

Biblioteca de Documentos /Crédito com Garantia de Imóvel



 **Envie os dados de apenas 4 documentos_**

documento de identidade (RG/CNH)

certidão de estado civil

dados da matrícula do imóvel

número do contribuinte (IPTU)

Pedimos algum documento adicional e você ficou com dúvida?
Clique abaixo e saiba mais_



sobre você



seu imóvel



Para mais informações, procure o seu consultor ou nossos canais de atendimento.

[acesse aqui](#)



Avalie sua experiência o que achou deste material?

[responda aqui](#)



/ Sobre você

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



Clique no documento abaixo para saber mais:



Documentos obrigatórios:

documento de identificação (RG/CNH/Outros)

certidão de estado civil

Documentos adicionais que podem ser solicitados:

certidão da justiça do trabalho

certidão de feitos ajuizados

certidão da justiça federal

certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais

certidão negativa de débitos estaduais

procuração com poderes para contratar empréstimo, alienar fiduciariamente e descrever o imóvel

menu
inicial



/ Documento de identificação

(RG/CNH/CREA/CRM/OAB/RNE)

Um documento de identificação: é um documento oficial que tem o fim de identificar uma pessoa física.

Nas nossas operações são aceitos os seguintes documentos: **RG, CNH, CREA, CRM, OAB, RNE, e Contrato Social** em caso de imóvel em nome de PJ.

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

Preferencialmente precisamos que apenas nos informe os dados de seu RG, sendo eles: **Número, data da expedição e órgão expedidor**. Você deve enviar o documento de todos proponentes¹.

Onde obter?

Você pode obter as informações solicitadas no RG conforme imagem ao lado. Ou solicitar conforme orientações abaixo:

RG: Cada estado possui um órgão emissor próprio, geralmente Secretaria de Segurança Pública, Secretaria de Justiça e Cidadania, Secretaria de Justiça e Trabalho, e assim por diante. A solicitação também pode ser feita em postos de atendimento, variando de acordo com cada estado. Em São Paulo, por exemplo, é o Poupa Tempo.

CNH: No Detran do seu estado.

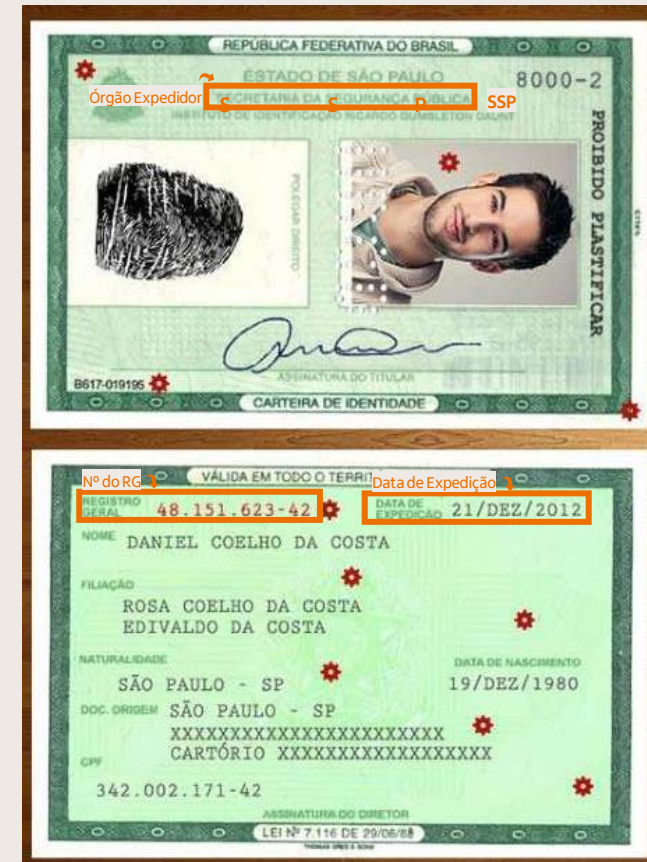
CREA: Comparecer a sede do CREA do seu estado, ou pelo site. Em São Paulo, por exemplo, o endereço é: www.creasp.org.br

CRM: Comparecer à sede do Conselho Regional de Medicina do seu estado, com todos os documentos necessários em mãos e apresentar o boleto com os recolhimentos

quitados. Todos os detalhes do procedimento podem ser encontrados no site do Conselho Regional de Medicina do seu estado.

OAB: Após Exame da Ordem apresentar documentos necessários ao Conselho Federal da OAB do estado no qual pretende estabelecer o seu domicilio profissional.

RNE: Acesse o site da Polícia Federal.



¹ O imóvel a ser dado como garantia deverá ser de propriedade de um ou dos dois tomadores do empréstimo e não poderá ter mais de dois proprietários solteiros, casados entre si, ou divorciados. Caso tenha mais de dois proprietários o cliente deverá tomar as providências necessárias para, se for o caso, atualizar os atuais proprietários junto ao registro de imóveis.

menu inicial





/ Certidão de estado civil

É o documento oficial que comprova o estado civil da pessoa.

Primeiramente **nos informe o seu estado civil** (solteiro, união estável, casado, divorciado ou viúvo) através do preenchimento do formulário que o seu consultor irá te enviar.

Se o seu estado civil for casado, nos informe também a **data do casamento** e o **regime** (regime de comunhão parcial bens, de separação total de bens, de participação final nos aquestos, legal de bens ou da separação obrigatória).

Onde obter?

Você pode obter as informações solicitadas na certidão conforme imagem ao lado.

Ou solicitando para o Cartório de Registro Civil da cidade onde você casou, fez a união estável, averbou o divórcio ou no caso de viúvos também.





/ Certidão da justiça do trabalho

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



O que é?

A Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa de Ações Trabalhistas informa a existência, ou não, de processos contra o cliente, ou, se for o caso, contra seu cônjuge, por meio da consulta ao CPF ou CNPJ, e não inclui eventuais processos encerrados. Ou seja, tem por objetivo informar se há processos tramitando contra pessoa ou empresa.

Necessário o envio da certidão referente a cidade/estado em que o cliente reside, além da certidão referente a cidade/estado onde o imóvel esta localizado e registrado para os casos de localizações diferentes.

Onde obter?

As **certidões** podem ser obtidas por meio de acesso à página principal do site do Tribunal Regional do Trabalho (TRT) na aba "**certidão** online". A consulta pode ser realizada mediante CPF (no caso de pessoa física) ou CNPJ (no caso de pessoa jurídica).

Acesse: <https://www.tst.jus.br/justica-do-trabalho>

menu
inicial





/ Certidão de feitos ajuizados

O que é?

A **Certidão de Feitos Ajuizados** contempla todos os processos judiciais, ações cíveis ou executivos fiscais, em que o proprietário do imóvel figura como parte, independentemente da fase processual em que se encontrem ou do rito processual que seguem.

Necessária apenas para a região do DF.

Onde obter?

Só pode ser obtida no cartório do **fórum local**.



/ Certidão da justiça federal

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



O que é?

A **Certidão Negativa da Justiça Federal** é o documento que comprova a inexistência de processos cíveis ou criminais no nome do consultante.

Necessária apenas para a região do DF.

Onde obter?

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

menu
inicial





/ Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



O que é?

A **Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa** atua na comprovação da inexistência de débitos, processos ou execuções que envolvam contribuições previdenciárias e demais tributos administrados pela RFB contra o cliente, seja ele pessoa física ou jurídica, junto ao **INSS**.

Apenas se o solicitante for empregador vinculado ao INSS.

Onde obter?

Para dar entrada no requerimento, basta acessar o portal da receita federal, informar o seu CPF ou CNPJ e apresentar as documentações exigidas pelo instituto.

Acesse:

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CertidaoInternet>

menu
inicial





/ Certidão negativa de débitos estaduais

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

O que é?

É o documento emitido pela Secretaria de Estado da Fazenda dando prova da inexistência de pendências e débitos tributários do contribuinte. Quando constam pendências ou dívidas, a certidão emitida é chamada de **Certidão Positiva de Débitos**.

Necessária apenas para a região do DF com a finalidade de alienação de imóveis junto ao governo do capital federal.

Onde obter?

Para a consulta da CND (Certidão Negativa de Débitos) basta acessar o portal da Secretaria da Fazenda do seu estado, em São Paulo, por exemplo, o site é www10.fazenda.sp.gov.br, e informar o CPF ou CNPJ. Caso não haja pendências, será gerada a **Certidão Negativa**.

menu inicial





/ Procuração com poderes para contratar empréstimo, alienar fiduciariamente e descrever o imóvel

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



O que é?

O instrumento público de procuração poderá ser utilizado quando o cliente estiver impossibilitado de assinar o contrato (independente do motivo), através da qual dá poderes a uma determinada pessoa, escolhida pelo cliente e proprietário do imóvel, para representá-lo.

O documento deve conter dados pessoais do outorgante e outorgado, como: O nome completo, a naturalidade, o estado civil, a profissão, o endereço, o RG e o CPF, além de poderes específicos para contratar empréstimo, negociar taxa, prazo, valor e condições, assinar a respectiva cédula de crédito bancária e constituir garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel (informar os dados do imóvel, inclusive a matrícula e cartório).

Onde obter?

A procuração deve ser de caráter público e elaborada junto ao Tabelionato de Notas do seu local de residência. O custo de emissão pode variar até $\frac{1}{4}$ do salário mínimo podendo variar de acordo com o seu estado.

menu
inicial





/ Sobre o seu imóvel

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



Clique no documento abaixo para saber mais:

Documentos obrigatórios:

matrícula do imóvel com certidão de ônus

número do contribuinte presente no IPTU do imóvel

Documentos adicionais que podem ser solicitados:

termo de quitação

declaração de débitos condominiais + ata de eleição do síndico

certidão negativa de tributos imobiliários e de tributos municipais



/ Matrícula do imóvel com certidão de ônus

A matrícula do imóvel é o documento emitido pelo cartório de registro de imóveis, capaz de comprovar que o imóvel existe. Quem é seu proprietário.

Certidão de Ônus Reais: Tem a finalidade de apontar a existência ou não de algum ônus sobre o imóvel, como por exemplo: se foi dado como garantia num financiamento, se está penhorado, etc.

Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: Aponta os dados dos proprietários, do imóvel e informa também sobre a eventual existência de ações judiciais reais ou pessoais que estejam recaindo sobre o imóvel.

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

Precisamos apenas que nos informe os dados da sua matrícula, sendo eles: Número da matrícula, número do cartório, cidade e estado.

Caso seu imóvel possua algum anexo (vaga, box, depósito) e o mesmo possua matrícula separada/individual, favor nos enviar os dados também.

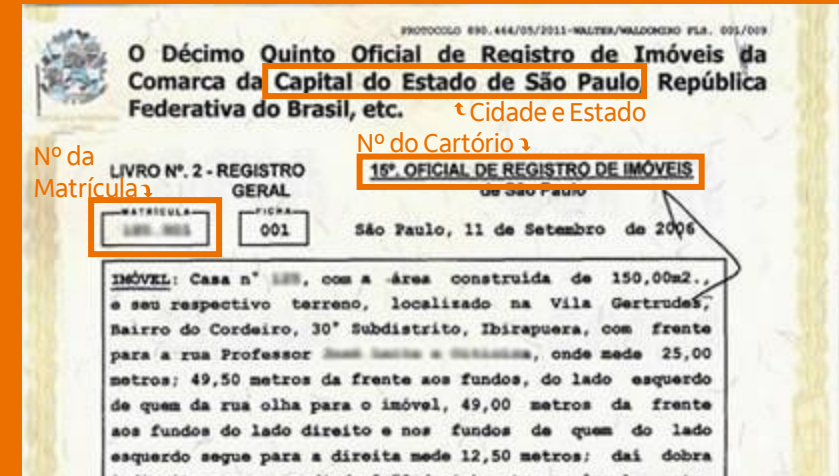
Mas se preferir nos envie a matrícula atualizada com certidão de ônus válida por 30 dias. Verifique o procedimento correto para emissão de acordo com o seu estado.

Onde obter?

Você pode obter as informações solicitadas na matrícula do imóvel conforme imagem ao lado.

E a matrícula você pode obter no cartório de registro de imóveis do município em que ele esteja localizado ou da comarca responsável, ou ainda de forma online.

Para imóveis localizados nos Estados de SP, RJ, ES, PR, MS, PE, PA, RO, AP e RR, por exemplo, você pode obter acessando o site <https://registradores.onr.org.br/> na rota: serviços online > certidão digital).





/ Número do contribuinte presente no IPTU do imóvel

O IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, é um imposto de competência municipal e do Distrito Federal, tendo como contribuintes pessoas físicas ou jurídicas que mantêm propriedade, domínio útil ou posse de imóvel localizada em zona ou extensão urbana.

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

Precisamos que nos envie apenas o **Número do Contribuinte**, é o SQL (Setor Quadra Lote), informação que esta disponível na parte superior da capa do seu carnê de IPTU.

Atenção: Caso o documento não possua as informações necessárias, também aceitamos a certidão de valor venal ou ficha cadastral do imóvel.

Onde obter?

Você pode obter as informações solicitadas no carnê de IPTU do imóvel conforme imagem abaixo.

PREFEITURA DE SÃO PAULO FINANÇAS

COMUNICADO CADIN n° de 2012

Identificação do Contribuinte

Cadastro Informativo Municipal CADIN

Lei nº 14.094 de 06/12/2005 e Decreto nº 47.096 de 21/03/2006

Nº do SQL: 000.000.0000-0

CPF: 111.111.111-11

Data de Expedição: 13/11/2012

Sr.(a) Contribuinte,

Comunicamos a V.Sa. existência de pendência(s) relativa(s) a débito(s) de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), abaixo relacionada(s) que será(ão) inscrita(s) no CADIN Municipal após 30 (trinta) dias contados da Data de Expedição do presente Comunicado.

Lançamento	Crédito	Exercício	Principal	Multa	Juros	Dívida Ativa
NL 01	IPTU	2011	3.453,80	690,75	870,36	

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.





/ Termo de quitação

O que é?

O termo de quitação é um documento emitido, em geral, por uma Instituição Financeira, comprovando que uma eventual dívida contraída pelo cliente, foi quitada, permitindo que o cliente possa ir ao cartório de imóveis para cancelar, por exemplo uma hipoteca ou uma alienação fiduciária e, então, escriturar o imóvel em seu nome novamente, tornando-se efetivo proprietário.

Caso o imóvel que será dado como garantia esteja quitado, mas na sua matrícula ainda conste, por exemplo, uma hipoteca, uma alienação fiduciária, e etc. Solicitamos que envie o termo de quitação, comprovando que o imóvel já foi quitado por você.

Onde obter?

Ela deverá ser obtida com a própria Instituição Financeira em que o imóvel está alienado, podendo ser uma cópia simples, mas, na original deverá constar o reconhecimento das assinaturas de quem o assinou.





/ Declaração de débitos condominiais + Ata de eleição do síndico

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

O que é?

A **Declaração ou Certidão de Débitos Condominiais** é um documento, que tem a finalidade de demonstrar a existência ou não de débitos relacionados ao imóvel.

A **Ata de Eleição do Síndico** é elaborada após a realização da assembleia que o elege.

Atenção: Os documentos acima mencionados poderão ser apresentados em cópia simples.

Onde obter?

A Declaração ou Certidão de Débitos Condominiais bem como a Ata de Eleição do Síndico podem ser **obtidas com o responsável pelo o seu condomínio** (síndico ou administradora do condomínio).





/ Certidão negativa de tributos imobiliários e de tributos municipais

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú

O que é?

A Certidão Negativa de Tributos Imobiliários e/ou Certidão de Débitos Municipais é o documento emitido pela Prefeitura para comprovar que o imóvel não tem dívidas de IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana), ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), dentre outros tributos imobiliários, como taxa de asfalto, de conservação, coleta de lixo, etc.

Onde obter?

A certidão pode ser obtida com a prefeitura da sua cidade.





/ Canais de atendimento

Para acompanhar a sua proposta e ter mais informações fale com a gente em um dos canais ao lado.

/ Crédito com Garantia de Imóvel Itaú



Whatsapp
do Itaú

(11) 4004 4828

Se preferir, clique aqui:

INICIAR CONVERSA



Itaú na Internet



Menu > Empréstimos e Financiamentos > Crédito com Garantia de Imóvel > Acompanhar sua proposta > Selecione o número da sua proposta.

Ou ainda, se preferir, entre em contato através do:



Whatsapp do seu
consultor de crédito



Central de
atendimento

4004 7051 para capitais, regiões metropolitanas e celulares ou 0300 789 7051 para demais localidades. Horário de atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 20h.

menu
inicial





/ Avalie sua experiência

Nos diga o que você achou da biblioteca de documentos?

sua opinião é muito importante para nós_

[responder questionário](#)

