

CHECKLIST DE DOCUMENTOS - AVISO Nº 09/2024 (CRÉDITO À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS)



NOME:	
Nº DE CLIENTE:	
Nº DE PROPOSTA:	

1. DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO	S	N	N/A	EXIGIBILIDADE	COMENTÁRIOS
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PARTICULAR					
Carta de pedido de crédito, dirigida ao BNI				Obrigatório	
Cópia de Bilhete de Identidade ou Passaporte (cópia do BI da Esposa/o se o/a cliente for casado/a)				Obrigatório	
Se cidadão estrangeiro, cartão de residente				Obrigatório	
Comprovativo do Estado civil (caso estes dados não constem do Bilhete de Identidade)				Facultativo	
Comprovativo do Regime Matrimonial de Bens				Facultativo	
Procuração válida e documentos/elementos de identificação válidos como indicado supra para os restantes intervenientes, se aplicável				Caso aplicável	
1.2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA					
Carta de pedido de crédito, dirigida ao BNI				Obrigatório	
Número de Identificação Fiscal da Empresa				Obrigatório	
Certidão de Registo Comercial da Empresa actualizada				Obrigatório	
Estrutura accionista				Caso aplicável	
Publicação dos estatutos em Diário da República ou Estatutos feitos por escritura pública notarial				Obrigatório	
Certificado do INAPEM				Facultativo	
Registo no Instituto Nacional de Habitação como promotor imobiliário				Caso aplicável	
Alvará comercial				Caso aplicável	
Alvará de construção				Caso aplicável	
1.3. IDENTIFICAÇÃO SÓCIOS/GERENTES					
Cópia de Bilhete de Identidade ou Passaporte para cada um dos outorgantes				Obrigatório	
Cópia de Cartão de Contribuinte para cada um dos outorgantes				Obrigatório	
Procurações específicas (caso os Gerentes ou Administradores se façam representar por terceiros)				Caso aplicável	
Curriculum vitae dos gestores				Recomendável	
2. DOCUMENTAÇÃO ECONÓMICO - FINANCEIRA					
2.1. PARTICULARES					
Contracto de trabalho válido e em vigor				Obrigatório	
Recibos ou comprovativo do pagamento de salários dos últimos 06 (seis) meses				Obrigatório	
Declaração da entidade patronal				Obrigatório	
Declaração de outros rendimentos, se aplicável				Obrigatório	
Comprovativo de outros rendimentos e bens patrimoniais (documentos emitidos pelas finanças)				Caso aplicável	
Documentos relativos a encargos fixos mensais (ex. rendas, água, telefone, electricidade, etc.)				Caso aplicável	
2.2. EMPRESAS					
Demonstrações financeiras dos últimos 03 (três) anos (Balanço, Demonstração Resultados e Anexos)				Obrigatório	
Balancete provisório do ano corrente				Obrigatório	
Documento de liquidação de imposto (Modelo 1), dos últimos 03 (três) períodos				Obrigatório	
Declaração de inexistência de dívidas com o Estado emitida pela AGT e do INSS				Obrigatório	
Relatório do património da empresa				Recomendável	
Extractos de conta dos últimos 12 meses de outros Bancos que a empresa tem trabalhado, e Planos Financeiros, caso tenha financiamentos em cursos				Recomendável	
Plano de negócios a implementar ou Estudo de Viabilidade Económica				Obrigatório	

3. DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA DA OPERAÇÃO		S	N	N/A	EXIGIBILIDADE	COMENTARIOS
3.1. DOCUMENTAÇÃO LEGAL DO TERRENO						
Certidão de Registo Predial actualizada do imóvel (terreno) onde será implementado o projecto					Obrigatório	
Caderneta Predial (registo do imóvel)					Obrigatório	
Certidão Matricial					Obrigatório	
Escritura de constituição de direito de superfície do imóvel					Obrigatório	
Licença de loteamento e a respectiva desanexação dos lotes					Obrigatório	
Comprovativo de pagamento de IPU do imóvel;					Caso aplicável	
Comprovativo que os imóveis estão localizados nas áreas de interesse e potencial turístico criadas ao abrigo do Decreto Presencial n.º 92/21, de 16 de Abril ou inscritos no Sistema Integrado de Gestão do turismo - SIGTUR					Obrigatório	
Relatório de avaliação independente do imóvel (efectuado por um perito avaliador registado na CMC)					Obrigatório	
3.2. DOCUMENTAÇÃO À IMPORTAÇÃO						
Factura pró-forma dos equipamentos/mercadoria que pretende adquirir					Caso aplicável	
3.3. DOCUMENTAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO						
Contrato de empreitada da obra de construção					Obrigatório	
Contrato de prestação de serviço celebrado com uma empresa de fiscalização para obra					Obrigatório	
Projecto de arquitectura					Obrigatório	
Orçamento com o valor estimado para a construção e cronograma previsto para a obra e para os pagamentos faseados					Obrigatório	
Licença de obra (construção)					Obrigatório	
Plano de loteamento aprovado					Obrigatório	
Memória descritiva do projecto					Caso aplicável	
Portefólio de obras de promotor					Caso aplicável	
Cronograma físico e financeiro					Obrigatório	
Declaração do construtor para compromisso de edificação					Caso aplicável	

DATA:

FEITO POR:

VALIDADO POR: