

PROGRAMA DE  
**COMPENSAÇÃO FINANCEIRA  
E APOIO À REALOCAÇÃO**



**MATERIAL DE APOIO**

.....

**DOCUMENTAÇÃO  
NECESSÁRIA**

.....

**N O V E M B R O / 2 0 2 0**

---

## PROGRAMA DE **COMPENSAÇÃO FINANCEIRA E APOIO À REALOCAÇÃO**

---

O **Programa de Compensação Financeira e Apoio à Realocação** traz aqui os documentos necessários para o bom andamento do processo de compensação.

Por aqui, você vai controlar melhor tudo o que precisa apresentar e visualizar quais são os documentos aceitos, entre outros detalhes importantes. Note que a documentação solicitada pode mudar conforme o seu perfil (morador, comerciante, locatário ou proprietário de imóvel).

- >> Documentos gerais (exigidos de todos os incluídos no PCF);
- >> Propriedade de imóveis;
- >> Comprovação de posse;
- >> Atividade comercial.

Se você ainda tiver dúvidas, fale com seu advogado ou com o defensor público. Eles irão te ajudar a entender quais documentos apresentar de acordo com o seu caso.

O objetivo do PCF é facilitar o processo e atender com rapidez as necessidades dos moradores.

**1** | Comprovação de Identidade



**2** | Comprovação de Estado Civil



**3** | Comprovação de Propriedade de Imóvel



**4** | Comprovação de Posse



**5** | Comprovação de Locação



**6** | Comprovação de Histórico de renda



# 1 | Comprovação de Identidade

Este documento é muito importante. Ele servirá para identificar todos os moradores que participam do PCF



## Pessoa Física

Apresentar um documento de identidade com foto de cada um dos membros da sua família – esposo(a), companheiro(a), filhos(as), dependente(s), etc.

*Uma das opções abaixo:*

- Carteira de Identidade (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)



- Carteira de Identificação Funcional (Ex: policial, escrevente, bombeiro)



- Registro Nacional de Estrangeiros (RNE/CIE)



- Passaporte



- Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS)



- Certidão de Nascimento acompanhada de um documento de identidade dos pais (para menores de idade)



- Carteira Profissional (Ex: OAB, CRM, CREA)



- Certificado e Dispensa de Reservista



# 1

## Comprovação de Identidade

O documento tem o objetivo de comprovação dos dados bancários para pagamento da compensação financeira.



### Conta bancária

Apresentar conta-corrente ou poupança sem limites para recebimento.

*Uma das opções abaixo:*

- Conta-corrente ou conta poupança



<b>Itaú Banco Itaú</b>		<b>341-7</b>			
Local de pagamento		Vencimento			
Pagável preferencialmente no banco Itaú ou em qualquer Banco até o Vencimento.		23/02/2016			
Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário			
Operadora de Plano de Saúde Totvs		Número			
07/04/2016		175 /			
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Assete	Data Processamento	Valor Documento
07/04/2016		DM	N	07/04/2016	R\$ 240,19
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	
	175	REAL			
Instruções (leia de responsabilidade do Beneficiário)				(-) Descontos / Abatimentos	
Documento quitado em: 08/02/2016				R\$ 0,00	
				(1) Outros descontos	
				R\$ 0,00	
				(+) Mora / Multa	
				R\$ 0,00	
				(+) Outros acréscimos	
				R\$ 0,00	
				(+) Valor Cobrado	
				R\$ 240,19	
Pagador					
CRISTIANO HENZ, CPF: 153.752.363-60					
Luzitânia - Rio Grande do Sul					
pau' Bank, 1985 - CEP: 91215-000					



# 1

## Comprovação de Identidade



### Pessoa Jurídica

Apresentar um documento de cada beneficiário do tipo comercial\*

Uma das opções abaixo:

- Cadastro da Receita Federal

- Para MEIs: comprovante de MEI emitido através do Portal do Empreendedor

(<http://www.portaldoempreendedor.gov.br/temas/ja-sou/servicos/emitir-certificado-cnpj-ccmei/certificado-cnpj>)

- Contrato Social / Estatuto Social em vigor e registrado na Junta Comercial do Estado de Alagoas (<http://www.juceal.al.gov.br>)

- Ficha cadastral ou certidão da Junta Comercial onde diz que a Pessoa Jurídica está ativa e o nome dos sócios atuais

- Para empresas S/A: cópia autenticada da documentação que comprova os poderes do seu representante como, por exemplo, ata de reunião do Conselho de Administração ou da Assembleia de Sócios

\*FIQUE ATENTO! As cópias de documentos autenticadas em cartório devem estar bem claras (ter boa leitura) e com data a partir de dezembro de 2017.





# 1 | Comprovação de Identidade

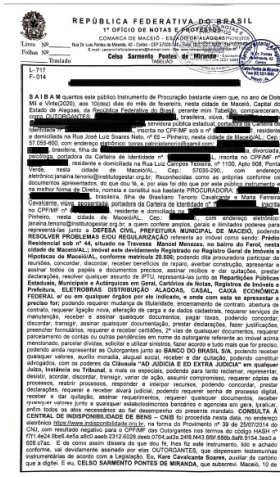


## Representação por terceiros

Para que uma pessoa possa representar o proprietário do imóvel, possuidor, inquilino e/ou comerciante, é importante apresentar uma procuração.

Uma das opções abaixo:

- Procuração pública (documento registrado em cartório de notas) que dá certos poderes para um representante negociar e alienar o imóvel selado em nome do morador. O representante do morador também pode dar quitação com relação aos danos relacionados ao imóvel



- Procuração a rogo (a pedido). É a procuração pública que é assinada por outra pessoa (outorgado) a pedido do morador (outorgante) no caso deste estar impossibilitado de assiná-la ou não saber escrever. Na procuração a rogo, será feita a coleta da impressão digital do morador e a procuração precisa vir assinada por outras duas pessoas (testemunhas).



\*FIQUE ATENTO! As cópias de documentos autenticadas em cartório devem estar bem claras (ter boa leitura) e com data a partir de dezembro de 2017.



# 2

## Comprovação de Estado Civil

Estes documentos são importantes para confirmar as informações sobre a família e o titular da posse do imóvel



### Para quem é casado

Apresentar documentos:\*

Uma das opções abaixo:

- Certidão de Casamento atualizada



- Documento de Registro Civil com declaração (averbação) do casamento



\*FIQUE ATENTO! Este documento deve ser atual, ou seja, ter sido emitido nos últimos 30 dias





# 2

## Comprovação de Estado Civil



### Para quem tem União Estável

Apresentar documentos:\*

Uma das opções abaixo:

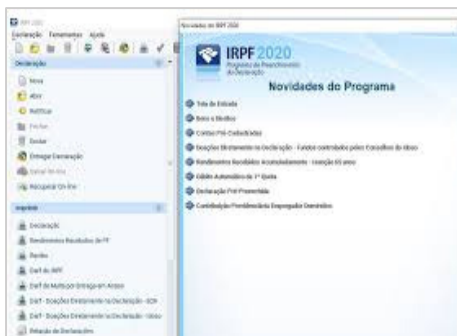
- Declaração de União Estável registrada em cartório



- Testamento público ou testamento particular que fale da União Estável. O testamento público é registrado em cartório de notas e assinado por duas testemunhas. O testamento particular precisa ser assinado por três testemunhas.



- Declaração de Imposto de Renda (IR) em que o companheiro(a) aparece como dependente

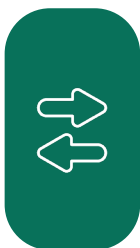


\*Se ambos assinam o instrumento de acordo, não há necessidade de comprovar União Estável



# 2

## Comprovação de Estado Civil

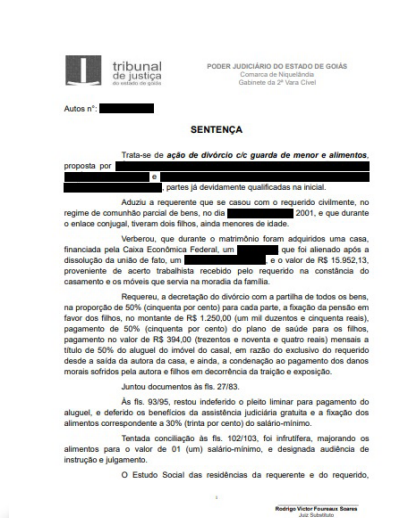


### Para quem é divorciado

Apresentar documentos:

Uma das opções abaixo:

- Sentença ou escritura de separação ou divórcio



- Documento de Registro Civil com declaração (averbação) do divórcio



# 3 | Comprovação de Propriedade de Imóvel

O PCF usa estes documentos para conferir quem é que tem os direitos relacionados à propriedade ou posse do imóvel

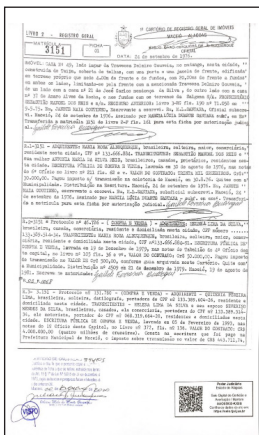


## Dono do imóvel

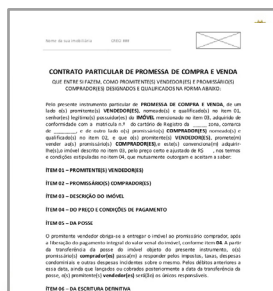
Apresentar os documentos abaixo que possuir.

**Documentos requeridos\*:**

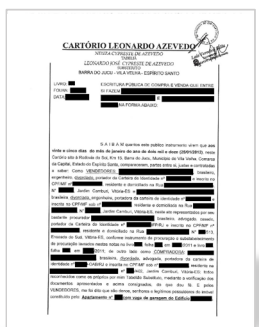
- Matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis (cópia ou número da matrícula). **Morador, você não precisa atualizar esse documento**



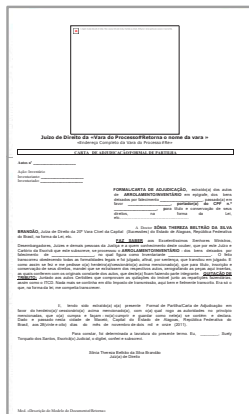
- Contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel que visa registrá-lo - como acontece na ação chamada "Adjudicação Compulsória". Este contrato deve ter assinatura de duas testemunhas, firma reconhecida, prova de quitação e as cláusulas (condições) que garantem que o contrato não será desfeito, modificado ou suspenso (irretratabilidade e irrevogabilidade).



- Escritura registrada em cartório de notas (pública) de compra e venda, doação, troca ou outros assinada com o(s) proprietário(s) indicados na matrícula do imóvel. Se o registro da escritura na matrícula do imóvel ainda não foi feito, não haverá problema



- Formal (ou Certidão) de Partilha, sobretudo em casos de morte (falecimento) ou divórcio. O Formal de Partilha é uma carta de sentença de um juiz que trata de transferência de bens



- Outros documentos aceitos para registro no Registro Geral de Imóveis (RGI)**

\* Para imóveis financiados (banco ou construtora): saldo do débito atualizado ou prova de quitação emitidos pelo financiador. Caso o titular tenha falecido, será necessária a abertura de inventário.



# 4

## Comprovação de Posse

Os documentos têm o objetivo de confirmar quem são as pessoas que moram no imóvel selado.



### Para todos moradores (proprietários ou inquilinos)

Apresentar os documentos abaixo que possuir.

**Documentos requeridos\*:**

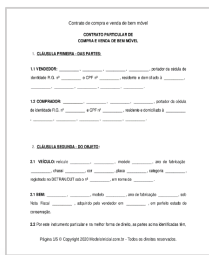
- Um carnê de IPTU (anual)



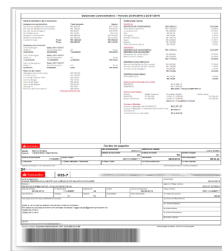
- Declaração de Imposto de Renda (IR) com endereço na área



- Instrumento particular (documento sem registro no cartório de notas) de compra e venda do imóvel, doação, troca, cessão de direitos como herdeiro, etc. Precisar apresentar firma reconhecida na data da transação e estar de acordo com o relato



- Boleto de condomínio (3 meses)



- Documento do Bolsa Família (ou outro programa do governo) que contenha seu endereço



- Termo de Declaração de Posse/ Escritura Pública de Declaração de Posse (“Posse Legal”)



- Extrato de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) recebido no seu endereço



\* Quanto mais opções dos documentos acima, melhor.



# 4

## Comprovação de Posse

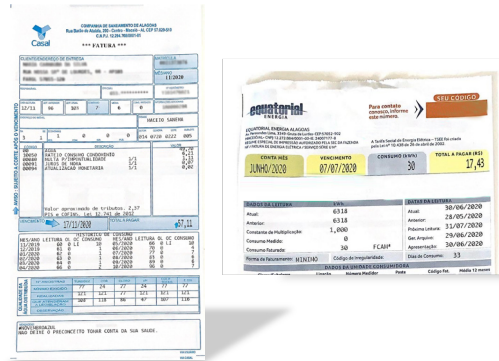


### Para todos moradores (proprietários ou inquilinos)

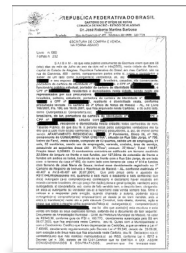
Apresentar os documentos abaixo que possuir.

**Documentos requeridos\*:**

- Contas de água, energia, telefone fixo, gás encanado, internet ou TV a cabo referentes a três meses e com data a partir da data do ingresso no programa, no caso do imóvel estar ocupado. Se o imóvel já estiver desocupado, apresentar contas a partir da data de desocupação.



- Documento público (registrado em cartório) de compra e venda do imóvel, doação, troca, cessão de direitos como herdeiro, entre outros



- Guia de Seguro-Desemprego acompanhada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), referente aos últimos três meses da data do ingresso do programa, se o imóvel estiver ocupado, ou da data da desocupação, se o imóvel estiver desocupado



- Cartas de banco referentes a três meses e com data a partir da data do ingresso no programa, no caso do imóvel estar ocupado. Se o imóvel já estiver desocupado, apresentar contas a partir da data de desocupação.



\* Quanto mais opções dos documentos acima, melhor.





# 5 | Comprovação de Locação

A apresentação dos documentos tem o objetivo de confirmar a relação de aluguel, incluindo seu valor, para o cálculo da compensação financeira.



## Para quem mora em imóvel alugado ou é o proprietário e aluga o imóvel

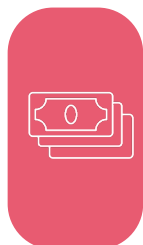
- Comproventes de pagamento do aluguel emitidos pelo banco, imobiliária ou pessoa física referente a três meses e com data a partir da data de ingresso no programa, no caso de imóvel ocupado. Se o imóvel já estiver sido desocupado, apresentar contas com datas a partir da data de desocupação assim como o contrato de aluguel, se tiver.

 <b>Comprovante de Pagamento</b> Transfência Imobiliária - TID Nº de Controle: 8210031281127125   Autenticação Brasileira: 609894135074000952840 Net Empresa	
Empresa: OPUS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES ARTÍSTICAS LTDA   CNPJ: 06.811.130/0001-43 Conta de Débito: Agência: 2704-7   Conta: 044516-F Pagador: OPUS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES AN   CNPJ: 06.811.130/0001-43	
Proprietário: GABRIEL CARVALHO DE SANTANA CPF: 071.891.978-88	Número de Pagamento: 011040000000772 Conta: 000000
Banco Destino: 311 - ITAUBANK S.A. Agência: 2445- Data de Pagamento: 21/05/2018 Finalidade: CREDITO EM CONTA	Valor (R\$): 184.500,00 Cód. M. Transf.: 00000000000000000000
Usado de Empresa:	



# 6 | Comprovação de Histórico de renda

Os documentos têm o objetivo de confirmar e analisar a renda das atividades comerciais ligadas ao imóvel selado



## Para quem exerce atividade comercial (formal ou informal) no imóvel

Apresentar os documentos abaixo que possuir.

**Documentos requeridos\*:**

- Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)



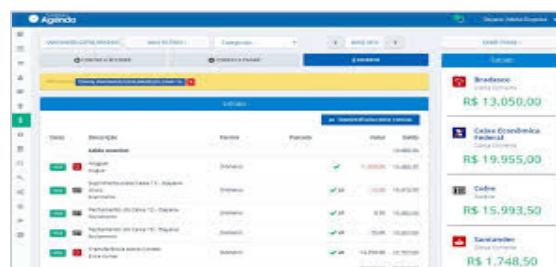
- Declaração de Imposto de Renda (IR) do último ano



- Últimas demonstrações financeiras

BALANÇO PATRIMONIAL - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM REAIS)					
	2017	2018		2017	2018
<b>Ativos</b>		<b>Passivos e patrimônio líquido</b>			
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 2)	3.302.991	3.070.543	Financiamentos	14.120	8.779
Contas a receber (nota 3)	1.029	6.129	Operações a financejar (nota 9)	120.039	312.241
Impostos a receber	14.625	16.803	Outras operações financeiras (nota 2)	25.881	24.278
Clientes a receber (nota 3)	68.389	47.919	Reservas estatísticas (nota 11)	1.122.076	836.291
			Outras contas a pagar	8.274	7.382
	3.394.794	3.141.371		1.270.390	884.771
<b>Não Circulante</b>		<b>Passivos não circulantes</b>			
Contas a receber a receber (nota 3)	80.007		Provisão para pagar (nota 4)		18.203
Fundo de reserva (nota 7)	3.434.242	3.307.076			
Impostos a pagar (nota 8)	148.617	143.349			
Emprestimos (nota 8)	11.703	17.062			18.203
	3.664.771	3.685.771			
			<b>Total do Passivo</b>	<b>1.278.660</b>	<b>1.000.130</b>
			Patrimônio líquido (nota 12)		362.249
			Reserva de Depreciação	77.210	362.249
			Reserva - Fundo de reserva (nota 7)	3.307.076	3.308.275
			Superávit Acumulados	230.481	834.965
			Total do Patrimônio Líquido	3.642.856	4.043.987
<b>Total do Ativo</b>	<b>8.920.887</b>	<b>8.827.142</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>4.921.516</b>	<b>5.044.117</b>

- Controles de vendas feitas nos últimos 3 meses, como notas fiscais ou extratos de programa de computador



\* Quanto mais opções dos documentos acima, melhor.

# 6 | Comprovação de Histórico de renda

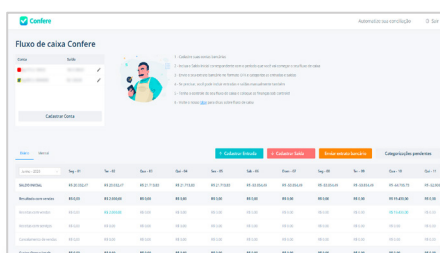


## Para quem exerce atividade comercial (formal ou informal) no imóvel

Apresentar os documentos abaixo que possuir.

**Documentos requeridos\*:**

- Livro-caixa acompanhado de comprovantes de bancos de pagamentos recebidos



- Extratos de máquinas de cartão de crédito; extratos de banco e recibos de vendas



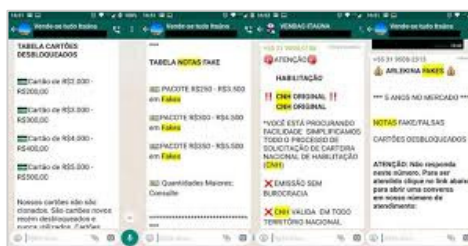
- Notas fiscais de compra de produtos relacionados ao negócio



- Registro de revendedor em fonte oficial



- Material de propaganda ou comprovante de conversas para agendamento de entrega de produtos, encomendas ou para prestação de serviços ao cliente (imprimir conversas de WhatsApp, Instagram, e-mails, etc.)



\* Quanto mais opções dos documentos acima, melhor.





























