

# Crédito Imobiliário

Relação de documentos para a aquisição à vista com recursos do FGTS

Estamos ao seu lado nessa importante conquista.

A compra de um imóvel representa uma grande realização e participar desse momento é um privilégio para nós. A seguir, você conhecerá as etapas do processo, os documentos e formulários necessários para a fase em que você está:



## 1ª etapa - Análise Técnica da Operação

1) Envie via Portal Imobiliário os seguintes documentos, para análise do Santander:

- De compradores e vendedores;
- Do Imóvel;
- FGTS.

Se necessário, novos documentos poderão ser solicitados.

2) Preencha os formulários

## 2ª Etapa - Assinatura do Contrato

Na 2ª etapa, você assinará o seu contrato. Aproveite para conferir os próximos passos:

1) Você deverá recolher o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) em favor da prefeitura da cidade onde o imóvel está localizado;

2) Registrar o seu contrato no Cartório de Registro de Imóveis;

3) Devolver uma via do contrato registrado e a matrícula original do imóvel, para efetuarmos o pagamento ao vendedor do imóvel.

## ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA



APLICATIVO  
SANTANDER



APLICATIVO  
SANTANDER  
UNIVERSITÁRIO



APLICATIVO  
WAY



SANTANDER.COM.BR

Para maiores informações :

[www.santander.com.br/creditoimobiliario](http://www.santander.com.br/creditoimobiliario)

Assessoria de Crédito Imobiliário.

SP: 11 4004 3535

Demais localidades : 0800 702 3535

Disponível de segunda a sexta, das 08 às 20h

Pessoas com deficiência auditiva e de fala:

0800 723 5007

SAC

24h por dia, todos os dias.

**Reclamações, cancelamentos, sugestões e informações gerais: 0800 762 7777**

Atende também deficientes auditivos e de fala no **0800 771 0401**.

Do exterior (a cobrar): **+55 11 3012 3336**.

Ouvidoria

**Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322**

Disponível das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados.

Pessoas com deficiência auditiva e de fala: 0800 771 0301

# Documentos - Compradores e Vendedores

## 1- DOCUMENTOS – COMPRADORES E VENDEDORES - PESSOA FÍSICA

### Se Solteiro

- Cópia simples do RG, CNH ou outro documento de identificação oficial, que contenha foto, filiação e número do RG

### Se Casado

- Cópia da Certidão de Casamento;
- Cópia do Pacto Antenupcial registrado, quando o regime de bens for:
  - a) “Comunhão de Bens” após 26/12/1977;
  - b) “Comunhão Parcial de Bens” antes de 26/12/1977;
  - c) “Separação de Bens”. Não se aplica à separação obrigatória de bens.

### Se Separado, Divorciado ou Viúvo

- Cópia da Certidão de Casamento com averbação, conforme o caso, do divórcio, separação ou óbito.

### Se Convivente

Apresentar, se existente, documento que formalize a convivência com a opção de um dos seguintes regimes de bens: da comunhão total, separação de bens, ou participação final nos aquestos. Podendo ser:

- a) Escritura Pública;
- b) Contrato Particular ou Declaração dos Conviventes com firma reconhecida.

Na ausência de documento que formalize a convivência, serão consideradas as informações preenchidas na Ficha Proposta e nos Dados do Vendedor e Imóvel.

Importante: a aquisição da propriedade do imóvel será na proporção de 50% para cada um dos conviventes nas seguintes situações: (i) se o documento apresentado não indicar o regime de bens adotado pelos conviventes; (ii) em caso de inexistência ou não apresentação de documento que formalize a convivência.

## 2- DOCUMENTOS DO VENDEDOR PESSOA JURÍDICA

### Cópia do Contrato Social

- Consolidado ou não e posteriores alterações, devidamente registrados no órgão competente.

### Cópia do Estatuto Social

- Consolidado ou não e posteriores alterações, acompanhados da Ata de Eleição da atual diretoria e devidamente registrados no órgão competente.

### Carta Assinada pelos Representantes Legais

- Confirmando a data da última alteração contratual ou estatutária, informando também, o representante que ficará responsável por assinar o contrato desde que nomeado na procuração.

## Documentos - Compradores e Vendedores

### Situações Específicas

#### Se Estrangeiro

Deverão apresentar o Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) ou Passaporte com visto definitivo.

#### Casado no Exterior

a) Se um dos cônjuges for brasileiro : é necessário enviar cópia da Certidão de Casamento registrada no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais;

b) Entre estrangeiros: é preciso enviar cópia da Certidão de Casamento registrada no consulado do país onde ocorreu o casamento, traduzida por tradutor juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor e registrada no Serviço de Títulos e Documentos.

#### Procurador

Em situações que exijam um procurador, é necessário apresentar uma cópia da procuração, com poderes específicos para o ato, com traslado atualizado que terá validade de até 90 dias, a contar da sua emissão pelo cartório. Deverão constar na procuração poderes específicos, conforme os seguintes exemplos:

- **Do vendedor:** “poderes para vender o imóvel (identificar o imóvel, se possível com a descrição estabelecida na matrícula), inclusive, para negociar preços e condições, transmitir o seu domínio e ações, dar quitação, assinando todos os instrumentos necessários ao fiel desempenho dos poderes outorgados.”
- **Do comprador:** “poderes para adquirir o imóvel (identificar o imóvel, se possível com a descrição estabelecida na matrícula), assinar declarações, receber posse, domínio, direitos e obrigações, assinando todos os instrumentos e documentos para seu fiel desempenho dos poderes outorgados.”

A procuração lavrada no exterior deverá ser traduzida por tradutor juramentado e registrada perante o Serviço de Títulos e Documentos, para ter validade no País. Caso tenha sido lavrada no Consulado Brasileiro, não será preciso o registro naquele cartório. Importante: a procuração original deve ser apresentada ao Serviço de Registro de Imóveis na ocasião da apresentação do contrato para registro.

#### Se o Vendedor É Incapaz (Interdito/Menor) ou Espólio

Deverá apresentar um Alvará Judicial, indicando um representante e autorizando a venda do imóvel, bem como a forma de recebimento do valor da venda. Por sua vez, o representante do espólio ou incapaz deverá comprovar a sua condição e apresentar cópias simples da Cédula de Identidade(RG), CPF e comprovante de residência.

**Importante:** considera-se (i) Espólio: patrimônio de uma pessoa falecida; (ii) Interdito: pessoa privada da disposição de seus bens por ordem judicial; e (iii) Menor: pela Lei, pessoa com menos de 18 anos que não tem plenos poderes para dispor de seus bens.

#### Venda de Pai para Filho

Quando a venda é de pais para filho(a), deverá ser apresentada uma declaração firmada, informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do(a) comprador(a), contendo a qualificação completa dos referidos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e seus endereços residenciais completos.

É necessário apresentar, ainda, cópias simples do RG, CPF e comprovante do estado civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges.

#### Atenção!

Os herdeiros não compradores, deverão anuir com a venda do imóvel.

## Documentos - Imóvel

### 1- CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

A matrícula do imóvel deverá ser encaminhada com Certidão Negativa de Ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis ao qual pertence o imóvel que é objeto da operação. Caso a sua aquisição também inclua vaga de garagem autônoma, com matrícula própria, também deverá vir acompanhada dessa certidão negativa. A matrícula deve estar dentro do prazo de validade, que é de 30 dias, a contar da sua expedição pelo Serviço de Registro de Imóveis.

### 2- IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) – DO ANO VIGENTE

É necessário encaminhar cópia simples da capa/folha do IPTU, em que constem a localização, a metragem e o valor venal do imóvel. Caso ainda não possua o IPTU, por ser imóvel novo, deverá ser apresentada uma cópia da Instituição e Especificação de Condomínio, ou Memorial de Incorporação, com cópia do carnê do IPTU; todos com relação ao terreno em área maior.

Nos casos de vaga de garagem autônoma ou vaga de depósito, as orientações anteriores também se aplicam e deverão ser observadas.

\*O IPTU poderá ser substituído pela Certidão de Dados Cadastrais do imóvel, emitida pela prefeitura.

\*Será aceito IPTU do ano anterior caso o envio ocorra até o mês de março.

### 3- CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Fornecida pela prefeitura. No caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, deverá ser apresentada uma certidão para cada número de contribuinte.

## Documentos - Imóvel - Situações Específicas

### **Convenção de Condomínio**

Deverá ser encaminhada quando os imóveis, em Condomínio Edifício, localizados nos Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, não apresentarem, nas respectivas matrículas, a descrição de suas áreas.

### **Imóveis sob Regime de Aforamento ou Ocupação**

Quando se tratar de imóvel foreiro ou de ocupação, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- O Vendedor/Incorporador deverá constar na matrícula do imóvel;
- Apresentar a Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais que deverá ser obtida junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU).
- Certidão de Autorização de Transferência (CAT) emitida pela SPU;
- Realizar consulta prévia ao Cartório, quanto a aceitação do registro do contrato de imóveis sob o regime de aforamento/ocupação.

Tratando-se de imóveis localizados no município do Rio de Janeiro, deverá ser apresentada cópia autenticada de certidão expedida pela prefeitura, informando se o imóvel é foreiro ao município. (Certidão Enfitêutica)

A certidão original deve ser levada ao Serviço de Registro de Imóveis na ocasião do registro do contrato.

### **Exigências Cartorárias**

A depender da localidade do Imóvel, o Serviço de Registro de Imóveis competente solicita a apresentação de outros documentos, declarações e/ou certidões para registro do contrato. Nesse caso, o Santander poderá solicitá-los durante a análise da operação.

## Documentos - FGTS

Para a utilização do FGTS no processo, você deverá providenciar a relação dos documentos descritos abaixo, solicitada pelo órgão regulamentador.

### **Autorização de Saque**

Este documento deverá ser apresentado individualmente, preenchido e assinado, pelo comprador que for utilizar os recursos do FGTS, para a aquisição do seu imóvel.

### **Extrato analítico do FGTS**

- Extrato atualizado em até 90 dias, expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF). Esse documento poderá ser obtido junto a qualquer agência da Caixa ou emitido pela internet.

### **Declaração de Imposto de Renda**

- Cópia simples da declaração do Imposto de Renda Pessoa Física, vigente na data da utilização dos recursos, e recibo de entrega à Receita Federal, acompanhada da DIRPF retificadora, quando houver, nos moldes estabelecidos pela Receita Federal.
- Se isento, assinalar no item 6 do Formulário de Autorização de Conta Vinculada do FGTS na página 14.
  - No caso de cônjuge ou convivente que não estiver utilizando o FGTS e que seja isento, este deverá apresentar declaração de próprio punho que está isento pela Receita Federal de apresentação da Declaração de Imposto de Renda.
- Mas se na sua Declaração de Imposto de Renda constar que você é proprietário, promitente comprador, usufrutário ou cessionário de algum imóvel residencial, concluído ou em construção, em fração superior a 40%, é necessário enviar:
  - A (s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) imóvel(eis) ou terreno(s);
  - Declaração de atividade profissional constando data de admissão e local de trabalho ou comprovante de residência de 1 ano atrás no mesmo Município, Município Limítrofe ou Região Metropolitana do imóvel objeto da operação.

\* O comprovante de residência poderá ser: Cópia simples de conta de luz, água, telefone, de gás ou cartão de crédito.

\* O comprovante de atividade profissional poderá ser : Carteira Profissional (enviar as páginas onde constam: Opção FGTS, foto, Qualificação Civil, PIS e contrato de trabalho), ou, Declaração do Empregador, contendo : data de admissão e local de trabalho. Podendo ser apresentado também declaração do Ministério do Trabalho contendo as informações de data de admissão, empregador e local de trabalho.

\* Conforme documentação apresentada novas exigências poderão surgir e se houver alguma pendência ou irregularidade, a Caixa Econômica Federal não autoriza o saque do FGTS. Os campos do formulário devem ser preenchidos em sua totalidade.

\* Se desejar mais informações, consulte o **"Manual do FGTS - Utilização na Moradia "** da Caixa Econômica Federal.

## Formulário de Compra e Venda

### 1. Dados do Comprador Principal - para correntistas e não correntistas

Nome Completo:		CPF:
Profissão:	Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado) <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Data da União Estável / Casamento
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	Se casado(a), ou vive em união estável, informe o regime de comunhão: <input type="radio"/> Comunhão Parcial <input type="radio"/> Separação Total <input type="radio"/> Comunhão Universal	
Tel. Residencial:	Tel. Celular:	Tel. Comercial:
E-mail:		

### 1.1. Dados do Comprador Principal - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento:	Órgão Expedidor:	
	UF:	Data de Expedição:	
Endereço Completo:			
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
Tipo de Residência: <input type="radio"/> Própria <input type="radio"/> Financiada <input type="radio"/> Alugada <input type="radio"/> Com os Pais	Tempo de Residência:		
Empresa na Qual Trabalha:	CNPJ (se proprietário):		
Cargo Atual:	Data de Admissão:		
Nº do Benefício do INSS (se aposentado):			

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

### 2. Cônjuge ou Convivente

Nome Completo:	
Profissão:	CPF:
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	
E-mail:	

## 2.1. Cônjuge ou Convivente – somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento:	Órgão Expedidor:	
UF:	Data de Expedição:		

SOMENTE PARA  
NÃO CORRENTISTAS

## 3. Dados do Segundo Comprador - para correntistas e não correntistas

Grau de Parentesco com o Comprador Principal: <input type="radio"/> Cônjuge <input type="radio"/> Convivente <input type="radio"/> Pai/Mãe <input type="radio"/> Irmão <input type="radio"/> Outro:				
Nome Completo:			CPF:	
Profissão:	Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado) <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		Data da União Estável / Casamento	
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)			Se casado(a), ou vive em união estável, informe o regime de comunhão: <input type="radio"/> Comunhão Parcial <input type="radio"/> Separação Total <input type="radio"/> Comunhão Universal	
Tel. Residencial:	Tel. Celular:	Tel. Comercial:		
E-mail:				

### 3.1. Dados do Segundo Comprador - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento:	Órgão Expedidor:	
UF:	Data de Expedição:		
Endereço Completo:			
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
Tipo de Residência: <input type="radio"/> Própria <input type="radio"/> Financiada <input type="radio"/> Alugada <input type="radio"/> Com os Pais			Tempo de Residência:
Empresa na Qual Trabalha:		CNPJ (se proprietário):	
Cargo Atual:	Data de Admissão:		
Nº do Benefício do INSS (se aposentado):			

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

#### 4. Cônjuge ou Convivente

Nome Completo:						
Profissão:			CPF:			
Estado Civil:	<input type="radio"/> Solteiro(a)	<input type="radio"/> Casado(a)	<input type="radio"/> Separado(a)	<input type="radio"/> Divorciado(a)	<input type="radio"/> Desquitado(a)	<input type="radio"/> Viúvo(a)
E-mail:						

#### 4.1. Cônjuge ou Convivente - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento:	Órgão Expedidor:	
	UF:	Data de Expedição:	

SOMENTE PARA  
NÃO CORRENTISTAS

#### 5. Dados do Vendedor 1 - para correntistas e não correntistas

Nome Completo/ Razão Social:		CPF/CNPJ:
Profissão:	Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado) <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Data da União Estável / Casamento
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	Se casado(a), ou vive em união estável, informe o regime de comunhão: <input type="radio"/> Comunhão Parcial <input type="radio"/> Separação Total <input type="radio"/> Comunhão Universal	
Tel. Residencial:	Tel. Celular:	Tel. Comercial:
E-mail:		
Nome do Representante Legal (PJ) ou Procurador para Assinatura do Contrato:		

#### 5.1. Dados do Vendedor 1 - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento:	Órgão Expedidor:	
	UF:	Data de Expedição:	
Endereço Completo:			
Bairro:	Município:	UF:	CEP:

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS



## 6. Cônjuge ou Convivente

Nome Completo:	
Profissão:	CPF:
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	
E-mail:	

### 6.1. Cônjuge ou Convivente – somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento: UF:	Órgão Expedidor:	Data de Expedição:

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

## 7. Dados da Conta para Liberação de Recursos para Vendedor 1

Nome do Titular da Conta:	
CPF / CNPJ:	
Nº do Banco:	Nome do Banco:
Nº da Agência:	Nº da Conta:
Qual o tipo da conta? <input type="radio"/> Conta Corrente <input type="radio"/> Conta Poupança	

## 8. Dados do Vendedor 2 - para correntistas e não correntistas

Nome Completo:		CPF:
Profissão:	Vive em União Estável? (Campo obrigatório para quem não é casado) <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Data da União Estável / Casamento
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	Se casado(a), ou vive em união estável, informe o regime de comunhão: <input type="radio"/> Comunhão Parcial <input type="radio"/> Separação Total <input type="radio"/> Comunhão Universal	
Tel. Residencial:	Tel. Celular:	Tel. Comercial:
E-mail:		
Nome do Representante Legal (PJ) ou Procurador para Assinatura do Contrato:		

### 8.1. Dados do Vendedor 2 - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento: UF:	Órgão Expedidor: Data de Expedição:	
Endereço Completo:			
Bairro:	Município:	UF:	CEP:

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

### 9. Cônjuge ou Convivente

Nome Completo:	
Profissão:	CPF:
Estado Civil: <input type="radio"/> Solteiro(a) <input type="radio"/> Casado(a) <input type="radio"/> Separado(a) <input type="radio"/> Divorciado(a) <input type="radio"/> Desquitado(a) <input type="radio"/> Viúvo(a)	
E-mail:	

### 9.1. Cônjuge ou Convivente - somente para não correntistas

Sexo: <input type="radio"/> F <input type="radio"/> M	Data de Nascimento:	Nacionalidade:	Naturalidade:
Nome da Mãe:			
Tipo de Documento: <input type="radio"/> RG <input type="radio"/> RNE <input type="radio"/> CNH	Nº do Documento: UF:	Órgão Expedidor: Data de Expedição:	

SOMENTE PARA NÃO CORRENTISTAS

### 10. Dados da Conta para Liberação de Recursos para Vendedor 2

Nome do Titular da Conta:	
CPF / CNPJ:	
Nº do Banco:	Nome do Banco:
Nº da Agência:	Nº da Conta:
Qual o tipo da conta? <input type="radio"/> Conta Corrente <input type="radio"/> Conta Poupança	

## 11. Valores da operação :

A. Valor de Venda: R\$

B. Valor da Entrada: R\$

C. Valor do FGTS a Ser Utilizado: R\$

## 12. Identificação do Imóvel

Endereço Completo – Bloco/Torre/Unidade:

Bairro:

Município:

UF:

Nº de Vagas na Garagem:

Pessoa a ser contatada para a Avaliação do Imóvel:

Telefone:

### Declarações

1. O(s) Comprador(es) e Vendedor(es) declaram-se cientes e concordam expressamente, que:

(a) nos termos da presente Opção de Compra e Venda de Imóvel a quitação do preço do imóvel será efetuada por meio de levantamento de recursos da conta vinculada do FGTS de titularidade do(s) Comprador(es), com intermediação do Santander para esse fim;

(b) não será admitido, em nenhuma hipótese, liberação dos recursos do FGTS diretamente ao(s) Procurador(es), inventariante(s) ou representante(s) legal(is) do(s) Vendedor(es).

(c) O(s) seu(s) estado(s) civil(s) é(são) o(s) informado(s) na presente Proposta, sendo esta a mais pura expressão da verdade, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela veracidade de referida declaração, estando ciente(s), ainda, que referida declaração será formalizada contratualmente, no teor do instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública;

(d) O SANTANDER não assume nenhum comprometimento na aprovação da operação ora pleiteada, bem como, não se responsabilizará por:

- quaisquer importâncias pagas anteriormente, a qualquer título, pelo(s) Comprador(es) ao(s) Vendedor(es);
- eventuais multas e despesas com a rescisão do compromisso de Venda e Compra do imóvel descrito na presente Opção;
- Prazos fixados entre Comprador(es) e Vendedor(es) para pagamento do preço de Compra e Venda, bem como para entrega das chaves do imóvel;

(e) os recursos de FGTS serão liberados pelo SANTANDER somente mediante crédito na conta de titularidade (s) Vendedor (es), mencionada(s) na presente Opção no prazo de 05(cinco) dias úteis, contados a partir da entrega do Contrato Particular com força de Escritura Pública, devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e a matrícula do imóvel em sua via constando o referido registro.

(f) caso os valores da operação indicados no presente formulário não reflitam fielmente aqueles a serem indicados no Contrato Particular com força de Escritura Pública deverá ser assinada nova opção de venda e compra;

(g) o(s) número(s) da conta para pagamento dos recursos ao(s) Vendedor(es) deverá(ão) estar preenchido(s) corretamente, sem rasuras. Não serão admitidas, alterações posteriores, sem expressa autorização do Santander e assinatura de nova Opção de Compra e Venda;

(h) caso os documentos enviados não sejam suficientes para enquadramento da operação o Santander solicitará documentação complementar ou esclarecimento das pendências encontradas;

(i) É de responsabilidade do(s) Vendedor(es) e Comprador(es) verificar previamente perante o Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, quais os documentos necessários para efetivo registro do contrato, tendo em vista legislação específica

2. O(s) Comprador(es) está(ao) ciente(s) e concorda(m) que:

(a) se responsabiliza(m) nos termos da lei solidariamente com o(s) Vendedor(es) pelo pagamento de eventuais débitos fiscais ou condominiais que recaiam sobre o imóvel objeto da presente operação;

(b) será paga na data da entrega de todos os documentos solicitados para formalização desta operação uma das duas tarifas abaixo:

(b1) Tarifa de Aquisição à vista com recursos do FGTS - Inscrição e Expediente quando o valor venal ou valor de compra e venda, o que for maior, for inferior a R\$ 240.000,00 ou ainda quando o imóvel for isento de IPTU. No caso de não enquadramento ou desistência da operação a tarifa é devida, desde que, os serviços tenham sido prestados. Sendo assim, os valores não serão devolvidos;

(b2) a Tarifa de Aquisição à vista com recursos do FGTS - Inscrição e Expediente e Avaliação do Imóvel, quando o valor do imóvel for superior a R\$ 240.000,00 até R\$1.500.000,00 ou quando não houver a comprovação do valor venal do imóvel pela municipalidade, haverá a avaliação técnica do imóvel e análise jurídica dos documentos solicitados para enquadramento e formalização da operação;

3. O(s) Vendedor(es) declara(m) para todos os fins e efeitos de direito que:

(a) inexistem ações reais que recaiam sobre o imóvel:

(b) inexistem ações de quaisquer natureza em seu nome que possam comprometer o imóvel da compra e venda

(c) está em dia com o pagamento das despesas condominiais e fiscais do imóvel;

O(s) Vendedor(es) se responsabilizam por eventuais débitos, que recaiam sobre o imóvel até a data da efetiva transferência da sua posse ao(s) Comprador(es)

O(s) Vendedor(es) autoriza(m) consultar as fontes: SERASA e Serviço de Proteção ao Crédito.

Local e Data:

\_\_\_\_\_  
Comprador 1

\_\_\_\_\_  
Cônjuge do Comprador 1

\_\_\_\_\_  
Comprador 2

\_\_\_\_\_  
Cônjuge do Comprador 2

\_\_\_\_\_  
Vendedor 1

\_\_\_\_\_  
Cônjuge do Vendedor 1

\_\_\_\_\_  
Vendedor 2

\_\_\_\_\_  
Cônjuge do Vendedor 2

## Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS - Aquisição de Moradia

Eu, \_\_\_\_\_,  
nascido(a) em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, e portador(a) do CPF \_\_\_\_\_ e do PIS/PASEP  
\_\_\_\_\_, autorizo o Banco Santander Brasil S.A. a efetuar o saque dos meus recursos  
do FGTS, de acordo com o que demonstra o(s) extrato(s) por mim apresentado(s), referente(s) à(s) seguinte(s)  
conta(s) vinculada(s) e no(s) seguinte(s) valor(es):

	Nº da Conta do FGTS/ Código do Empregado	Código do Empregador/ Código do Estabelecimento/ Código da Empresa	Utilização de FMP (a) (Preencha com SIM ou NÃO)	Valor do Saque R\$ (b)
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
			Total:	

- a) Para o uso dos recursos aplicados nos FMP (Fundos Mútuos de Privatização), o trabalhador deve requerer previamente o resgate dos valores pretendidos junto à Administradora do FMP.
- b) Preencha com a palavra TOTAL quando for utilizar o saldo total da conta ou especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP, se for o caso.

### **Importante:**

O valor indicado neste formulário será validado com você na fase de confirmação de valores, dentro do fluxo de contratação do seu financiamento ou de aquisição à vista com uso do FGTS. Na hipótese de alteração dos valores, o saque dos recursos da sua conta vinculada do FGTS observará os valores validados por você. **Lembre-se de sempre preencher o valor disponível com base no extrato atualizado da sua conta vinculada do FGTS, que será utilizado na aquisição da sua moradia própria.**

DECLARO, sob as penas da Lei, que:

1. O imóvel objeto desta operação, situada na \_\_\_\_\_  
no Município \_\_\_\_\_, no Estado de \_\_\_\_\_  
destinar-se-á à minha moradia e localiza-se:

- 1.1.  Sim  Não no município onde exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.
- 1.2.  Sim  Não no município onde resido há menos de 12 meses, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.
- 1.3.  Sim  Não no município onde resido há, no mínimo, 12 meses, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.

2. Se tiver marcado NÃO para as afirmações descritas em 1.2 e 1.3, é obrigatório preencher as informações abaixo:

Resido no Município \_\_\_\_\_, no Estado de \_\_\_\_\_.

3. Tenho ciência de que, para fins de FGTS, é considerada como ocupação laboral principal aquela que for geradora da minha maior renda, que é vinculada à empresa de nome \_\_\_\_\_, sendo que eu exerço minhas atividades profissionais vinculadas à essa ocupação, no Município de \_\_\_\_\_, no Estado de \_\_\_\_\_.

**Observação:** para desempregados e autônomos há declaração específica a ser prestada.

4. Marcar SIM ou NÃO para a afirmação abaixo:

- Sim  Não Tenho no mínimo 36 meses de trabalho sob regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas

5. Marcar SIM ou NÃO para a afirmação abaixo:

- Sim  Não Apresentei nesta data, ao Agente Financeiro cópia fiel à original da Declaração de Imposto de Renda vigente, que foi a última que entreguei à Receita Federal.

6. Se tiver marcado NÃO para a afirmação do item 5, é obrigatório preencher as informações abaixo:

Estou isento pela Receita Federal de apresentação da Declaração de Imposto de Renda do exercício de \_\_\_\_\_ e ano-calendário de \_\_\_\_\_, e não consta, em referência ao mesmo período, haver declaração para o meu CPF na seção "Consulta de Restituição" do site da Receita Federal

7. Marcar SIM ou NÃO para a afirmação abaixo:

- Sim  Não Sou proprietário, possuidor, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de outro(s) imóvel(eis) residencial(ais), inclusive financiado(s), concluído(s) ou em construção, localizado(s) **em qualquer parte do País.**

8. Marcar SIM ou NÃO nas afirmações abaixo, somente quando tiver respondido SIM para a afirmação do item 7:

- Sim  Não Sou detentor de outro financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial, que esteja ativo, e tenha sido concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), localizado **em qualquer parte do País.**
- Sim  Não Sou proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de outro(s) imóvel (eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município **onde exerço minha ocupação principal**, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.
- Sim  Não Sou proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de outro(s) imóvel(eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município da **minha residência**, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.

9. Estou ciente e concordo:

a) com as condições ajustadas e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no “Manual do FGTS – Utilização na Moradia Própria”, disponível na Internet, no endereço [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br); e

b) em apresentar, a qualquer tempo, outros documentos e/ou esclarecimentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas, ou que forem requeridas pelo Agente Operador do FGTS, inclusive quando esta solicitação, ocorrer depois da data de encerramento do meu contrato de financiamento ou da operação de aquisição à vista com uso de recursos da minha conta vinculada do FGTS;

10. Estou suficientemente esclarecido de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo Agente Operador do FGTS de abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, e sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

Local e Data:

---

---

Assinatura do Titular da(s) Conta(s) Vinculada(s)