ANEXO II - CHECKLIST DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DA CAIXA

# checklist para unidades de rede varejo

## NOME DA UNIDADE:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ampliação e Reforma |  | Mudança de Endereço |  | Nova Unidade |

## JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Instalação de novas Unidades da Rede Varejo: CI GEFIC com a deliberação do Conselho Diretor para a instalação de novas unidades, conforme [AD199](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD199) |
|  |  | Ampliação/reforma ou Mudança de Endereço: Parecer GEFIC com deliberação para a mudança de endereço ou reforma/ampliação da unidade, conforme [AD199](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD199) |
|  |  | Manifestação GELOG sobre a necessidade da locação com relação ao aspecto de infraestrutura |
|  |  | Parecer GEFIC justificando a escolha do imóvel do ponto de vista econômico-financeiro |
|  |  | Laudo de Avaliação demostrando o preço de mercado |
|  |  | RTA com planilha orçamentária da obra CAIXA/locador/cedente/comodante, acompanhado da manifestação técnica conclusiva de engenheiro CAIXA quanto a viabilidade de instalação de Unidade CAIXA no imóvel escolhido |
|  |  | Circunstâncias que caracterizam a hipótese de dispensa |
|  |  | Partes Relacionadas: os argumentos de observância ao [CR464](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=CR464), quando identificada a existência de Parte Relacionada |

## LAUDO OBRIGATÓRIO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Laudo de avaliação (obrigatório) |
|  |  | Valor da Contratação está de acordo com o intervalo de valores admissíveis referentes ao aluguel, à compra/venda e, quando possível, às luvas, visando a verificação da compatibilidade entre os preços propostos pelos locadores e a realidade de mercado da localidade |

## DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro do Imóvel, expedida em até 60 dias |
|  |  | Certidão negativa e original de tributos lançados, fornecida, pelo Poder Público, relativa a débitos do IPTU, atualizada |
|  |  | Averbação, quando se tratar de edificação ou o Habite-se, no caso de Imóvel edificado; |
|  |  | Permissão para a realização de atividade bancária, mediante documento expedido pelo Poder Público Local ou menção à existência de legislação local com tal permissão ou, ainda, à inexistência de legislação local proibindo essa atividade |
|  |  | Manifestação CILOG, nos termos do item [1.4.1.1](#item_1_4_1_1), se for o caso |

* + 1. O imóvel deve estar completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca, mesmo legais.
       1. A CILOG deverá avaliar o caso concreto e, subsidiada pela SR, quando for o caso, apresentar as justificativas que demonstram a necessidade de excepcionar a regra, em vista da vantagem e da oportunidade negocial para a CAIXA, sopesando eventuais riscos da locação nessas condições, desde que a pendência documental não seja impeditiva de regularização/legalização do imóvel/unidade, conforme [AD199](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD199) e [AD159](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD159), quando verificada qualquer uma das hipóteses elencadas abaixo:

1. Existência de restrição na matrícula do imóvel;
2. Ausência de quaisquer documentos exigido; e/ ou
3. Situações que ensejem riscos na ocupação do imóvel pela CAIXA.

## DOCUMENTAÇÃO DO(S) LOCADOR(ES)

### PESSOA FÍSICA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) LOCADOR(ES), válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe   Obs.: No caso de imóvel com mais de um proprietário, devem ser solicitados os documentos de cada um dos proprietários |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) cônjuge(s) do(s) LOCADOR(ES) quando este(s) figurar(em):   * no documento de propriedade do imóvel; * no contrato de locação; ou * quando o prazo do contrato for igual ou superior a 120 meses |
|  |  |  | Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) |
|  |  |  | Se promitente(s) comprador(es), conforme se comprova por meio da Escritura Pública e do Protocolo para registro de propriedade junto ao Registro de Imóveis, que esteja o(s) bem(ns) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dívidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca mesmo legais |

### LOCADOR(ES) PESSOA JURÍDICA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ |
|  |  |  | Ato constitutivo e suas alterações |
|  |  |  | Certidão simplificada atualizada expedida pela Junta Comercial de vinculação da Pessoa Jurídica |
|  |  |  | Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) |
|  |  |  | Certidão de regularidade do FGTS – fornecida pela CAIXA |
|  |  |  | Se promitente(s) comprador(es), conforme se comprova por meio da Escritura Pública e do Protocolo para registro de propriedade junto ao Registro de Imóveis, que esteja o(s) bem(ns) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dívidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca mesmo legais |

### DOCUMENTAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Instrumento jurídico que dá poderes de representação – Procuração Pública ou Particular com reconhecimento da firma do outorgante, ato de designação; |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) PROCURADOR(ES), válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe |

## dados bancários para crédito do valor do aluguel

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel, número e nome da agência, número da conta corrente exclusivamente em agência da CAIXA |
|  |  |  | Para Imóvel com mais de um proprietário, mediante cláusula expressa para crédito individualizado:   * Dados bancários dos demais proprietários do imóvel para creditar valor do aluguel, número e nome da agência, número da conta corrente exclusivamente em agência da CAIXA |
|  |  |  | Caso o proponente exija que o pagamento seja feito de outra forma – em outro banco, quitação por meio de boletos – a opção é consignada em contrato ou termo de cessão e só deve ser realizada mediante manifestação favorável da SR de abrangência do imóvel ocupado por Unidades da Rede Varejo ou da GELOG, no caso de imóvel ocupado pelas demais Unidades CAIXA, justificando os prejuízos para a CAIXA na hipótese de não formalização contratual, exceto para GRU que não necessita da manifestação da SR ou da GELOG. |

### no caso de crédito do aluguel em favor de terceiros

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Declaração com a intenção inequívoca do LOCADOR transferir ao terceiro o direito ao crédito, diante da existência de uma das seguintes situações:   1. relação contratual existente entre o locador e o beneficiário dos depósitos, quando for o caso; 2. dependente declarado no Imposto de Renda; 3. pagamento de pensão alimentícia. |

#### TERCEIRO BENEFICÁRIO – PESSOA FÍSICA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Documento de Identidade do TERCEIRO, válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe |
|  |  |  | Documento que comprove a relação de vínculo para transferir ao terceiro o direito ao crédito de pagamento para:   1. relação contratual existente entre o locador e o beneficiário dos depósitos:  * Nestes casos a relação contratual deve ser comprovada a partir da apresentação de instrumento contratual que regula/comprova a relação jurídica entre as partes.  1. dependente declarado no IRPF:  * Nestes casos deve ser apresentada a declaração de dependentes, de acordo com o modelo do anexo II do [CR001](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=CR001).  1. pagamento de pensão alimentícia:  * Nestes casos a obrigação de pagamento deve ser comprovada a partir da apresentação de documento legal para dedução/repasse da pensão alimentícia. |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel ou da cessão com ônus, número e nome da agência, número da conta corrente, preferencialmente, em agência da CAIXA |

#### terceiro beneficário – pessoa jurídica

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ |
|  |  |  | Ato constitutivo e suas alterações |
|  |  |  | Documento que comprove a relação contratual entre o LOCADOR e o beneficiário dos depósitos.   * Nestes casos a relação contratual deve ser comprovada a partir da apresentação de instrumento contratual que regula/comprova a relação jurídica entre as partes. |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel ou da cessão com ônus, número e nome da agência, número da conta corrente, preferencialmente, em agência da CAIXA |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | , |  | de |  | de |  |

Local/data

|  |
| --- |
| Nome do responsável pela conferência |

# checklist para demais unidades caixa

## NOME DA UNIDADE:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ampliação e Reforma |  | Mudança de Endereço |  | Nova Unidade |

## JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Manifestação GELOG sobre a necessidade da locação com relação ao aspecto de infraestrutura |
|  |  | Manifestação GELOG justificando a escolha do imóvel do ponto de vista econômico-financeiro |
|  |  | Laudo de Avaliação demostrando o preço de mercado |
|  |  | RTA com planilha orçamentária da obra CAIXA/locador, contemplando manifestação técnica conclusiva de engenheiro CAIXA quanto a viabilidade de instalação de Unidade CAIXA no imóvel escolhido |
|  |  | Circunstâncias que caracterizam a hipótese de dispensa |
|  |  | Partes Relacionadas: os argumentos de observância ao [CR464](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=CR464), quando identificada a existência de Parte Relacionada |

## LAUDO OBRIGATÓRIO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Laudo de avaliação (obrigatório) |
|  |  | Valor da Contratação está de acordo com o intervalo de valores admissíveis referentes ao aluguel, à compra/venda e, quando possível, às luvas, visando a verificação da compatibilidade entre os preços propostos pelos locadores e a realidade de mercado da localidade |

## DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **DOCUMENTO** |
|  |  | Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro do Imóvel, expedida em até 60 dias |
|  |  | Certidão negativa e original de tributos lançados, fornecida, pelo Poder Público, relativa a débitos do IPTU, atualizada |
|  |  | Averbação, quando se tratar de edificação ou o Habite-se, no caso de Imóvel edificado |
|  |  | Permissão para a realização de atividade bancária, mediante documento expedido pelo Poder Público Local ou menção à existência de legislação local com tal permissão ou, ainda, à inexistência de legislação local proibindo essa atividade |
|  |  | Manifestação CILOG, nos termos do item [2.4.1.1](#item_2_4_1_1), se for o caso |

* + 1. O imóvel deve estar completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca, mesmo legais.
       1. A CILOG deverá avaliar o caso concreto e, subsidiada pela SR, quando for o caso, apresentar as justificativas que demonstram a necessidade de excepcionar a regra, em vista da vantagem e da oportunidade negocial para a CAIXA, sopesando eventuais riscos da locação nessas condições, desde que a pendência documental não seja impeditiva de regularização/legalização do imóvel/unidade, conforme [AD199](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD199) e [AD159](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=AD159), quando verificada qualquer uma das hipóteses elencadas abaixo:

1. Existência de restrição na matrícula do imóvel;
2. Ausência de quaisquer documentos exigido; e/ ou
3. Situações que ensejem riscos na ocupação do imóvel pela CAIXA.

## DOCUMENTAÇÃO DO(S) LOCADOR(ES)

### PESSOA FÍSICA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) LOCADOR(ES), válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe   Obs.: No caso de imóvel com mais de um proprietário, devem ser solicitados os documentos de cada um dos proprietários. |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) cônjuge(s) do(s) LOCADOR(ES) quando este(s) figurar(em):   * no documento de propriedade do imóvel; * no contrato de locação; ou * quando o prazo do contrato for igual ou superior a 120 meses. |
|  |  |  | Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) |
|  |  |  | Se promitente(s) comprador(es), conforme se comprova por meio da Escritura Pública e do Protocolo para registro de propriedade junto ao Registro de Imóveis, que esteja o(s) bem(ns) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dívidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca mesmo legais |

### PESSOA JURÍDICA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ |
|  |  |  | Ato constitutivo e suas alterações |
|  |  |  | Certidão simplificada atualizada expedida pela Junta Comercial de vinculação da Pessoa Jurídica |
|  |  |  | Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) |
|  |  |  | Certidão de regularidade do FGTS – fornecida pela CAIXA |
|  |  |  | Se promitente(s) comprador(es), conforme se comprova por meio da Escritura Pública e do Protocolo para registro de propriedade junto ao Registro de Imóveis, que esteja o(s) bem(ns) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dívidas, tributos em atraso de qualquer natureza, inclusive hipoteca mesmo legais |

### DOCUMENTAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Instrumento jurídico que dá poderes de representação – Procuração Pública ou Particular com reconhecimento da firma do outorgante, ato de designação |
|  |  |  | Documento de Identidade do(s) PROCURADOR(ES), válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe |

## dados bancários para crédito do valor do aluguel

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel, número e nome da agência, número da conta corrente exclusivamente em agência da CAIXA |
|  |  |  | Para Imóvel com mais de um proprietário, mediante cláusula expressa para crédito individualizado:   * Dados bancários dos demais proprietários do imóvel para creditar valor do aluguel, número e nome da agência, número da conta corrente exclusivamente em agência da CAIXA |
|  |  |  | Caso o proponente exija que o pagamento seja feito de outra forma – em outro banco, quitação por meio de boletos – a opção é consignada em contrato ou termo de cessão e só deve ser realizada mediante manifestação favorável da SR de abrangência do imóvel ocupado por Unidades da Rede Varejo ou da GELOG, no caso de imóvel ocupado pelas demais Unidades CAIXA, justificando os prejuízos para a CAIXA na hipótese de não formalização contratual, exceto para GRU que não necessita da manifestação da SR ou da GELOG. |

### no caso de crédito do aluguel em favor de terceiros

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Declaração com a intenção inequívoca do LOCADOR transferir ao terceiro o direito ao crédito, diante da existência de uma das seguintes situações:   1. relação contratual existente entre o locador e o beneficiário dos depósitos, quando for o caso; 2. dependente declarado no Imposto de Renda; 3. pagamento de pensão alimentícia. |

#### TERCEIRO BENEFICÁRIO – PESSOA FÍSICA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Documento de Identidade do TERCEIRO, válido no Território Nacional, a exemplo de:   * CNH – Carteira Nacional de Habilitação * RG – Registro Geral * CPF – Cadastro de Pessoa Física * Passaporte * Carteira Profissional, emitida por órgão de classe |
|  |  |  | Documento que comprove a relação de vínculo para transferir ao terceiro o direito ao crédito de pagamento para:   1. relação contratual existente entre o locador e o beneficiário dos depósitos:  * Nestes casos a relação contratual deve ser comprovada a partir da apresentação de instrumento contratual que regula/comprova a relação jurídica entre as partes.  1. dependente declarado no IRPF.  * Nestes casos deve ser apresentada a declaração de dependentes, de acordo com o modelo do anexo II do [CR001](http://sismn.caixa/normativo.asp?normativo=CR001).  1. pagamento de pensão alimentícia.  * Nestes casos a obrigação de pagamento deve ser comprovada a partir da apresentação de documento legal para dedução/repasse da pensão alimentícia. |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel ou da cessão com ônus, número e nome da agência, número da conta corrente, preferencialmente, em agência da CAIXA |

#### terceiro beneficário – pessoa jurídica

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SIM** | **NÃO** | **N/A** | **DOCUMENTO** |
|  |  |  | Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ |
|  |  |  | Ato constitutivo e suas alterações |
|  |  |  | Documento que comprove a relação contratual entre o LOCADOR e o beneficiário dos depósitos.   * Nestes casos a relação contratual deve ser comprovada a partir da apresentação de instrumento contratual que regula/comprova a relação jurídica entre as partes. |
|  |  |  | Dados bancários para creditar valor do aluguel ou da cessão com ônus, número e nome da agência, número da conta corrente, preferencialmente, em agência da CAIXA |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | , |  | de |  | de |  |

Local/data

|  |
| --- |
| Nome do responsável pela conferência |