

CONVERSÃO DE CONTRATOS CDHU

A conversão de contrato promovida pela CDHU consiste na substituição dos diversos tipos de contratos por novos contratos, envolvendo empreendimentos registrados ou em processo de averbação, para conferir maior qualidade da carteira imobiliária da CDHU e benefícios aos mutuários.

A conversão de contratos é uma oportunidade à família, pois com ela garante os seguintes benefícios:

1. Os valores de parcela pagos e prazo remanescente serão considerados no momento da conversão de contrato (sujeito a análise do caso e tipo de contrato)
2. Será possível incorporar débitos de parcelas no novo financiamento (sujeito a análise do caso e tipo de contrato)
3. Poderá utilizar o FGTS para amortizar o financiamento
4. Para alguns tipos de contratos, será incrementado o seguro de morte e invalidez permanente, hoje inexistente, ou seja, com a conversão em caso de aposentadoria por invalidez permanente, por exemplo, a família poderá ter o financiamento quitado
5. O contrato poderá ser registrado em cartório, garantindo a propriedade direta pelo mutuário (aplicável para empreendimentos registrados)
6. Poderá ser beneficiado pela nova política habitacional do Estado, que prevê taxa de juros 0% e comprometimento de renda de 20% por todo período do financiamento
7. Reavaliação do valor do subsídio concedido pelo Estado em caso de alteração de renda.

A substituição de contrato está prevista nas cláusulas dos instrumentos contratuais assinados pela família. O não atendimento da família ao chamamento da CDHU poderá ensejar uma ação para seu cumprimento.

São elegíveis à conversão de contrato os mutuários que possuírem crédito ativo perante a CDHU (não quitados); que assinaram com a CDHU os tipos de contratos abaixo listados e que sejam convocados pela Cia.:

1. TAOPOC – Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra
2. CCPPCV – Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda
3. CPVC – Contrato de Promessa de Venda e Compra
4. Concessão Onerosa – com ou sem opção de compra
5. Termo de Permissão de Uso do Imóvel

Mas se você não é o mutuário e comprovar que adquiriu o imóvel deste por contrato particular de compra e venda (contrato de gaveta), a conversão de contrato pode ser uma oportunidade para regularização da compra, sujeito a avaliação de cada caso.

A documentação necessária à conversão do contrato são:

A) Documentos Pessoais dos mutuários/compradores e procurador (caso serviço solicitado por procurador);

1. RG ou Carteira Nacional de Habilitação – CNH ou carteira de identidade funcional com fotografia;

2. CPF

B) Comprovante de Estado Civil dos mutuários/compradores (caso serviço solicitado por procurador)

1. Casado – Certidão de Casamento (ATUALIZADA) e Pacto Antenupcial, se houver;

2. Solteiro – Certidão de Nascimento (ATUALIZADA);

3. Divorciado/Desquitado - Certidão de Casamento com averbação do Divórcio/Desquite (ATUALIZADA);

3.1. Se o Divórcio ocorreu após a assinatura do contrato objeto da conversão, será necessário apresentar a sentença judicial feito em juízo ou extrajudicial (feito em cartório) com o plano de partilha dos bens (incluindo o imóvel)

4. Separado - Certidão de Casamento com averbação da separação;

4.1. Se Separação ocorreu após a assinatura do contrato objeto da conversão, será necessário apresentar a sentença judicial (feito em juízo) com o plano de partilha dos bens (incluindo o imóvel)

5. Viúvo - Certidão de Casamento e certidão de óbito.

5.1. Se falecimento ocorreu após a assinatura do contrato objeto da conversão, será necessário apresentar o Forma de Partilha judicial (feito em juízo) ou extrajudicial (feito em cartório) incluindo o imóvel.

C) Renda

1. Comprovante de Renda dos três últimos meses;
2. Documentos aceitos: holerite, comprovante de recebimento do benefício (aposentados e pensionistas);
3. Declaração de renda de autônomo;

4. Carteira de trabalho e previdência social (CTPS) de todos os compradores (mesmo que não trabalhem registrados);

D) Outros

1. Contrato de gaveta com:

- Qualificação completa dos vendedores e compradores;
- Data da venda do imóvel;
- Valor de venda do imóvel;
- Endereço completo do imóvel objeto da venda (conforme o boleto de prestação);
- Todas as assinaturas devem ser reconhecidas em cartório (INCLUSIVE TESTEMUNHAS).

2. Se solicitante for representante legal (procurador), necessário apresentar:

- Procuração Pública quando estiver representando mutuário e/ou componente cego ou analfabeto.

3. Se o solicitante for o tutor ou curador do mutuário e/ou componente de renda, será necessário apresentar a decisão judicial que os nomeou.

4. A critério da CDHU poderá ser exigido documentos complementares para análise e operação de conversão de tipo de financiamento.

Participem desse processo, o resultado será benéfico a todos os envolvidos!!!

Em caso de dúvidas entre em contato através do Alô CDHU: 0800.000.2348