



DOCUMENTAÇÃO CAIXA

QUAIS DOCUMENTOS
SÃO NECESSÁRIOS

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

Imagine que você está se preparando para uma viagem longa e emocionante.

Você fez um planejamento minucioso, escolheu o destino perfeito, preparou seu itinerário e está ansioso para embarcar nessa jornada. No entanto, antes de partir, você precisa garantir que todos os documentos necessários estejam em ordem: passaporte, vistos, reservas de hotel, e assim por diante.

Sem esses documentos, sua viagem pode enfrentar problemas inesperados ou até ser inviabilizada. Da mesma forma, quando você decide construir um imóvel financiado pela Caixa, é crucial ter toda a documentação necessária em ordem para garantir que o processo seja tranquilo e bem-sucedido.

Agora, vamos explorar em detalhes quais são esses documentos, por que eles são importantes e como você pode se preparar adequadamente para essa jornada de construção financiada.

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

CAPÍTULO 01:

Documentação Pessoal

Para iniciar o processo de financiamento, a Caixa exige uma série de documentos pessoais que comprovam a identidade, a situação civil e a capacidade financeira do proponente.

Identificação e Estado Civil

- **RG e CPF:** Estes documentos de identidade são fundamentais para qualquer processo de financiamento. Eles comprovam quem você é e são usados para consultas de crédito.
- **Certidão de Nascimento ou Casamento:** Dependendo do seu estado civil, você precisará apresentar a certidão de nascimento (se solteiro) ou a certidão de casamento. Se você for divorciado, deverá apresentar a certidão de casamento com a averbação do divórcio.
- **Escritura de União Estável:** Se viver em união estável esse documento será o suficiente para comprovar o vínculo

Comprovante de Residência

- **Conta de Água, Luz ou Telefone:** A Caixa exige um comprovante de residência recente (últimos três meses) para validar seu endereço. Este documento ajuda a confirmar que você reside no local informado e é necessário para análise de crédito.

Comprovação de Renda

- **Holerites:** Para assalariados, é necessário apresentar os comprovantes de pagamento dos últimos 02 meses, só um deles já basta. Isso ajuda a Caixa a entender sua capacidade de pagamento.
- **Declaração de Imposto de Renda:** A última declaração de IR completa com o recibo de entrega é exigida para comprovar seus rendimentos anuais e suas obrigações fiscais.
- **Extratos Bancários:** Os extratos dos últimos seis meses são solicitados para complementar a comprovação de renda e verificar a movimentação financeira, isso para casos de renda informal (que geralmente não é aceita pelo banco).

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

CAPÍTULO 02:

Documentação do Terreno

Os documentos do terreno são fundamentais para validar a viabilidade do projeto e garantir que a propriedade está em conformidade com as exigências legais.

Matrícula e Regularização

- **Matrícula Atualizada e Certidão de Ônus:** A matrícula do imóvel atualizada no Cartório de Registro de Imóveis é essencial. Este documento prova a titularidade do terreno e deve estar livre de ônus ou pendências.

Contrato de Compra e Venda

- **Contrato de Compra e Venda:** Este documento é importante você e/ou seu cliente terem para formalizar a compra e venda do terreno, mas não é necessário apresentar para a CAIXA. Este documento formaliza a transação e detalha as condições de pagamento.

Alunos do Método Pastori tem esse contrato de compra e venda elaborado por um time de advogados que resguardam os direitos do comprador para não ter prejuízos caso o financiamento não seja aprovado.

Para a aprovação do Projeto na Caixa

- **Projeto Arquitetônico:** O projeto deve ser aprovado pela prefeitura local. Inclui plantas baixas, cortes, fachadas e especificações técnicas detalhadas. A aprovação do projeto pela prefeitura assegura que a construção está em conformidade com as normas urbanísticas e de construção.

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

CAPÍTULO 03:

Análise de Engenharia da Caixa

Para garantir que a obra será realizada de acordo com as normas técnicas e que o financiamento será bem utilizado, a Caixa realiza uma análise de engenharia. Esse processo assegura que o projeto é viável e que os recursos serão liberados conforme o avanço da construção.

Documentos Necessários

A análise de engenharia da Caixa exige alguns documentos específicos. Esses documentos são cruciais para que a Caixa possa avaliar a viabilidade técnica e financeira do projeto.

- **Projeto Arquitetônico:** Deve estar aprovado pela prefeitura e seguir as normas técnicas exigidas. Inclui plantas baixas, cortes, fachadas e especificações técnicas.
- **PCI:** A PCI (Proposta de Construção Individual) da Caixa é um documento que apresenta a proposta de construção de um imóvel, devendo ser preenchido pelo responsável técnico da obra (contratado pelo cliente) e assinado por ambos. Este documento é essencial para a análise e aprovação do financiamento pela Caixa, garantindo que o projeto é viável e está bem planejado. Na PCI também está descrito o
- **Cronograma Físico-Financeiro:** Este cronograma detalha as etapas da obra e os desembolsos financeiros correspondentes a cada fase. Ele é essencial para planejar a liberação dos recursos conforme o progresso da obra.

Checklist de Documentação para Análise de Engenharia

Para facilitar a preparação da documentação, aqui está um checklist específico para a análise de engenharia:

- Matrícula do Lote
- Projeto Arquitetônico aprovado pela prefeitura.
- Planilha PCI: deve ser preenchida respeitando os limites máximos e mínimos de cada item de acordo com o COT e justificar aqueles que ficarem fora destes limites.
- ART de Projeto e Execução

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

CAPÍTULO 04:

Checklist de Documentação por Etapas

Para ajudar você a manter a organização e garantir que todos os documentos necessários estejam prontos em cada etapa do processo de financiamento, aqui está um checklist completo.

Etapa 1: Início do Processo

- RG e CPF do proponente.
- Certidão de Nascimento ou Casamento.
- Comprovante de Residência.
- Comprovantes de Renda (holerites, declaração de IR, extratos bancários).

Etapa 2: Documentação do Terreno

- Matrícula Atualizada do terreno.
- Certidão de Ônus.

Etapa 3: Análise de Engenharia

- Projeto Arquitetônico aprovado.
- PCI - Orçamento Detalhado da obra.
- Cronograma Físico-Financeiro.
- ART de Projeto e Execução

Etapa 4: Acompanhamento da Obra

- PLS - Relatórios Periódicos do andamento da obra em todas as etapas da obra, assinados pelos proponentes e RT da obra.
- Vistorias Técnicas da Caixa nas etapas de 30% e 85% da construção.

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

CAPÍTULO 05:

Dúvidas Frequentes

Durante o processo de financiamento, é comum surgirem algumas dúvidas. Vamos responder às mais frequentes para ajudar você a se preparar melhor.

Quais os documentos necessários para a análise de engenharia da Caixa?

Para a análise de engenharia, você precisa do projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura, um orçamento detalhado da obra e um cronograma físico-financeiro. Esses documentos são essenciais para que a Caixa possa avaliar a viabilidade técnica e financeira do projeto.

Quais documentos do terreno são necessários para o financiamento?

Você precisa da matrícula atualizada do terreno e certidão de ônus. Esses documentos garantem que o terreno está regularizado e que não há pendências que possam inviabilizar o financiamento.

O que fazer se faltar algum documento?

Se faltar algum documento, a Caixa poderá solicitar a complementação da documentação. É importante providenciar rapidamente os documentos faltantes para evitar atrasos no processo de financiamento. Manter um checklist atualizado e revisar a documentação regularmente pode ajudar a prevenir esse tipo de problema.

IMERSÃO

**TERRENO &
CONSTRUÇÃO**

USANDO OS RECURSOS DA CAIXA

Dominar toda a documentação para aprovar um financiamento de Aquisição de Terreno e Construção é muito importante.

E todos os detalhes do exato passo a passo para isso vamos trazer dentro da imersão

IMERSÃO



E pra evitar mimimi...

Na última aula abriremos a próxima **Turma do Método Pastori** que é o maior e melhor treinamento de construções financiadas do Brasil.

Hoje já somos mais de **3.700 empreendedores** espalhados por todo país construindo casas usando os recursos da **CAIXA** seja para nossos clientes morarem ou para vender.

[Clique aqui para ativar lembrete das aulas](#)



[Clique para falar com
nosso time no WhatsApp](#)