



Ordem de Serviço nº 008/07-GP.

Santos, 24 de agosto de 2007.

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST**, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 1º da Lei Municipal nº 1519, de 25 de outubro de 1996, com a redação dada pelo Decreto Municipal nº 2844, de 20 de novembro de 1996, e em cumprimento à disposição do Conselho Municipal de Habitação, aprovada na Reunião Ordinária realizada em 30 de janeiro de 2007, baixa a presente Ordem de Serviço.

1) OBJETIVO:

Permitir que os beneficiários de contratos, ou outros instrumentos similares, de financiamentos habitacionais, de qualquer natureza, cuja origem de recurso seja a do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP possam transferir seus direitos e obrigações sobre referidos instrumentos com a interveniência do Órgão Operador.

2) DIRETRIZES GERAIS:

2.1) A transferência dos direitos e obrigações do contrato só poderá ser requerida após decorridos 36 (trinta e seis) meses da assinatura do mesmo;

2.2) Para realizar a operação o beneficiário cedente deverá requerer no Agente Operador a transferência dos seus direitos e obrigações no contrato, mencionando o nome do beneficiário cessionário e os motivos da transferência;

2.3) Efetivada a transferência, beneficiário cedente e beneficiário cessionário não poderão contratar nova operação de financiamento com recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, excetuando-se, para o beneficiário cessionário, a hipótese de desembolso adicional de recursos para reparos ou incrementos no imóvel objeto do contrato sub-rogado.



3) CONDIÇÕES OPERACIONAIS:

3.1) A transferência se dará por meio de refinanciamento do saldo devedor vincendo, mediante recálculo da prestação e acessórios pelo prazo remanescente do contrato transferido, inclusive renegociações a ele vinculadas;

3.2) A contratação com o beneficiário cessionário, quanto à renda, propriedades, subsídios, taxa de juros, sistema de amortização, reajuste das prestações, reajuste do saldo devedor e impontualidade, se dará mediante enquadramento nas condições vigentes na data da operação;

3.3) O requerimento, assinado pelo beneficiário cedente ou procurador legalmente constituído, deverá ser deferido pela Gerência de Serviço Social, tendo como referência a análise da justificativa;

3.4) A efetivação da transferência está sujeita a regularidade contratual quanto a prestações em atraso e eventuais diferenças de prestações;

3.5) A instituição ou manutenção da cobertura securitária por morte ou invalidez permanente e danos físicos está sujeita às regras da apólice de seguro habitacional vigente à época da contratação;

3.6) No ato da assinatura do contrato de transferência deverá ser recolhida a importância correspondente a 2% (dois inteiros por cento) do saldo devedor transferido.

Dê-se ciência e cumpra-se.

**Eng. HELIO VIEIRA,
Diretor Presidente.**