

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS PARA INSTRUIR O PROCESSO

- 1 Carta de solicitação de Crédito (Montante, Finalidade, Prazo de reembolso e Garantias)
- 2 Documentos de Identificação do Cliente, Cônjugue e Fiador (Bilhete de identificação para nacionais e Cartão de Residente para estrangeiros)
- 3 Declaração de serviço com compromisso de domiciliação de salário e descrição do vínculo laboral (indeterminado, determinado, outro) do Cliente, Cônjugue e Fiador, emitida há menos de 90 (noventa dias) dias
- 4 Recibos de salários dos últimos três meses (Cliente, Cônjugue e Fiador)
- 5 Autorização de consulta da CIRC (Cônjugue e Fiador, caso não tenham uma Conta BFA)
- 6 Ficha técnica informativa (FTI) Casa Nova BFA, assinada pelo Cliente
- 7 Simulação do Seguro de Vida (proponente) deverá apresentar:
7.1. Comprovativo da Tensão Arterial
7.2. Talão com a dioptria (para uso de óculos ou, lentes de contacto)
- 8 Simulação do Seguro Multirrisco Habitação

DOCUMENTOS PARA AQUISIÇÃO: (I) IMÓVEIS CONSTRUÍDOS (NOVOS OU USADOS), INCLUINDO AQUISIÇÃO PARTICULARS; (II) IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO (INCLUINDO, IMÓVEIS A CONSTRUIR NO FUTURO IMEDIATO)

(Documentos de 1 até 8 e os documentos abaixo):

- 9 Certidão da Conservatória do Registo Predial do Lote/Fracção desanexado com o registo de constituição da propriedade horizontal (emitido há menos de 6 meses)
- 10 Contrato-promessa de compra e venda assinado e rubricado pelas partes (Conta de Pagamento; Modalidade de pagamento:
a) Pagamento na totalidade (para imóvel edificado); b) Pagamento em tranches (para imóvel em construção).

No caso de aquisição de imóveis atribuídos nos termos do Regime Acesso às Habitações Construídas c/Fundos Públicos:
(a) Escritura compra e venda/contrato-promessa de compra e venda celebrado com o Estado Angolano/ promitente-vendedor/ Declaração de Titularidade emitida pelo Estado Angolano
- 11 Matriz predial (apenas para imóveis construídos há mais de 1 ano e/ou imóveis usados)

■ Da análise dos documentos acima indicados poderá decorrer a solicitação do Contrato ou escritura de compra e venda ou de constituição de direito de superfície ou de outros documentos adicionais

DOCUMENTOS PARA A AUTOCONSTRUÇÃO

(Documentos de 1 até 8 mais os documentos abaixo)

- 12 Contrato-promessa de compra e venda do terreno celebrado entre o proprietário e o Cliente (quando aplicável)
- 13 Declaração de titularidade emitida pelo proprietário
- 14 Certidão da Conservatória do Registo Predial com o registo do Lote/ Fracção a adquirir e a identificação do promitente vendedor (emitida há menos de 6 meses)
- 15 Licença/aprovação do projecto das infra-estruturas, aprovados e emitidos pela entidade competente
- 16 Contrato de empreitada (Registo do promotor imobiliário no Instituto Nacional Habitação válido (quando aplicável)
- 17 Cronograma de execução da obra
- 18 Plano de pagamento de acordo com a construção da obra
- 19 Licença de saneamento válida
- 20 Alvará de empreiteiro válido (quando aplicável)
- 21 Alvará/Licença de Loteamento válida (apenas se não constar registo de loteamento na CRP do Lote)
- 22 Registo do construtor imobiliário no Instituto Nacional Habitação válido (quando aplicável)

■ Da análise dos documentos acima indicados poderá decorrer a solicitação do Contrato ou escritura de compra e venda ou de constituição de direito de superfície ou de outros documentos adicionais

DECISÃO DEFINITIVA

(Documentos de 1 até 8 mais os documentos abaixo)

- 23 Documento (s) de Identificação do (s) representante (s) do (s) promotor (s) imobiliário (s) (Bilhete de identificação para nacionais Ou, Cartão de Residente para cidadãos estrangeiros
- 24 Declaração de não parentesco emitida pelo vendedor (Pessoa Singular) em relação ao promitente comprador (pai; mãe; filho(a); cônjuge; Companheiro(a) de relação de união de facto; filho(a); irmã(o); avô; avô) – Minuta BFA
- 25 Declaração emitida pelo vendedor/promotor (Pessoa Colectiva) do imóvel (de não parentesco em relação ao Cliente e, ausência processos judiciais em curso; condenações por incumprimento contratual ou burlas) Minuta BFA
- 26 Licença de utilização/Certificado de habitabilidade (Imóveis novos)
- 27 Certidão do Registo Comercial do Promitente Vendedor (emitida há menos de 12 meses)
- 28 Alvará de Construção Civil e obra (se o imóvel estiver em construção)

- 29 Estatuto do Promitente Vendedor publicado em Diário da República (caso não seja Cliente do Banco)
- 30 Cronograma de execução da obra (se o imóvel estiver em construção)
- 31 Registo válido do Promotor Imobiliário junto do Instituto Nacional Habitação (quando aplicável)
- 32 Contrato de Empreitada/Construção Ou Extracto do contrato de construção (se o imóvel estiver em construção; Excepto, quando o construtor do projecto habitacional é o proprietário e, também, o promotor)
- 33 Pedido de Avaliação Imobiliária/ Autorização de Débito em Conta
- 34 Declarações não Devedor do Promotor emitida pela AGT e INSS: aplicável a promotores sem experiência reconhecida no Banco e a pedidos de crédito para imóveis a adquirir em planta ou em fase de construção
- 35 Adenda ao CPCV assinado pelo vendedor e o Cliente, com a Identificação das condições que condicionaram a aprovação do crédito lo BFA (quando aplicável)
- 36 Relatório de Avaliação do Imóvel realizado por um perito avaliador registado na CMC, indicado pelo BFA
- 37 Matriz Predial (após conclusão imóvel)
- 38 Carta de Aceitação assinada pelo(s) Cliente(s)
- 39 Procurações ou contratos de parceria (caso o imóvel não esteja a ser vendido pelo proprietário do imóvel)

■ Da análise dos documentos acima indicados poderá decorrer a solicitação de documentos adicionais