

eBook

FINANCIAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

Antes de fechar a compra, confira estas dicas sobre o seu financiamento e documentações necessárias



I N C O R P

FINANCIAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

Não há como omitir que o financiamento de imóveis já virou o principal dos aliados de quem quer conquistar a casa própria. Entretanto, há um caminho a ser percorrido. Seja diretamente com a construtora, seja por meio de uma instituição financeira, antes de assinar o contrato e adquirir a sua carta de crédito, é necessário juntar uma série de documentos para financiamento.

Isso porque o credor precisa ter a garantia de que você conseguirá bancar com todo o processo de amortização dos juros e quitação das parcelas do imóvel. Até porque, isso poderá comprometer uma quantidade significativa da sua renda por alguns muitos anos.

Para ajudá-lo a vencer essa etapa e conseguir o crédito para comprar aquele apê tão sonhado, preparamos este ebook com todos os documentos para financiamento necessários.

**Confira tudo o que
você precisa para
fechar o negócio!**

DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Pode ser Carteira de Identidade (RG em bom estado de conservação), Carteira Nacional de Habilitação (CNH) ou documentos profissionais de órgãos classistas como OAB, CRM e CREA.

CPF

Caso o número do CPF esteja em qualquer um desses documentos de identidade, não há necessidade de entregar o CPF individual. Se precisar de um comprovante de inscrição do CPF, ele pode ser obtido no site da Receita Federal.

COMPROVANTE DE ESTADO CIVIL

Os solteiros devem apresentar a certidão de nascimento e os casados, a de casamento, que deverá estar averbada no caso de divorciados.

COMPROVANTE DE ENDEREÇO

De preferência em nome do proponente, pode ser qualquer tipo de comprovante (conta de luz, telefone, correspondência bancária etc.) e deve ser recente.

CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS REFERENTES AOS TRIBUTOS FEDERAIS

Ela pode ser emitida pelo site da Receita Federal e mostra se há débitos ou pendências cadastrais em nome do interessado no financiamento.

DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA

Qualquer pessoa que não esteja no grupo de isenção do Imposto de Renda deve entregar a declaração completa do último período, inclusive com folha de rosto e recibo de entrega. Os isentos não precisam entregar nenhum outro documento.

EXTRATO DO FGTS

Caso você queira utilizar seu FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) para ajudar a quitar o financiamento, também deve apresentar extrato original, datado, carimbado e atualizado do FGTS, emitido em uma agência da Caixa Econômica Federal.

CARTEIRA DE TRABALHO

Todo assalariado precisa apresentar a Carteira de Trabalho entre os documentos para financiamento. Providencie também cópias da folha de rosto (a que tem a foto), da folha de classificação, do número do PIS, de todos os contratos de trabalho e da folha posterior ao último contrato.

COMPROVANTE DE RENDA

Este é o documento que comprova que você realmente tem capacidade para assumir o pagamento mensal do financiamento. Com base nele será definido o valor da carta de crédito.

O comprovante é de renda familiar, então, você pode somar a

renda de todos os integrantes da família que trabalham ou que tenham renda formal.

E muito importante: geralmente, as prestações do financiamento não podem exceder 30% da renda familiar comprovada. Para cada situação, há uma maneira de comprová-la. Confira:

• Assalariados

No caso do trabalhador formal, deve ser apresentado o holerite. Esse é o documento emitido pelas empresas para seus funcionários comprovando o pagamento. Normalmente, são solicitados os três últimos para que se faça uma média ponderada da renda do interessado no financiamento.

• Empresários

Os empresários devem apresentar o pró-labore, que é destinado a sócios de empresas. Ele seria o equivalente ao salário desses sócios, porém, sem a incidência de diversas obrigações trabalhistas, como férias, 13^o etc. A declaração de pró-labore pode ser emitida pelo contador da empresa a fim de que o sócio comprove seus rendimentos.

• Profissionais liberais e autônomos

O Decore é o documento que comprova o rendimento de quem não tem carteira assinada. Isso engloba tanto os profissionais liberais, como médicos, dentistas e advogados, quanto os autônomos, como encanadores, eletricitas, vendedores, entre outros. Para que o Decore tenha validade em um processo de financiamento, é necessário que ele seja emitido por um contador, que deverá carimbar seu nome e número do CRC.

Vale lembrar que, hoje, um autônomo tem a possibilidade de trabalhar de maneira formal como MEI (Micro Empresário Individual). A formalização aumenta as chances de conseguir um financiamento. Além disso, o trabalhador autônomo passa a contar com benefícios do INSS pagando apenas uma taxa mensal única, sendo isento de impostos federais.

• Documentos do vendedor

Também são necessários para o financiamento alguns documentos do vendedor do imóvel. No caso de pessoa física:

- RG;
- CPF;

- declaração de profissão;
- certidão de nascimento ou, se casado, certidão de casamento;
- certidão conjunta de débitos relativos aos tributos federais...

Já no caso de o vendedor ser pessoa jurídica serão necessários:

- carta com firma reconhecida em cartório e assinada pelos representantes;
- cópia simples da Certidão Negativa de Débito (CND);
- cópia simples do contrato social ou estatuto social consolidado e registrado perante a Junta Comercial;
- cópia simples da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (CCN);
- Ata de Eleição da Diretoria registrada na Junta Comercial no caso de a empresa possuir estatuto social e não contrato social.

- **Documentos do imóvel a ser financiado**

- cópia simples do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do ano corrente;
- certidão negativa do IPTU;
- cópia simples e dentro da validade de 30 dias da matrícula do imóvel.

É importante ressaltar que as listas de documentos para financiamento a serem apresentados podem apresentar algumas diferenças entre uma instituição financeira e outra. Portanto, não deixe de consultar a lista de documentação exigida pela que realizará o seu financiamento.

E não se esqueça de ter pleno controle da sua situação financeira, conhecer bem os valores das parcelas, programar uma entrada, controlar suas dívidas e estar preparado para imprevistos, pois, são pontos imprescindíveis para garantir que você dê conta de assumir essa responsabilidade com tranquilidade.

Agora que você já sabe quais são os documentos para financiamento que vai precisar para comprar seu imóvel tão sonhado, nos contate caso tenha ficado ainda com alguma dúvida!



jerincorp.com.br

**ACOMPANHE NOVIDADES EM
NOSSAS REDES SOCIAIS:**

