

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



MATERIAL DE APOIO

**DOCUMENTAÇÃO
NECESSÁRIA**

MAIO / 2021

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



Itaú Banco Itaú		341-7					
Local de pagamento		Pagável preferencialmente no banco Itaú ou em qualquer Banco até o Vencimento.		Vencimento		23/02/2016	
Beneficiário		Operadora de Plano de Saúde Totvs		Número		175 /	
Data do Documento		07/04/2016		Data Processamento		07/04/2016	
Espécie Doc.		DM		Assete		N	
Valor Documento		R\$ 240,19		Valor Documento		R\$ 240,19	
Instruções (texto de responsabilidade do Beneficiário)		Documento quitado em: 08/02/2016		(-) Descontos / Abatimentos		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		Localidade - Rio Grande do Sul		post@Bank, 1995 - CEP: 91212-000	



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-j-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

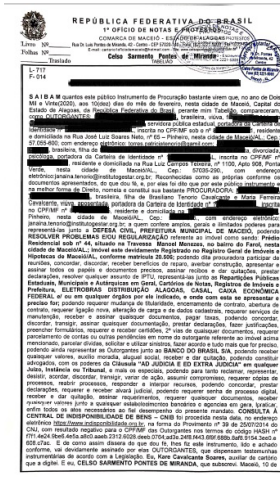


Representação por terceiros

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:

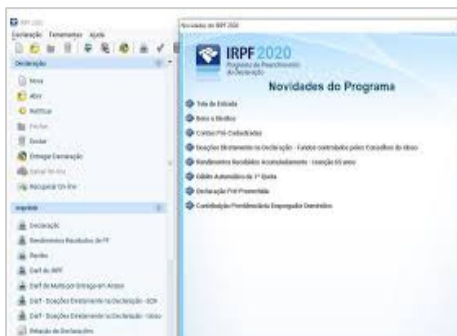
- Declaração de União Estável registrada em cartório



- 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

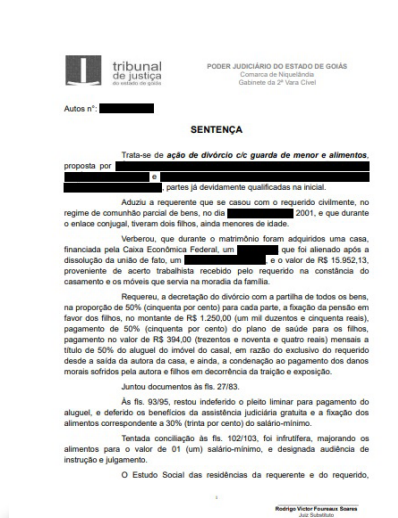


Para quem é divorciado

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

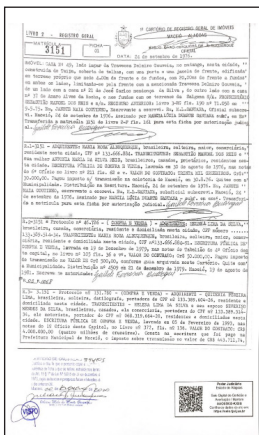


Dono do imóvel

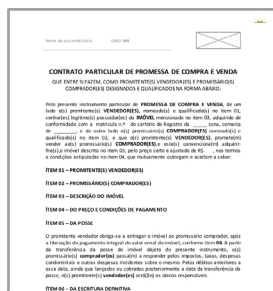
Apresentar os documentos abaixo que possuir.

Documentos requeridos*:

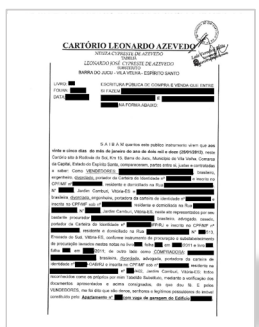
- Matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis (cópia ou número da matrícula). **Morador, você não precisa atualizar esse documento**



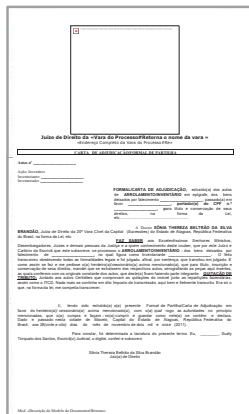
- Contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel que visa registrá-lo - como acontece na ação chamada "Adjudicação Compulsória". Este contrato deve ter assinatura de duas testemunhas, firma reconhecida, prova de quitação e as cláusulas (condições) que garantem que o contrato não será desfeito,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

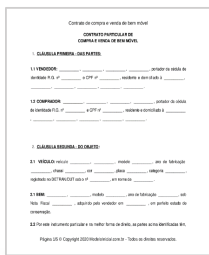
- Um carnê de IPTU (anual)



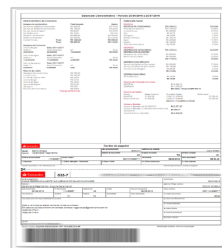
- Declaração de Imposto de Renda (IR) com endereço na área



- 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



- Boletim 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

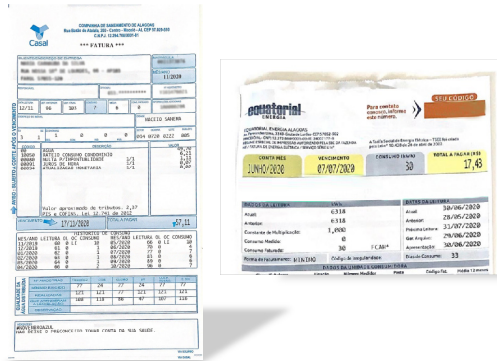


Para todos moradores (proprietários ou inquilinos)

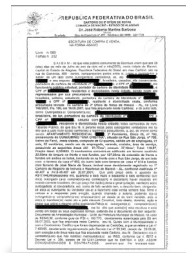
Apresentar os documentos abaixo que possuir.

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.

 Comprovante de Pagamento Transfência Imobiliária - TID Nº de Controle: 02100312011127125 Autenticação Brasileira: 0000041350710003702040 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 SANTACRUZ CPF: 071.601.078-88	Número de Pagamento: 011040000000770 Conta: 00000
Banco Destino: 311 - ITAUBANK S.A. Agência: 2445- Data de Pagamento: 03/05/2018 Finalidade: CREDITO EM CONTA	Valor (R\$): 104.000,00 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)



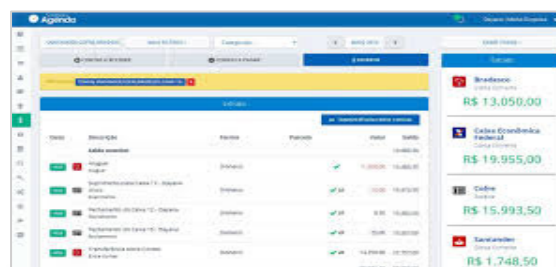
- Declaração de Imposto de Renda (IR) do último ano



- Últimas demonstrações financeiras

BALANÇO PATRIMONIAL - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM REAIS)											
2017		2018		Passivos e patrimônio líquido		2017		2018			
Ativos				Circulantes							
Caixa e equivalentes de caixa (resto)	3.302.991	3.070.543	Ativo realizável	14.123	8.779						
CONTAS A RECEBER	4.029	4.029	Outros ativos e encargos passivos (resta)	125.039	312.241						
Estoques (resta)	14.625	16.803	Outros ativos (resta)	25.881	24.278						
Outros ativos (resta)	68.389	47.919	Reservas estatísticas (resta)	1.322.676	836.291						
			Outros Contas a Pagar	8.274	7.382						
	3.394.795	3.447.371		129.091	958.793						
Não Circulantes				Não Circulantes							
Contas a Receber a receber (resta)	80.207	80.207	Passivos (resta a pagar (resto))								
Fundo de Reserva (resta)	3.444.242	3.307.026									
Impostos a pagar (resta)	348.697	348.349									
Impostos a receber (resta)	13.793	37.062									
	3.664.732	3.665.771									
Total dos ativos	8.059.527	8.113.142	Total dos Passivos	1.190.081	1.007.136						
			Patrimônio líquido (resta)	77.213	362.999						
			Reservas de Dividendos	3.309.024	3.308.275						
			Superávit Acumuladas	230.485	834.995						
			Total do Patrimônio Líquido	3.642.854	4.043.981						
			Total dos Passivos e Patrimônio Líquido	4.832.937	5.051.142						

- 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

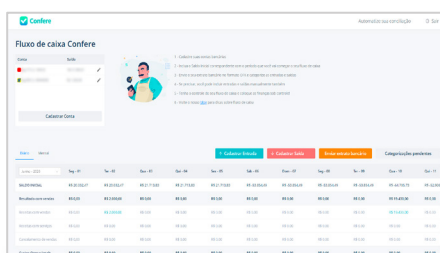


Para quem exerce atividade comercial (formal ou informal) no imóvel

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



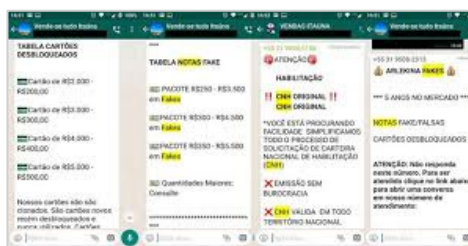
- Notas fiscais de compra de produtos relacionados ao negócio



- 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.





Em caso de dúvidas, ligue
0800 006 3029
(de segunda a sexta,
das 8h às 18h – exceto
feriados).