



Checklist Documentação Crédito Habitação

Documentos necessários no crédito para Residentes

1

Documentos
de identificação

- Cartão de Cidadão
- Passaporte
- BI de Cidadão Nacional Comunitário da UE
- Autorização/ Título de Residência

2

Documentos
de estado civil

- Ata de divórcio por mútuo consentimento
- Sentença judicial de divórcio
- Acordo de regulação do poder paternal

3

Documentos
de rendimentos

- 3 Últimos recibos de vencimento
- Último IRS
- Nota de liquidação de IRS
- Extratos bancários
- Comprovativo da pensão da Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social
- Declaração de início de atividade
- Certidão de Registo Comercial

4

Documentos
de outros encargos

- Recibos de pagamento ou extratos bancários dos últimos 3 meses dos encargos a cancelar

5

Documentos
segundo o tipo
de operação

- Contrato promessa de compra e venda
- Comprovativo de poupança pessoal
- Escritura de compra e venda e mútuo com hipoteca anterior
- Recibos de pagamento dos últimos 6 meses
- Comprovativo de liquidez

6

Documentos para construção

- Escritura de compra e venda do terreno
 - Projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal
 - Contrato, orçamento e calendário de obras do construtor
 - Alvará de construção e comprovativo de pagamento da Câmara Municipal
-

7

Documentos relativos ao imóvel

- Certidão de Registo Predial ou cópia simples
 - Caderneta Predial Urbana
 - Escritura de compra e venda
-

Documentos necessários no crédito para Não Residentes

1

Documentos Gerais

- Passaporte ou Documento de Identificação.
 - Número de Identificação Fiscal Português (NIF).
 - Relatório das responsabilidades de crédito do respetivo país de residência.
 - Última declaração de rendimentos.
 - Evidência de poupança e de outros rendimentos.
 - Extratos bancários dos últimos 6 meses a comprovar rendimentos.
 - Comprovativo de pagamento (últimos 6 meses) de outros empréstimos dos proponentes.
-

2

Documentos de Rendimentos

Trabalhadores por Conta de Outrem

- 3 últimos recibos de vencimento ou comprovativos de outros rendimentos com carácter regular.
- Declaração da entidade empregadora a confirmar vínculo laboral, antiguidade na empresa e rendimento anual.

Trabalhadores por Conta Própria

- Balanço da empresa e última declaração de rendimentos.
- Evidências de outros rendimentos, caso existam.
- Referências bancárias e detalhes.

Reformados

- Comprovativo da pensão anual do último ano.

Onde obter os documentos?

Cartão de Cidadão: Solicita-se nas Lojas do Cidadão ou nas Conservatórias do Instituto de Registos e Notariado.

Passaporte: Solicita-se nas Lojas do Cidadão ou nas Conservatórias do Instituto de Registos e Notariado.

BI de Cidadão Nacional Comunitário da UE: Solicita-se nas entidades correspondentes do país de origem.

Autorização/Título de Residência: Solicita-se junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF).

Ata de divórcio por mútuo consentimento: Solicita-se nas Conservatórias do Registo Civil do Instituto de Registos e Notariado.

Sentença judicial de divórcio: Pode ser requerida uma cópia junto do Tribunal de Família e Menores.

Acordo de regulação do poder paternal: Pode ser requerida uma cópia junto do Tribunal de Família e Menores.

Os 3 Últimos recibos de vencimento: Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade patronal.

Último IRS: Se entregue pela Internet, pode obter-se uma cópia em www.portaldasfinancas.gov.pt na opção Comprovativos – IRS. Se não foi entregue pela internet, poderá solicitar-se no Serviço de Finanças um duplicado com o respetivo carimbo.

Último IRS: Se entregue pela Internet, pode obter-se uma cópia em www.portaldasfinancas.gov.pt na opção Comprovativos – IRS. Se não foi entregue pela internet, poderá solicitar-se no Serviço de Finanças um duplicado com o respetivo carimbo.

Nota de liquidação de IRS: Se solicitado pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt poderá obter-se uma cópia através da opção Certidões – IRS. Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças de uma certidão de liquidação do IRS.

Extratos bancários: Pode solicitar-se um duplicado num balcão junto da entidade bancária ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking.

Comprovativo da pensão da Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social: Pode solicitar-se uma cópia junto da Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social.

Declaração de início de atividade: Se solicitado pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt acedendo aos seus dados de início de atividade. Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças.

Certidão de Registo Comercial: Se solicitado pela Internet, através do Instituto dos Registos e Notariado em www.portaldaempresa.pt pode consultar a certidão permanente. Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia numa Conservatória de Registo Comercial.

Recibos de pagamento ou extratos bancários dos últimos 3 meses dos encargos a cancelar: Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade financeira ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking.

Contrato promessa de compra e venda: Se se realizou através de uma Mediadora Imobiliária, pode solicitar uma cópia. Também se pode solicitar à outra parte que realizou o contrato.

Comprovativo de poupança pessoal: Serve de comprovativo um extrato bancário atualizado.

Escritura de compra e venda e mútuo com hipoteca anterior: Pode solicitar-se uma cópia junto da entidade bancária ou no Notário onde se formalizou o ato.

Recibos de pagamento dos últimos 6 meses: Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade financeira ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking.

Comprovativo de liquidez: Apresentar comprovativo consoante o caso.

Escritura de compra e venda do terreno: Pode solicitar-se uma cópia junto do Notário onde se formalizou a Escritura de Compra e Venda.

Projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal: Pode solicitar-se ao Arquiteto que realizou o projeto. Contrato, orçamento e calendário de obras do construtor: Pode solicitar-se à empresa construtora.

Alvará de construção e comprovativo de pagamento da Câmara Municipal: Pode solicitar-se junto da Câmara Municipal.

Certidão de Registo Predial ou cópia simples: Pode solicitar-se pela Internet em www.predialonline.pt/PredialOnline/ acedendo aos dados do imóvel. Não dispondo de Internet, solicita-se nas Conservatórias de Registo Predial.

Caderneta Predial Urbana: Pode solicitar-se pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt acedendo aos dados do seu património. Não dispondo de Internet, poderá solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças.

Escritura de compra e venda: Pode solicitar-se uma cópia junto do Notário onde se formalizou a Escritura de Compra e Venda.