

São José do Rio Preto, 02 de julho de 2018.**OF. CDHU/5.04.10.00/0012/2018***Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul:*

Primeiramente, cumprimentá-lo, parabenizando pelo excelente trabalho à frente da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul, e na oportunidade responder o Ofício nº 182/20018, Requerimento nº 063/2018, também de vossa autoria, o qual solicita informações relativas às unidades habitacionais do empreendimento Santa Fé do Sul G, conhecido como Conjunto Habitacional Emídio Antônio Araújo.

Diante das solicitações, seguem as 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 ?”*

Orientação: Diante da grande quantidade de municípios atendidos pela gerência regional de São José do Rio Preto, 96 (noventa e seis), e buscando o atendimento correto e eficaz, no tocante à orientação da documentação necessária para análise do processo de transferência de titularidade, faz-se necessário o agendamento de um horário junto ao escritório regional de São José do Rio Preto. Para tanto o agendamento é realizado, via contato telefônico, com o funcionário Wanderlei pelo telefone nº 17-3354-7226, no horário, das 08:00 as 12:00 e das 14:30 as 17:00h;

- *“Quais são os documentos e procedimentos necessários para que os mutuários consigam realizar a alienação/transferência desses imóveis ?”*

Orientação: No primeiro momento, **as prestações do financiamento devem estar rigorosamente em dia**, bem como, os débitos de impostos (IPTU), luz, água e etc. O interessado terá que, obrigatoriamente, apresentar o contrato de compra e venda, devidamente assinado, *pelos vendedores* (mutuários que assinaram o contrato com a CDHU), obedecendo sempre o estado civil qualificado no contrato da CDHU. Pelos compradores, obedecendo também sempre o estado civil atual. Caso o comprador for indivíduo só, somente será atendido se for maior de 30 (trinta) anos. O contrato particular de compra e venda (contrato de gaveta) também terá que apresentar 02 (duas) testemunhas devidamente qualificadas no contrato. Importante, todas as assinaturas deverão estar com suas firmas devidamente reconhecidas. A CDHU não cobra e não autoriza ninguém, nem um órgão a cobrar absolutamente nada pelo atendimento e serviço de transferência de titularidade. O interessado terá que pagar os impostos devidos, as despesas cartorárias que recair sobre a efetivação da transferência de titularidade no Cartório de Imóveis de Santa Fé do Sul. O valor da prestação será calculado com as novas normas da CDHU, no mínimo 20% (vinte por cento) da renda, portanto, haverá acréscimo no valor da prestação quando da efetivação da transferência de titularidade.

- “Após o início do processo de transferência. Qual é o prazo para se obter a escritura definitiva do imóvel?”

Orientação: Escritura definitiva do imóvel somente depois da quitação total do financiamento.

- “Qual o procedimento necessário para que esses mutuários consigam obter um Extrato do Contrato demonstrando a posição atual do contrato, informando quantas prestações foram pagas e quantas faltam pagar?”

Orientação: Fazer um requerimento de emissão de Extrato de Pagamento, junto ao agente municipal da CDHU na Prefeitura de Santa Fé do Sul, contendo o número da conta e nome do mutuário, e enviar ao escritório regional da CDHU em São José do Rio Preto.

- “Quais as condições atuais para que o mutuário realize junto a CDHU à quitação do imóvel?”

Orientação: Para quitar o financiamento existem as seguintes possibilidades:

1ª) quitação com recursos próprios;

2ª) quitação com utilização do FGTS;

3ª) por ocorrência de sinistro (morte ou invalidez permanente) do titular ou componente de renda do financiamento;

- “Qual é a base de cálculo utilizada pela CDHU para que os mutuários realizem a quitação do imóvel?”

Orientação: A base de cálculo é o valor do saldo devedor restante, mais, o valor do débito de prestações atrasadas, se houver.

Sem outro particular para o momento, apresentamos a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Antonio Rogério Gatti
Gerente Regional Líder NAH
São José do Rio Preto São José do Rio Preto

**Ao Excelentíssimo Vereador
MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA
Presidente da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul**

RECEBIDO
DATA: 12/07/18


CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
12 JUL. 2018
177
PROTOCOLO