

# Guia de Pós-Contemplação Imóvel

## Documentos necessários para abertura de dossiê

Seja bem-vindo(a)!

Consórcio do Sicoob



[Continuar](#)



## Abertura de Dossiê

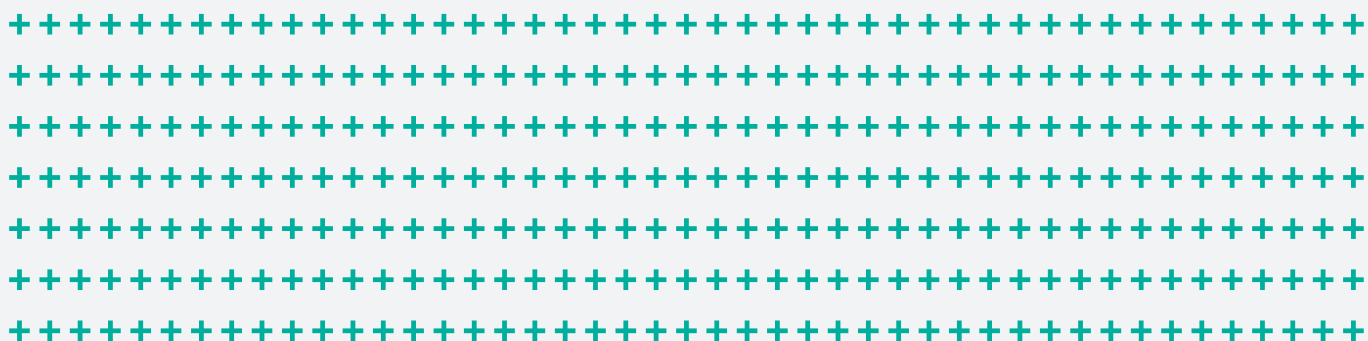
Após a contemplação, o consorciado pode solicitar a utilização da sua carta de crédito pela Central de Relacionamento ou diretamente na sua cooperativa.

É fundamental atualizar os dados pessoais do consorciado e ter em mãos os documentos necessários, tanto do consorciado quanto os do bem que deseja adquirir. Toda a documentação apresentada deve, obrigatoriamente, estar em nome do titular da cota.

### Imóvel Urbano

- » Matrícula e Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus Reais e Pessoais Reipersecutórias atualizada, com prazo de validade de 30 dias **(OBRIGATÓRIO)**
- » Certidão Negativa do IPTU (muitos municípios realizam a emissão do documento por meio do site da Prefeitura)
- » Carnê do IPTU, BCI ou Certidão de Valor Venal, que constem as metragens e o endereço do imóvel
  
- » Para os imóveis localizados em Condomínio, apresentar Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo síndico, com firma reconhecida, acompanhada da Ata de Assembleia que o elegeu, ou assinada pela administradora, com firma reconhecida, acompanhada do Contrato de Prestação de Serviços firmado com o Condomínio (Modelo disponível no DAF – Formulário 50022)
- » Contrato de Promessa de Compra e Venda referente ao objeto da operação, se houver Proposta de Utilização de Crédito – PUC (Modelo disponível no DAF – Formulário 50014) **(OBRIGATÓRIO)**
- » Quando tratar-se de “Quitação de Financiamento” em Instituições Financeiras, enviar Extrato com o valor atualizado da dívida, com prazo de validade de 30 dias, e Autorização para Consulta do Saldo Devedor (Modelo disponível no DAF – Formulário 50032)

**OBS:** somente solicitar o Boleto de Quitação para a Instituição Financeira quando a administradora solicitar, pois primeiro é necessário realizar toda a formalização da documentação.



## Imóvel Rural

- » Matrícula e Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus Reais e Pessoais Reipersecutórias atualizada, com prazo de validade de 30 dias **(OBRIGATÓRIO)**
- » Título de Propriedade – Escritura Pública, Formal de Partilha ou Carta de Sentença
- » CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural
- » ITR – Apresentar os Comprovantes dos recolhimentos (DARF) dos últimos 5 (cinco) exercícios, acompanhados das respectivas declarações, ou apresentar a Certidão de Regularidade Fiscal, acompanhada da última declaração do ITR
- » CAR – Cadastro Ambiental Rural. Este documento poderá ser indispensável no momento da avaliação
- » Proposta de Utilização de Crédito – PUC (Modelo disponível no DAF – Formulário 50014) **(OBRIGATÓRIO)**

***Nos processos de reembolso, será necessário apresentar a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, bem como a Matrícula atualizada do Imóvel, contendo o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda.***

## Construção/Reforma

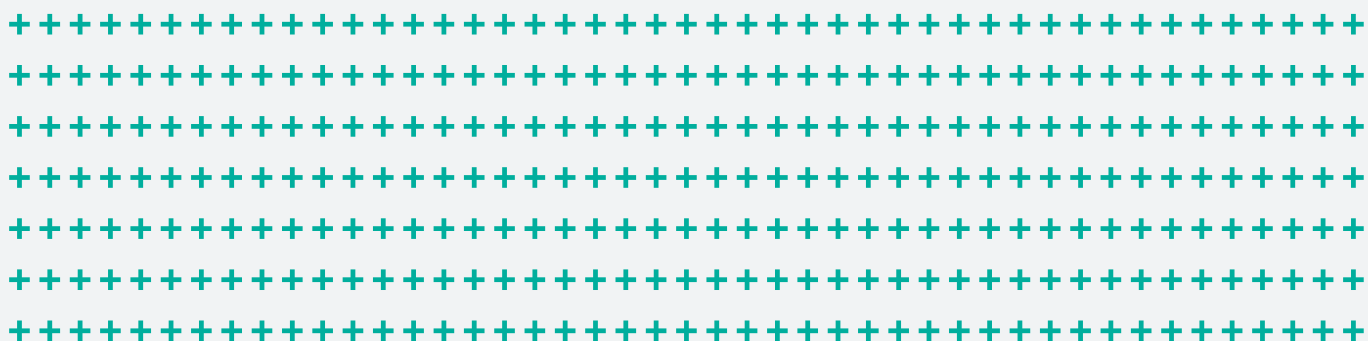
- » Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura e assinado pelo Proprietário e pelo Engenheiro responsável
- » Memorial Descritivo, assinado pelo Proprietário e pelo Engenheiro responsável
- » Cronograma Físico-Financeiro assinado pelo Proprietário e pelo Engenheiro responsável
- » ART/RRT junto ao CREA/CAU do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra
- » Registro no CREA/CAU do Engenheiro/Arquiteto responsável
- » Alvará de Construção, aprovado pela Prefeitura, carimbado e assinado
- » Orçamento Discriminativo – **Somente para os casos de construção com utilização do FGTS**
- » Contrato de empreitada – **Somente para os casos de construção com utilização do FGTS**
- » Prova de recolhimento do INSS, caso a obra já esteja em andamento – **Somente para os casos de construção por Empreiteiras ou para Profissionais Liberais com registro em carteira**

## Uso de FGTS

- » Para Consorciado com estado civil de Solteiro, Divorciado ou Viúvo, apresentar Declaração Negativa de União Estável (Modelo disponível no DAF – Formulário 30182)
- » Extrato original e atualizado do FGTS
- » Cópia das folhas da Carteira de Trabalho dos seguintes campos: número e série, estado civil, todos os contratos de trabalho e anotação do número do PIS/ PASEP
- » Declaração de Imposto de Renda e Protocolo de Entrega, inclusive do cônjuge, se houver. Em caso de Isento, enviar Declaração de Isenção, nos termos das Lei nº 7.115/83
- » Formulário de Autorização para Movimentação de Conta vinculada ao FGTS (Modelo disponível no DAF – Formulário 30117)
- » Declaração do Empregador, comprovando o local de ocupação principal do trabalhador, ou Comprovante de Endereço comprovando 1 (um) ano de moradia, exemplo: Setembro/2015 e Setembro/2016, constando o consumo e a data de emissão

## Pessoa Física

- RG e CPF (inclusive do cônjuge, se houver)
  - Comprovante de Estado Civil
  - Solteiro – Certidão de Nascimento
  - Casado – Certidão de Casamento
  - Divorciado – Certidão de Casamento com Averbações
  - Viúvo – Certidão de Casamento com Averbações ou Certidão de Casamento e Certidão de Óbito
- 
- » Casais em regime de União Estável, apresentar Declaração de Convivência Marital e Comprovante de Estado Civil de ambos
  - » Para estrangeiros, qualquer que seja o Estado Civil, apresentar a Certidão de Nascimento ou a Certidão de Casamento, emitida no exterior, que deve ser Consularizada, traduzida e devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos
  - » Informar Profissão (inclusive do cônjuge, se for o caso)
  - » Comprovante de Residência atualizado, com prazo de validade de 30 dias



## Pessoa Jurídica

- » Certidão Simplificada da Junta Comercial atualizada, com prazo de validade de 30 dias Contrato Social, com Alterações ou Consolidação, e, nos casos de Sociedade Anônima, Estatuto Social, com Alterações ou Consolidação, e Ata de Eleição da atual Diretoria
- » Procuração Pública com traslado atualizado, com prazo de validade de 90 dias, com poderes específicos para comprar e alienar fiduciariamente, receber e dar quitação, assinar instrumentos públicos ou particulares com instituições financeiras ou administradoras de consórcio e a descrição completa do imóvel objeto da operação (para recebimento de valores, a procuração deve ser específica à administradora)
- » RG e CPF do(s) Sócio(s) ou Procurador(es), se for o caso
- » Declaração do Representante(s) que assinará(ão) o Contrato de Alienação
- » Comprovante de Dados Bancários (cópia do extrato, folha de cheque ou cópia do cartão do banco). Caso a conta seja conjunta, enviar comprovante que indique os participantes – Somente para os casos de Construção/Reforma

***O checklist dos documentos necessários para a realização do Processo de Pós-Contemplação de Imóveis está disponível para download na Intranet/DAF - Modelo 50026.***

***Para início do Processo de Pós-Contemplação de Imóveis deve ser encaminhado, juntamente com os documentos mencionados acima, o Formulário de Substabelecimento disponível para download na Intranet/DAF - Modelo 50012.***

## Representação por Procuração Pública

1. A Procuração deve, necessariamente, ser Pública, ou seja, emitida por Cartório de Notas.
2. Validade de 90 dias.
3. Poderes específicos para comprar e alienar fiduciariamente, receber e dar quitação, assinar instrumentos públicos ou particulares com instituições financeiras ou administradoras de consórcio e a descrição completa do imóvel objeto da operação.
4. Para recebimento de valores, a Procuração deve ser específica à administradora.
5. Caso o regime de casamento ou de união estável seja divergente da comunhão parcial de bens, realizado após o ano de 1977, será necessário apresentar a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Notas, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis – Livro 3.



Ficou com alguma dúvida? Acesse [www.sicoob.com.br](http://www.sicoob.com.br).

Se preferir, entre em contato conosco. Teremos prazer em ajudá-lo!

Regiões Metropolitanas: **(11) 3568-6800**

Demais regiões: **0800 642 0000**

Deficientes auditivos ou de fala: **0800 940 0458** (de segunda a sexta, das 8h às 20h)

**SAC 24 HORAS:**

**0800 724 4420**

**OUVIDORIA SICOOB CONSÓRCIOS:**

**0800 722 6555** (de segunda a sexta, das 9h às 18h)