

### DOCUMENTOS DO PROPONENTE

#### Para todos os tipos de sociedades:

- Declaração da sociedade na qual conste o nome e qualificação das pessoas que a representarão no contrato, de acordo com as previsões de seus atos constitutivos vigentes;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União atualizada, expedida conjuntamente pela PGFN e pela SRF;
- Certidão de regularidade de recolhimento de FGTS - CRF atualizada, emitida pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas atualizada - CNDT;
- Certidões negativas de débitos tributários e não tributários, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA/PA, dentro da validade;
- Declaração simplificada expedida pela Junta Comercial, referente aos atos societários;
- Cópia autenticada da procuração pública, se for o caso.

#### Sociedade anônima:

- Cópia simples do estatuto social em vigor e alterações, devidamente registrado no órgão competente (se consolidado, apresentar apenas este);
- Ata de eleição da atual diretoria, acompanhada das respectivas procurações, se for o caso;
- Se de capital aberto, apresentar cópia da publicação da ata de eleição no Diário Oficial.

#### Sociedade limitada:

- Cópia simples do contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado no órgão competente (se consolidado, apresentar apenas este).

#### Certidões forenses atualizadas e dentro do prazo de validade, em nome do proponente e respectivos sócios, abrangendo as seguintes ações:

- Cíveis em geral, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado (1ª e 2ª instâncias) do local da sede da pessoa jurídica proponente e da localidade do imóvel, se forem locais diversos;
- Recuperação judicial ou extrajudicial e falência, do local da sede da pessoa jurídica proponente;
- Cíveis em geral, expedida pela Justiça Federal (1ª instância) e pelo Tribunal Regional Federal (2ª instância) com jurisdição sobre o local da sede da pessoa jurídica proponente e da localidade do imóvel, se forem locais diversos.

**Nota:** No caso de apontamento nas referidas certidões, deverão ser apresentados esclarecimentos e/ou documentos adicionais sobre as ações ordinárias constitutivas de direito, execuções, ações civis públicas e procedimentos executivos fiscais federais, entre outros.

### DOCUMENTOS DO INTERVENIENTE HIPOTECANTE

#### Para todas as sociedades:

- Declaração da sociedade na qual conste o nome e qualificação das pessoas que a representarão no contrato, de acordo com as previsões de seus atos constitutivos vigentes;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União atualizada, expedida conjuntamente pela PGFN e pela SRF;
- Certidão de regularidade de recolhimento de FGTS - CRF atualizada, emitida pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas atualizada - CNDT;
- Declaração simplificada expedida pela Junta Comercial, referente aos atos societários;
- Cópia da procuração pública, se for o caso.

#### Sociedade anônima:

- Cópia simples do estatuto social em vigor e alterações, devidamente registrado no órgão competente (se consolidado, apresentar apenas este);
- Ata de eleição da atual diretoria, acompanhada das respectivas procurações, se for o caso;
- Se de capital aberto, apresentar cópia da publicação da ata de eleição no Diário Oficial.

**Sociedade limitada:**

- Cópia simples do contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado no órgão competente (se consolidado, apresentar apenas este).

**Pessoa física:**

- Cópia simples do RG ou Registro Nacional de Estrangeiro - RNE, conforme o caso;
- Solteiro: cópia simples da certidão de nascimento atualizada – expedida com menos de 90 (noventa) dias;
- Casado: cópia da certidão de casamento atualizada – expedida com menos de 90 (noventa) dias;
- Separado ou divorciado: cópia da certidão de casamento com a averbação da separação ou divórcio;
- Viúvo: cópia de certidão de óbito do cônjuge ou a certidão de casamento com a averbação do óbito;
- Nos casos de casamento, apresentar cópia simples do pacto antenupcial, se houver, o qual deverá estar devidamente registrado no Serviço de Registro Imóveis, nos seguintes casos:
  - a) Casamento sob o regime da separação de bens;
  - b) Casamento sob o regime da participação final nos aquestos;
  - c) Casamento sob o regime da comunhão total e bens, se realizado após 26/12/1977;
  - d) Casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, se realizado antes de 26/12/1977;
- Se o casamento for realizado no exterior, a cópia simples deverá estar devidamente traduzida e registrada, na forma da lei;
- União Estável: Apresentar a Escritura Declaratória de União Estável correspondente, registrada em Tabelionato de Notas, ou declaração particular firmada pelos conviventes, desde que, nesse caso, o regime adotado seja o da comunhão parcial de bens;
- Se produtor rural, ou de qualquer forma empregador vinculado à Receita Federal, apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

**Certidões forenses atualizadas e dentro do prazo de validade, abrangendo as seguintes ações:**

- Cíveis em geral, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado (1ª e 2ª instâncias) do local da sede da pessoa jurídica proponente e da localidade do imóvel, se forem locais diversos;
- Recuperação judicial ou extrajudicial e falência, do local da sede da pessoa jurídica proponente;
- Cíveis em geral, expedida pela Justiça Federal (1ª instância) e pelo Tribunal Regional Federal (2ª instância) com jurisdição sobre o local da sede da pessoa jurídica proponente e da localidade do imóvel, se forem locais diversos.

**Nota:** No caso de apontamento nas certidões, deverão ser apresentados esclarecimentos sobre as ações ordinárias constitutivas de direito, execuções, ações civis públicas e procedimentos executivos fiscais federais, entre outros.

**DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

- Certidão original e de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus, ações reais, reipersecutórias e alienações, que conste o registro do memorial de incorporação e a averbação de constituição do patrimônio de afetação;
- Caso o imóvel pertença a terceiro (interveniente hipotecante), apresentar contrato de compromisso de aquisição, em caráter irrevogável e irretratável, em nome do proponente;
- Certidão original ou cópia(s) autenticada(s) da(s) matrícula(s) anterior(es) do(s) terreno(s) e respectivo(s) título(s) aquisitivo(s);
- Cópia simples da capa do carnê do IPTU ou Certidão de Cadastro da Prefeitura do ano vigente, com informações sobre a identificação do imóvel (área do terreno, área construída, etc.);
- Certidão negativa de tributos municipais, incluindo IPTU e demais taxas, dentro da validade;
- Se imóvel foreiro, cópia simples da certidão do senhorio atestando a regularidade de foro e do laudêmio;
- Se imóvel foi adquirido pelo proponente em prazo inferior a 12 (doze) meses, deverão ser apresentadas em nome do anterior proprietário as mesmas certidões forenses que se referem ao Proponente.

### DOCUMENTOS DO EMPREENDIMENTO

- Projeto aprovado pela municipalidade e órgãos competentes, juntamente com as referidas plantas (projetos de fundações, projetos estruturais, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, instalação de gás e demais projetos, preferencialmente em extensão para autocad – .dwg).
- Cópia do memorial de incorporação e respectivos anexos, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- Orçamento da Obra, incluindo Composições de Preços Unitários (CPUs) e Composição de BDI;
- Cronograma físico-financeiro nos termos da planilha padrão do BANPARÁ, assinado pelo engenheiro ou arquiteto responsável pela execução da obra;
- Quadro de áreas do Empreendimento nos termos da NBR 12.721 da ABNT;
- Alvará de Execução da Obra, ou documento expedido pelo Município autorizando a execução do Empreendimento, dentro da validade;
- Relatório de Sondagem, com ART do Profissional;
- Cadastro Específico referente ao Empreendimento (CEI/CNO) perante o INSS;
- Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA, referente ao engenheiro, e/ou expedida pelo CAU, referente ao arquiteto, responsável pelos projetos e execução da obra e/ou referente à empresa responsável pelos projetos e execução da obra;
- Certidão de Acervo Técnico (CREA ou CAU) do engenheiro ou arquiteto responsável, bem como da Construtora, se houver;
- Certidão de Registro e Quitação da empresa proponente perante o respectivo conselho de classe, bem como da Construtora, se houver;
- Planilha de comercialização das unidades do Empreendimento com a posição atual, constando as unidades comercializadas, conforme modelo fornecido pelo BANPARÁ;
- Cópias de todos os instrumentos de alienação das unidades do Empreendimento objeto do financiamento, bem como de eventuais títulos de crédito correspondentes;
- Se houver contratação de Construtora, apresentar o Contrato de Construção e as seguintes certidões da Construtora: CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas atualizada; Certidão de regularidade de recolhimento de FGTS - CRF atualizada, emitida pela Caixa Econômica Federal; e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União atualizada**, expedida conjuntamente pela PGFN e pela SRF.

### DOCUMENTOS DOS FIADORES

#### **Exclusivamente para os Fiadores Pessoa Física:**

- Cópia simples do RG ou Registro Nacional de Estrangeiro - RNE, conforme o caso;
- Solteiro: cópia simples e atualizada da certidão de nascimento;
- Casado: cópia da certidão atualizada de casamento;
- Separado ou divorciado: certidão de casamento com a averbação da separação ou divórcio;
- Viúvo: cópia de certidão de óbito do cônjuge, sem prazo de validade ou a certidão de casamento com a averbação do óbito;
- Nos casos de casamento, apresentar cópia simples do pacto antenupcial, se houver, o qual deverá estar devidamente registrado no Serviço de Registro Imóveis, nos seguintes casos:
  - a) Casamento sob o regime da separação de bens;
  - b) Casamento sob o regime da participação final nos aquestos;
  - c) Casamento sob o regime da comunhão total e bens, se realizado após 26/12/1977;
  - d) Casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, se realizado antes de 26/12/1977;
- Se o casamento for realizado no exterior, a cópia simples deverá estar devidamente traduzida e registrada, na forma da lei;
- União Estável: Apresentar escritura declaratória de união estável, registrada em Tabelionato de Notas, ou declaração particular firmada pelos conviventes, desde que, nesse caso, o regime adotado seja o da comunhão parcial de bens.

#### **Exclusivamente para os Fiadores Pessoa Jurídica:**

- Declaração da sociedade na qual conste o nome e qualificação das pessoas que a representarão no contrato, de acordo com as previsões de seus atos constitutivos vigentes;
- Declaração simplificada expedida pela Junta Comercial, referente aos atos societários;
- Cópia da procuração pública, com poderes específicos para o ato, se for o caso.

### **ORIENTAÇÕES GERAIS PARA APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÕES**

- Quando qualquer das partes do contrato for representada por procurador(es), somente será aceita Procuração lavrada por Instrumento Público, com traslado atualizado de XX (XXXXXXXX) dias e dentro do prazo de validade. A Procuração deve conter poderes especiais para dar o bem imóvel em hipoteca, prestar fiança pelo tempo que a dívida subsistir, conceder cessão e/ou penhor de bens e de direitos e, em especial a cessão dos direitos creditórios oriundos das vendas das unidades do empreendimento a ser edificado, entre outros poderes pertinentes à operação. Recomenda-se conferir previamente os termos da procuração junto ao BANPARÁ.
- Deverá ser apresentada ao Banco cópias do CPF e RG do(s) procurador(es) juntamente com a procuração.
- Se a procuração foi lavrada em comarca diversa da situação do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis competente poderá exigir o reconhecimento da firma (sinal público) do Tabelião ou escrevente que lavrou a procuração, em Cartório de Notas localizado na Comarca em que se situa o imóvel.

### **OBSERVAÇÕES:**

- É facultado ao BANPARÁ solicitar outros documentos e certidões adicionais ou em complemento, tanto para análise da operação como para cumprir exigências da localidade e/ou em face das características do financiamento concedido. Ainda que não haja solicitação do BANPARÁ, caberá ao PROPONENTE suprir eventual exigência de documento e/ou certidão que venha a ser solicitada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, tais como documentos das partes, comprovantes de pagamento de IPTU, certidões, entre outros.