

Documentação do imóvel objeto da operação de financiamento

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS		
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO EMPREENDIMENTO E GARANTIA ADICIONAL, se for o caso		
1.	Cópia Autenticada	Título de aquisição da propriedade do imóvel, em nome da solicitante ou do(a,s) vendedor(a,es), no caso de aquisição, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Escritura de compra e venda.
2.	Original	Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada.
3.	Original	Certidão da Matrícula do Imóvel atualizada com Negativa de ônus e Alienação.
4.	Cópia Autenticada	Ficha Cadastral de Matrícula - CEI - FCEI do INSS.
5.	Cópia Autenticada	Aviso-Recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício, se imóvel rural, apresentar Certidão de Regularidade Fiscal - ITR.
6.	Original	Certidão de Tributos Imobiliários/IPTU fornecida pela Prefeitura Municipal local.
7.	Quando Cessão Fiduciária dos Recebíveis	Apresentar cópia dos Instrumentos de Compra e Venda dos Promitentes Compradores (das páginas de qualificação das partes, do quadro resumo da operação e campo de assinaturas) e Anexo I (anexo) devidamente preenchido e assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa.
8.	Por ocasião da assinatura	Apresentar apólices de seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (RCC) e Danos Físicos do Imóvel (DFI), tendo ambas a BM como única beneficiária com cobertura mínima, o valor da garantia e vigência até a efetiva liquidação da dívida.

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR PARA IMÓVEL LOCALIZADO NO RIO DE JANEIRO (para o imóvel, para a empresa e sócios avalistas)

1.	Cópia Autenticada	Certidão de Situação Fiscal Imobiliária, emitida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.
2.	Cópia Autenticada	Certidão de Informação de alinhamento, inclusive constando a inexistência de projeto ou processo de desapropriação do imóvel, emitida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.
3.	Cópia Autenticada	Certidão de Situação Enfitéutica, emitida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.
4.	Cópia Autenticada	Certidão dos 1º e 2º Ofícios de Registro de Interdições e Tutelas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
5.	Cópia Autenticada	Certidões de Registro de Feitos Ajuizados dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Ofícios do Registro de Distribuição Cíveis e Criminais da Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro.
6.	Cópia Autenticada	Certidão do 7º Ofício de Registro de Distribuição da Capital do Estado do Rio de Janeiro (últimos 05 anos)
7.	Cópia Autenticada	Certidão de Distribuição da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro (últimos 10 anos).
8.	Cópia Autenticada	Certidão de Pagamento de Tributos Imobiliários, emitida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR, SE LOTEAMENTO PARA INFRA-ESTRUTURA

1.	Cópia Autenticada	Projeto de Loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.
2.	Cópia Autenticada	Certidões de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
3.	Cópia Autenticada	Ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros.
4.	Cópia Autenticada	Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual contarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 da Lei nº 6.766/79.

5. Original Declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento (se for o caso).

DOCUMENTAÇÃO DE ANTECESSORES, SE FOR O CASO	
1. Cópia Autenticada	Certidões dos Cartórios dos Tabeliões de Protestos de Letras e Títulos da Comarca, onde se localiza o imóvel em nome de todos os proprietários antecessores, até completar 24 (vinte e quatro) meses (últimos 05 anos)
2. Cópia Autenticada	Certidão de Distribuições Cíveis na Comarca da Capital, Ações Cíveis e de Família, Exceto Executivos Fiscais , onde se localiza o imóvel, em nome de todos os proprietários antecessores, até completar 24 (vinte e quatro) meses. (últimos 10 anos)
3. Cópia Autenticada	Certidão de Distribuições Cíveis na Comarca da Capital, Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais , onde se localiza o imóvel, em nome de todos os proprietários antecessores, até completar 24 (vinte e quatro) meses. (últimos 10 anos)
4. Cópia Autenticada	Certidão de Distribuições Cíveis na Comarca da Capital, Pedidos de Falência e Concordata , onde se localiza o imóvel, em nome de todos os proprietários antecessores, até completar 24 (vinte e quatro) meses. (últimos 10 anos)
5. Cópia Autenticada	Certidão de Distribuição da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais, Seção Judiciária do Estado , onde se localiza o imóvel, em nome de todos os proprietários antecessores, até completar 24 (vinte e quatro) meses. (últimos 10 anos)
Obs.: Somente para os imóveis adquiridos há menos de 2 (dois) anos. Caso o imóvel se localize em local diverso da sede, para PJ, ou residência, para PF, deverão ser enviadas, também as certidões do local do imóvel, em nome de todos os proprietários antecessores.	

A partir do recebimento da documentação acima relacionada, a operação será analisada juridicamente. O resultado da análise jurídica será encaminhado à empresa para sanar eventuais pendências. Lembramos que a falta, inadequação e/ou dúvidas na documentação podem fazer com que a Brazilian Mortgages solicite esclarecimentos ou documentos adicionais para a conclusão da análise.

Após as análises de Crédito e Jurídica e não havendo pendências, será providenciada a emissão do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para assinatura dos representantes legais da Brazilian Mortgages e da empresa tomadora.