabelionato;
- Certidão de Estado Civil Atualizada

Pacto Antenupcial registrado:

- Casamento sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS;
- Casamento sob o regime de PARTICIPAÇÃO FINAL NOS AQUESTOS.
- Casamento sob o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, realizado de 26/12/1977 em diante.
- Casamento sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, realizado antes de 26/12/1977.

Observações:

- **Caso seja Casado no exterior: apresentar a certidão de casamento registrada no consulado do país onde ocorreu o casamento, traduzida por tradutor juramentado, com firma reconhecida do tradutor e registrada no Serviço de Registro competente.**
- **Caso seja regime de separação legal (obrigatória) de bens, o vendedor deverá informar se há ou não pacto antenupcial registrado, e em havendo, deverá apresentá-lo.**

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- Capa do carnê do IPTU do ano vigente OU Certidão de Cadastro da Prefeitura do ano vigente, com informações sobre a identificação do imóvel (área do terreno, área construída etc.);
- Certidão Atualizada e Individualizada da Matrícula do Imóvel com Certidão de Ônus Reais e Pessoais Reipersecutórios

Observações:

- **A matrícula do imóvel tem validade de 30 dias corridos após a emissão no cartório. No momento da emissão do seu contrato, a matrícula deverá estar dentro deste prazo.**

Caso o imóvel esteja sob regime de Aforamento:

- Certidão Autorizativa de Transferência – CAT, emitida pela Secretária de Patrimônio da União, no caso de imóveis, cujo domínio for da União.

Formulários:

- Declaração de Dispensa de Certidões original preenchida e assinada pelo (s) proponente(s);
- Formulário da Operação original preenchida e assinada pelo (s) proponente(s).

DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA FÍSICA

Documentos Pessoais:

- Documento Oficial de Identificação com foto.
- CPF podendo ser dispensado caso o CPF conste no documento oficial de identificação.
- **Se estrangeiro** – Carteira de Registro Nacional Migratório-CRNM. Se casado (a) com estrangeiro, enviar também a Carteira de Registro Nacional Migratório-CRNM do cônjuge.

Comprovação do Estado Civil:

Devem ser apresentadas cópias com os seus originais ou cópias autenticadas em cartório de todos os documentos.

Se solteiro:

- Certidão de nascimento original;
- Formulário de Declaração de não convivência de União Estável.

Se casado:

- Certidão de casamento original, com as respectivas averbações caso seja divorciado ou viúvo.

Se Convivente em União Estável:

- Formulário "Declaração de União Estável" assinado pelos conviventes, OU Declaração indicando a data de início da união, com assinatura reconhecida em cartório, OU Escritura Declaratória registrada em tabelionato;
- Certidão de Estado Civil Original

Pacto Antenupcial registrado:

- Casamento sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS;
- Casamento sob o regime de PARTICIPAÇÃO FINAL NOS AQUESTOS.
- Casamento sob o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, realizado de 26/12/1977 em diante.
- Casamento sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, realizado antes de 26/12/1977.

Observações:

- **Caso seja Casado no exterior:** apresentar a certidão de casamento registrada no consulado do país onde ocorreu o casamento, traduzida por tradutor juramentado, com firma reconhecida do tradutor e registrada no Serviço de Registro competente.
- **Caso seja regime de separação legal (obrigatória) de bens,** o vendedor deverá informar se há ou não pacto antenupcial registrado, e em havendo, deverá apresentá-lo.

Comprovante de domicílio bancário:

- Se cliente do Banco - informar agência/conta corrente para crédito no Formulário da Operação.
- Se não correntista – apresentar cópia do cabeçalho de um extrato de conta ou uma folha de cheque, ou outro documento que comprove a titularidade da conta corrente.

Situações especiais:

- Se a venda do imóvel for de pais para filho (a):
- Formulário "Venda de Antecedente para Descendente", disponível nas Agências do Banpará.

Nota: No caso de vendedor casado ou convivente em regime de união estável, deve ser apresentada documentação do cônjuge.

DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA JURÍDICA

Para todas as Sociedades (as certidões devem obedecer aos respectivos prazos de validade):

- Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ.
- Documento oficial de identificação e CPF do representante legal.

Sociedade Anônima:

- Estatuto Social consolidado vigente, devidamente registrado no órgão competente (cópia simples).
- Ata de eleição da atual diretoria, acompanhada dos respectivos Termos de Posse dos Diretores.
- Se de capital aberto, apresentar cópia das publicações exigidas pela lei de regência no Diário Oficial.

Sociedade Limitada (LTDA), Eireli ou Sociedade Simples (S/S):

- Contrato Social Consolidado vigente, devidamente registrado no órgão competente (cópia simples).

Comprovante de domicílio bancário:

- Se cliente do Banco - informar agência/conta corrente para crédito no Formulário da Operação.
- Se não correntista – apresentar cópia do cabeçalho de um extrato de conta ou uma folha de cheque, ou outro documento que comprove a titularidade da conta corrente.

Formulários:

- Declaração da Última Alteração Contratual ou Estatutária.

DOCUMENTOS DO PROCURADOR

- Documento oficial de identificação com foto.
- CPF podendo ser dispensado caso o CPF conste no documento oficial de identificação.
- Procuração atualizada e lavrada por Instrumento Público, onde deverão constar os seguintes poderes específicos: comprar e/ou vender o (s) imóvel (eis) (indicar o endereço do imóvel e o nº da matrícula), assinar instrumentos públicos ou particulares com instituições financeiras e, também, poderes expressos para negociar preços e condições, transmitir o domínio e ações, receber, dar quitação e assinar todos os documentos e instrumentos necessários para os cumprimentos dos poderes outorgados.

Observações:

- Não será aceita Procuração de vendedor para comprador e vice-versa.
- Se a Procuração foi lavrada em comarca diferente da comarca do endereço do imóvel, deverá ser reconhecida, em cartório de notas da comarca onde se situe o imóvel objeto do financiamento, a firma do tabelião ou escrevente que lavrou a Procuração.

Nota1: Durante a análise da sua proposta, podem ser solicitados documentos complementares.

Nota2: Não será devido qualquer ressarcimento das despesas efetuadas pelo(s) proponente(s), caso financiamento não se concretize.

Nota3: Não serão aceitas fotos nem cópias ilegíveis.