REQUERIMENTO Nº **063/2018**

O vereador **Marcelo Favaleça**, no uso de suas prerrogativas parlamentares, etc.;

Considerando que, o Conjunto Habitacional Emídio Antônio Araújo, localizado no prolongamento da Alameda Rio Verde, região oeste da cidade de Santa Fé do Sul/SP, possui 106 casas, construídas através de convênio firmado entre a Prefeitura Municipal e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU;

Considerando ainda que, mutuários deste empreendimento popular procuraram por este vereador se queixando que não estão conseguindo realizar a transferência do imóvel para o seu nome atestando assim definitivamente através de documento legal serem os proprietários dos imóveis;

Considerando ainda que, esses mesmos mutuários relatam que estão encontrando dificuldades para obter informações junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, seja pelo telefone 0800 da Companhia ou através do Núcleo Regional que fica na cidade de São José do Rio Preto/SP, onde os mesmos descrevem que já ligaram por diversas vezes nos telefones disponíveis inclusive já foram pessoalmente ao Núcleo Regional, porém, todas as tentativas até o momento foram sem sucesso, pois, de nenhuma forma conseguiram obter algum tipo de informação muito menos um auxílio quanto aos procedimentos necessários para a realização da transferência do imóvel ou até mesmo sobre a quitação definitiva do mesmo;

Considerando ainda que, conforme Lei Estadual nº 12.276 de 21/02/2006 e o Decreto nº 51.241 de 03/11/2006, reeditado em 07/12/2006 onde ambos dispõem sobre a alienação dos imóveis financiados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU no curso do contrato de financiamento, descrevendo em seu Art. 1° que, a CDHU, poderá realizar a transferência de titularidade do financiamento para quem adquiriu o imóvel, diretamente do mutuário ou de terceiros, desde que, esse novo adquirente seja pessoa física, que tenha decorrido o prazo de 2 (dois) anos contados a partir da data de assinatura do contrato de financiamento e que esteja com as prestações vencidas efetivamente pagas;

Considerando finalmente que, chegou ainda ao conhecimento deste vereador de que a CDHU estaria cobrando dos mutuários interessados em realizar a quitação do imóvel um valor muito maior daquele existente já pré estabelecido no contrato;

Ora o exposto:

Requer à Mesa, ouvido o Colendo Plenário, satisfeitas as formalidades regimentais, para que seja oficiado ao Excelentíssimo **Gerente Regional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU Senhor MARCELO HERCOLIN**, solicitando prestar a esta edilidade as seguintes informações:

- **Existe algum meio presencial ou a distância pelo qual os mutuários do Conjunto Habitacional Emídio Antônio Araújo possam ser efetivamente atendidos e assim receberem todas as informações necessárias?**
- **Quais são os documentos e procedimentos necessários para que os mutuários consigam realizar a alienação/transferência desses imóveis?**
- **Após o início do processo de transferência. Qual é o prazo para se obter a escritura definitiva do imóvel?**
- **Qual o procedimento necessário para que esses mutuários consigam obter um Extrato de Contrato demonstrando a posição atual do contrato, informando quantas prestações foram pagas e quantas faltam pagar?**
- **Quais as condições atuais para que o mutuário realize junto a CDHU à quitação do imóvel?**
- **Qual é a base de cálculo utilizada pela CDHU para que os mutuários realize a quitação do imóvel?**

JUSTIFICATIVA:

Santa Fé do Sul é uma cidade exemplo no que se refere a núcleos habitacionais regulares. Sendo assim as informações acima solicitadas objetivam propiciar que este propositor possa se valer de dados concretos e oficiais para poder responder as indagações de inúmeros munícipes, vez que, o assunto é de indiscutível interesse da nossa comunidade.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
04 de Maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08 / 05 / 2018

MARCELO FAVALEÇA
VEREADOR - PSD

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
04 MAIO 2018
PROT. Nº 255
PROTOCOLO

Ficha informativa
Texto compilado

LEI Nº 12.276, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2006

(Atualizada até a Lei nº 16.105, de 13 de janeiro de 2016)

(Projeto de Lei nº 881, de 2003, do Deputado Rafael Silva - PSB)

Dispõe sobre a alienação dos imóveis financiados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU no curso do contrato de financiamento

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:
Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:
~~**Artigo 1º** - Fica possibilitada a alienação de imóvel adquirido da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, no curso do contrato de financiamento e após o prazo de 2 (dois) anos de pagamento das parcelas devidas.~~
~~**Artigo 1º** - Poderá o mutuário transferir direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento de imóvel adquirido da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, decorrido o prazo de 10 (dez) anos de assinatura do respectivo contrato, na forma e condições a serem estabelecidas em decreto. (NR)~~
~~*- Artigo 1º com redação dada pela Lei nº 14.672, de 26/12/2011.*~~
Artigo 1º - Poderá o mutuário transferir os direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento de imóvel adquirido da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, decorrido o prazo de 18 (dezoito) meses da assinatura do respectivo contrato, na forma e condições a serem estabelecidas em decreto. (NR)
Parágrafo único - Realizada a alienação, nos termos do artigo 1º desta lei, o alienante não poderá adquirir, diretamente, outro imóvel financiado pela CDHU. (NR)
- Artigo 1º com redação dada pela Lei nº 16.105, de 13/01/2016.
Artigo 2º - Realizada a alienação nos termos do artigo 1º, o alienante não poderá adquirir, diretamente, outro imóvel financiado pela CDHU.
Artigo 3º - O Poder Executivo regulamentará esta lei, respeitando-se as disposições orçamentárias pertinentes.
Artigo 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
Palácio dos Bandeirantes, 21 de fevereiro de 2006
GERALDO ALCKMIN
Emanuel Fernandes
Secretário da Habitação
Arnaldo Madeira
Secretário-Chefe da Casa Civil
Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 21 de fevereiro de 2006.

DECRETO Nº 51.241, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2006

Regulamenta a Lei nº 12.276, de 21 de fevereiro de 2006, que dispõe sobre a alienação dos imóveis financiados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU no curso do contrato de financiamento

CLÁUDIO LEMBO, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, Decreta:

Artigo 1º - O imóvel adquirido da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU poderá ser alienado, pelo mutuário, no curso do contrato de financiamento, observadas as seguintes condições:

I - tratar-se o novo adquirente de pessoa física;

II - ter decorrido 2 (dois) anos da assinatura do contrato de financiamento;

III - estarem as prestações vencidas regularmente pagas.

Parágrafo único - A alienação prevista no "caput" só será realizada para pessoa física e uma única vez.

Artigo 2º - Realizada a alienação, nos termos do artigo 1º deste decreto, o alienante não poderá adquirir, diretamente, outro imóvel financiado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

Artigo 3º - A alienação do imóvel tratada neste decreto somente poderá ser formalizada após expressa anuência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e observância das disposições da Lei federal nº 8.004, de 14 de março de 1990, da Lei estadual nº 6.556, de 30 de novembro de 1989, e das diretrizes, normas, critérios e procedimentos editados no âmbito da empresa.

Artigo 4º - A aquisição de imóvel, nos termos deste decreto, está vedada aos interessados que:

I - sejam proprietários ou tenham contrato de financiamento, em vigor, de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional;

II - tenham sido atendidos anteriormente pelos programas habitacionais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU ou de outros agentes promotores de programas habitacionais de interesse social.

Artigo 5º - O bônus concedido na prestação do imóvel originalmente financiado, a título de subsídio, tem caráter pessoal e intransferível, não podendo ser aproveitado em novo financiamento, ficando reservada à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU a análise da concessão deste benefício ao adquirente.

Artigo 6º - É vedada a alienação de imóvel que apresente débitos referentes a:

I - prestação do financiamento originalmente concedido ou decorrente de acordos firmados entre o mutuário e terceiros;

II - impostos, taxas, tarifas e despesas condominiais, inclusive relativas a ações judiciais.

Artigo 7º - A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU indeferirá, de plano, as alienações de imóveis que não atendam aos requisitos estabelecidos neste decreto. Parágrafo único - A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU adotará as medidas administrativas ou judiciais cabíveis nos casos de cessão de imóvel a terceiro, sem a sua prévia anuência.

Artigo 8º - O disposto neste decreto não se aplica aos contratos de concessão onerosa de uso de imóvel.

Artigo 9º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 03 de novembro de 2006

CLÁUDIO LEMBO