

Contratos de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário

Documentos Necessários:

- Contrato original rubricado e assinado por todas as partes envolvidas no ato, com firmas reconhecidas, exceto se celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, hipótese em que o reconhecimento de firma é dispensável. Recomenda-se a apresentação de pelo menos três vias, destinadas ao arquivo da serventia, ao adquirente e à instituição financeira.
- Original ou fotocópia autenticada da certidão atualizada comprobatória do estado civil das partes comparecentes (vendedores e compradores).
- Caso as partes sejam representadas por procurador, deverá ser apresentado o traslado, certidão ou fotocópia autenticada da respectiva procuração (e substabelecimento, se for o caso).
Obs.: Para alienação e oneração de imóveis a procuração deve conter poderes especiais e expressos. Significa que o instrumento deve conter poderes para vender ou comprar, hipotecar ou alienar fiduciariamente os imóveis objeto do contrato, os quais deverão estar devidamente identificados na procuração.
- Sendo comparecente pessoa jurídica, deverá ser comprovado que o signatário do contrato detém capacidade para representar a sociedade, mediante apresentação de certidão simplificada atualizada expedida pela Junta Comercial, bem como certidão ou fotocópia autenticada do contrato social e/ou da última alteração contratual relativa à administração da sociedade. Se expedidas eletronicamente, as certidões deverão ser passíveis de confirmação.
- Comprovantes de recolhimento do imposto de transmissão (recibo do sacado emitido pela PMF e comprovante de quitação).
- Declaração de primeira aquisição imobiliária **VER DECLARAÇÃO**
Obs.: Para que o adquirente faça jus à redução de emolumentos deverão estar presentes três requisitos, cumulativamente, quais sejam: I) a aquisição for financiada com recursos do SFH; II) consistir na primeira aquisição imobiliária; e III) não ser ou ter sido o mutuário proprietário de outro imóvel residencial.
- O cálculo dos emolumentos e o boleto para recolhimento destinado ao Fundo de Reparcelhamento da Justiça serão fornecidos na apresentação/prenotação do contrato.