

Prezado(a) Consorciado(a),

A Porto Seguro Consórcio, disponibiliza, exclusivamente para os(as) consorciados(as) contemplados(as), a prestação de serviços de assessoria imobiliária, através de uma equipe de profissionais especializados.

Este serviço tem o objetivo de garantir ao consorciado, a obtenção das certidões junto aos Foros Cíveis, Cartórios, Prefeituras, Justiça Federal e Trabalhista, necessárias ao processo imobiliário.

Com isso, o(a) consorciado(a) ganha em segurança, qualidade e rapidez, evitando idas e vindas aos órgãos públicos e emissão de certidões com erros de grafia ou números de documentos incorretos.

Este serviço está disponível para imóveis localizados e vendedores domiciliados nas seguintes Praças: São Paulo/ Capital, Grande São Paulo, ABCDM, Baixada Santista, Litoral Norte, Vale do Paraíba, Campinas e Região e Municípios do Interior Paulista localizados a um raio de 200 Km da Capital/SP.

Veja tabela de custos abaixo:

Valores válidos para obtenção de certidões em 1 (uma) praça/comarca pesquisada.

CERTIDÕES	VALORES
1 JOGO DE CERTIDÕES PARA UMA PESSOA SOLTEIRA	R\$ 200,00
1 JOGO DE CERTIDÕES PARA UM CASAL	R\$ 330,00
1 JOGO DE CERTIDÕES PARA UMA PESSOA ADICIONAL *	R\$ 140,00
1 JOGO DE CERTIDÕES PARA PESSOA JURÍDICA	R\$ 250,00
CERTIDÕES DE OBJETO E PÉ - POR PROCESSOS ATIVOS**	R\$ 25,00
CERTIDÕES DE OBJETO E PÉ – POR PROCESSOS ARQUIVADOS**	R\$ 50,00

Tabela em vigor a partir de 01/09/2007, sujeita a alterações.

* Pessoa adicional: antecessores, nomes com variação de grafia ou variação de nome devido alteração de estado civil.

** Caso sejam necessárias à emissão de certidões de objeto e pé, a administradora efetuará contato solicitando sua aprovação.

Para contratar estes serviços V. S^a deverá assinar “de acordo”, e anexar os seguintes documentos:

1. Documentação do imóvel ou terreno objeto da operação:

1.1 Título de propriedade: escritura do imóvel, formal de partilha ou carta de sentença (cópia simples);

1.2 Cartela de IPTU ou certidão de valor venal do ano vigente (original ou cópia autenticada); Obs. Não serão aceitos imóveis com débitos de IPTU ou acordos em andamento;

1.3 Certidão de propriedade do registro de imóveis (matrícula), com negativa de ônus e alienações, da qual deverão constar todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários, às construções existentes e às alterações de endereço e numeração do imóvel. Deve ser apresentada em via original e tem validade de 30 dias da data de emissão;

1.4 Cópia simples da certidão da matrícula anterior do registro de imóveis (caso a matrícula do imóvel, item **1.3**, tenha sido aberta a menos de 02 anos);

1.5 Declaração de quitação das despesas condominiais, assinada pelo síndico ou administradora de condomínios, com firma reconhecida, e acompanhada da cópia autenticada da ata de eleição ou da contratação respectiva. Obs. não serão aceitos imóveis com débitos ou acordos condominiais em andamento;

1.6 Se houver locação, prova de oferta para o exercício do direito de preferência e carta resposta assinada pelo inquilino (com firma reconhecida), além da cópia simples do contrato de locação;

1.7 Declaração do proprietário quando o imóvel estiver vago (com firma reconhecida);

1.8 Em se tratando de imóvel FOREIRO, apresentar certidão de aforamento regularizada em nome do proprietário atual do domínio útil;

1.9 CCIR: atualizado (2003 a 2005) em nome do atual proprietário (**para imóveis rurais**);

1.10 ITR: Apresentar os comprovantes dos recolhimentos (DARF) dos 05 últimos exercícios acompanhados das respectivas declarações ou a certidão de regularidade fiscal acompanhada da última declaração de ITR (**para imóveis rurais**).

2. Documentação dos proprietários atuais (pessoa física)

2.1 Certidão de nascimento para vendedores solteiros (cópia simples);

2.2 Certidão de casamento para casais, e, se houver, escritura de pacto antenupcial e seu registro (de acordo com o regime de bens adotado) - cópias autenticadas;

2.3 Para separados, divorciados ou viúvos apresentar a certidão de casamento com averbação do atual estado civil (cópia autenticada);

2.4 Para estrangeiros, qualquer que seja o estado civil, a certidão de nascimento ou casamento emitida no exterior, deve ser consularizada, traduzida e devidamente registrada no cartório de títulos e documentos (cópia autenticada);

2.5 Comprovante de residência atual (cópia simples de conta de luz, gás, telefone fixo ou conta bancária);

2.6 Cópia autenticada da cédula de identidade e do CPF do vendedor e do respectivo cônjuge.

3. Documentação dos propretários atuais (pessoa jurídica):

- 3.1 Contrato social consolidado e alterações posteriores ou estatuto de constituição e ata da eleição da atual diretoria, publicados do diário oficial; (cópia autenticada);
3.2 CNPJ: cópia autenticada ou original emitido via Internet;
3.3 Certidão negativa de débito da previdência social / INSS (original e com prazo dentro da validade);
3.4 CQTF - certidão negativa conjunta relativa a tributos federais e à dívida ativa da união (original e com prazo dentro da validade);
3.5 Certidão de breve relato na junta comercial (original ou cópia autenticada e com prazo dentro da validade: 180 dias);
3.6 Dos sócios representantes ou procuradores: CPF e RG (cópia autenticada) e procuração atualizada.

4. Para construção deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Imóvel ou terreno: documentos relacionados no item 01;
 Proprietários atuais (pessoa física): documentos relacionados no item 02;
 Proprietários atuais (pessoa jurídica): documentos relacionados no item 03;
 Cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, alvará da Prefeitura, CREA do engenheiro responsável, projeto e planta aprovados (originais ou cópias autenticadas).

5. Para reforma, não havendo aumento da área construída, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Imóvel ou terreno: documentos relacionados no item 01;
 Proprietários atuais (pessoa física): documentos relacionados no item 02;
 Proprietários atuais (pessoa jurídica): documentos relacionados no item 03;
 Cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, CREA do engenheiro responsável (originais ou cópias autenticadas).

6. Documentação dos compradores pessoa física:

- 6.1 Certidão de nascimento para compradores solteiros (cópia simples);
6.2 Certidão de casamento para casais, e, se houver, escritura de pacto antenupcial e seu registro (de acordo com o regime de bens adotado) - cópias simples;
6.3 Para separados, divorciados ou viúvos apresentar a certidão de casamento com averbação do atual estado civil (cópia simples);
6.4 Para estrangeiros, qualquer que seja o estado civil, a certidão de nascimento ou casamento emitida no exterior, deve ser consularizada, traduzida e devidamente registrada no cartório de títulos e documentos (cópia autenticada);
6.5 Cópia simples da cédula de identidade e do CPF do comprador e do respectivo Cônjuge.

7. Documentação dos compradores pessoa jurídica:

- 7.1 Contrato social consolidado e alterações posteriores ou estatuto de constituição e ata da eleição da atual diretoria, publicados do diário oficial; (cópia autenticada);
7.2 CNPJ: cópia autenticada ou original emitida via Internet;
7.3 Certidão Negativa de débito da previdência social / INSS (original e com prazo dentro da validade);
7.4 CQTF - Certidão negativa conjunta relativa à tributos federais e à dívida ativa da união (original e com prazo dentro da validade);
7.5 Dos Sócios: certidão de casamento ou nascimento, RG e CPF, inclusive dos cônjuges (cópia simples).

ATENÇÃO:

Não optando pela contratação deste serviço de assessoria imobiliária, deverão ser providenciados os itens constantes da "RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DA GARANTIA (AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEL)". Conforme a característica de seu processo e baseado nos valores descritos na tabela de custos acima, a administradora efetuará o desconto na sua carta de crédito.

Em caso de cancelamento da contemplação as certidões serão devolvidas ao consorciado e a administradora efetuará a devida cobrança através de boleto bancário.

A partir do momento da contratação destes serviços e a entrega das documentações aqui discriminadas, a administradora terá até 15 dias úteis para informar ao consorciado sobre o parecer jurídico decorrente da análise das certidões.

Para maiores informações, entre em contato com nossa Central de Atendimento, através do telefone: **(11) 3366-3006 (Grande São Paulo) e 0800 721 3006 (Outras Regiões).**

Horário de Atendimento Pessoal: das 08h15 às 17h.

LOCAL/DATA

ASSINATURA DO(A)S CONSORCIADO(A)S

NOME

GRUPO

COTA

PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA
AL. BARÃO DE PIRACICABA, 740 – 2º ANDAR – 01216-010 SÃO PAULO – SP
www.portoconsorcio.com.br

Ouvidoria: 0800 727 1184