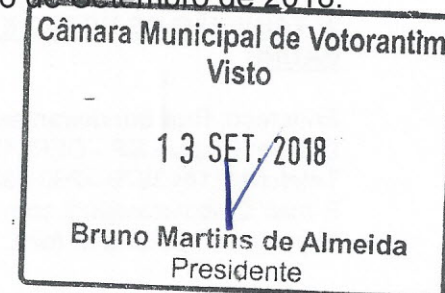


Bauru, 06 de Setembro de 2018.

Ofício n.º 82/2018 – DTH/HCT

À

Câmara Municipal de Votorantim/SP



Ref.: Resposta ao Ofício nº 510/2018

Em resposta ao Ofício nº 510/2018 – Câmara Municipal de Votorantim/SP, a COHAB/Bauru vem, por meio deste, prestar os esclarecimentos e respostas aos questionamentos exarados no referido ofício:

a) Quais os documentos e qual o procedimento deve ser adotado para realizar a alteração junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim, bem como no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Votorantim, dos imóveis construídos e registrados em nome da Companhia de Habitação Popular de Bauru (COHAB) já devidamente quitados?

R.: Em relação à alteração junto ao respectivo CRI, no primeiro momento, no caso de imóveis quitados, o mutuário, ou seu cônjuge, ou seus herdeiros, deverão solicitar a Liberação de Hipoteca do imóvel.

Após a emissão do referido documento, os interessados devem lavrar a escritura do imóvel em um Tabelião de Notas. Os Cartórios de Notas de Bauru/SP realizam a lavratura da escritura, mediante os interessados apresentarem a documentação solicitada pelos mesmos. As orientações quanto à lavratura das escrituras podem ser obtidas diretamente com os Cartórios de Notas, através dos telefones e endereços abaixo:

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BAURU

Endereço: Rua Bandeirantes, 8-8
Cidade: Bauru - SP - CEP: 17015-011
Telefone: (14) 3235-7455 / 3223-7485
E-mail: atendimento@primeirotab.com.br
Expediente: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 17h

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BAURU

Endereço: Rua Bandeirantes, 12-59
Cidade: Bauru - SP - CEP: 17015-012
Telefone: (14) 3879-4260 / 3879-4254
E-mail: 2tab.notas@uol.com.br
Expediente: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 17h

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE BAURU

Endereço: Praça Rodrigues de Abreu, 4-28
Cidade: Bauru - SP - CEP: 17015-240
Telefone: Notas: (14) 3235-8999 / Protesto: (14) 3235-8998
Site: www.3tabeliao.com.br
E-mail: 3tabeliao@3tabeliao.com.br
Expediente: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 17h

Após Lavrada a escritura, os interessados devem levar a registro junto ao respectivo CRI para que seja efetuada a transferência definitiva do bem imóvel.

Quanto à alteração do cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Votorantim, não cabe à COHAB/Bauru os procedimentos para tal, que devem ser verificados junto à mesma.

Vale lembrar que é de responsabilidade dos mutuários, no momento em que assinaram seus contratos, de realizar as devidas alterações junto à Prefeitura e o registro de seus contratos junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis. Após a quitação dos contratos, é de responsabilidade também dos mesmos de providenciarem a lavratura das escrituras e registro das mesmas.

b) Existe, por parte da Prefeitura, algum auxílio, seja no setor de Cadastro Imobiliário ou no Setor Jurídico (SENJ), para que os munícipes que se encontram nessa situação de não terem seus nomes na escritura do imóvel, bem como, os que não possuem seus nomes como proprietários junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Votorantim, possam regularizar e providenciar as alterações devidas?

R.: A COHAB/Bauru desconhece se há algum auxílio ou orientação por parte da Prefeitura Municipal de Votorantim/SP.

Anteriormente, este auxílio era prestado pela COHAP – Votorantim, onde havia orientação aos mutuários quanto a todos os procedimentos para solicitações e requerimentos junto à COHAB/Bauru.

c) Existe possibilidade de a Administração realizar um programa, como por exemplo, um mutirão, para auxiliar os munícipes que se encontram nessa situação de não possuírem a escritura do imóvel em seus nomes como proprietários junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Votorantim, tendo em vista, a dificuldade que muitos encontram, tanto para pagamento de encargos, como para obtenção de documentos?

R.: No momento, a COHAB/Bauru não dispõe de condições para realizar um mutirão para atendimento dos interessados, mas estamos à disposição através dos nossos canais de atendimento para orientar e esclarecer todas as dúvidas e solicitações.

d) Por parte da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB, quais os documentos e qual é a maneira de proceder a alteração, e, qual o endereço físico e eletrônico para que os munícipes possam sanar suas dúvidas e receberem a devida orientação?

R.: Estamos encaminhando em anexo o modelo de requerimento padrão que deve ser usado para realizar as solicitações de Liberação de Hipoteca junto à COHAB/Bauru, juntamente com a relação de documentos que os mutuários/interessados devem encaminhar para atendimento de suas solicitações.

Esclarecemos que para cada caso, há uma documentação específica, como por exemplo, o falecimento do mutuário (titular do contrato) quem deverá solicitar os documentos são os herdeiros ou viúva (o). No caso de procurador, deverá ser apresentada outra documentação, e assim por diante.

A documentação deve ser encaminhada exatamente como o solicitado na relação de documentos. Caso haja documentos faltantes ou incorretos, não será aberto o processo para liberação de hipoteca.

Em relação às alterações, como já dito anteriormente, são de responsabilidade dos mutuários/interessados e devem ser feitas junto aos respectivos órgãos competentes.

Nosso endereço físico é: Avenida Nações Unidas, nº 30-31 – Jardim Panorama – CEP: 17011-105 – Bauru/SP. Telefone: (14) 3235-9222.

Nosso endereço eletrônico é: transferencia@cohabbauru.com.br.

e) Existe alguma taxa ou cobrança para realizar as alterações? Em caso positivo, quais seriam?

R.: As taxas cobradas pela COHAB/Bauru para Liberação de Hipoteca referem-se à despesas de postagem e 2ª via do documento, caso o mutuário já tenha retirado a 1ª via. Em alguns casos, os imóveis que sofreram com execuções fiscais ou ações judiciais por conta de não pagamento dos tributos municipais, serão cobrados os custos judiciais despendidos pela COHAB/Bauru.

Para a lavratura da escritura e registro da mesma, os custos devem ser verificados juntos aos respectivos cartórios.

Na oportunidade, expressamos a Vossa Senhoria o nosso apreço e consideração e colocamo-nos à inteira disposição para demais esclarecimentos.

Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB BAURU

Cleber Speri

Chefe – DTH/HCT

ANEXOS:

- **MODELO DE REQUERIMENTO
PADRÃO DA COHAB/BAURU
PARA SOLICITAÇÃO DA
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
- **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS A
SEREM ENCAMINHADOS
JUNTAMENTE COM O
REQUERIMENTO PARA OS
INTERESSADOS SOLICITAREM
A LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
DOS IMÓVEIS**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
COHAB – BAURU

CONTRATO N.º _____

PROTOCOLO N.º _____

DATA: / /

Liberação de Hipoteca

NOME DO REQUERENTE (MUTUÁRIO OU PROCURADOR):

DADOS SOBRE O IMÓVEL:

NOME DO MUTUÁRIO: _____

RUA: _____ N.º _____

NÚCLEO: _____ CIDADE: _____ CEP: _____

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:

RUA: _____ N.º _____

BAIRRO: _____ TELEFONE PARA CONTATO: _____

CEP: _____ CIDADE: _____

EMAIL: _____

SOLICITA

☐ F.G.T.S.: USO PARA () AQUISIÇÃO () QUITAÇÃO () PRESTAÇÃO () AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA (*)

☐ QUITAÇÃO POR: () INVALIDEZ () FALECIMENTO () LIQUIDACÃO ANTECIPADA

☐ SALDO DEVEDOR E DESPESAS PARA QUITAÇÃO () DINHEIRO () FGTS (*)

☒ (*) FICA O MUTUÁRIO CIENTE QUE O FINANCIAMENTO EXISTENTE SERÁ DEPURADO E PROCESSADA A DEVIDA REVISÃO PARA CORREÇÃO DO CONTRATO. EVENTUAIS DIFERENÇAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

☒ REMESSA DO TERMO DE LIBERAÇÃO DA HIPOTECA DO IMÓVEL

☐ CIENTE DE QUE ACASO O PROCEDIMENTO TENDENTE AO DESCONTO DE 30% SOBRE O SALDO DEVEDOR SEJA OBSTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, A HIPOTECA PENDENTE SOBRE O IMÓVEL APENAS SERÁ CANCELADA APÓS O PAGAMENTO DO DESCONTO DE 30%.

☐ DEPURACÃO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA

☐ OUTROS (DESCREVA ABAIXO)

OBSERVAÇÕES:

Enviar os seguintes documentos:

- Certidão de ônus ou matrícula do imóvel: **obligatório** (solicitar no Cartório de Registro de Imóveis);
- Cópias do CPF e RG; Procuração Pública atualizada (caso não seja o mutuário).

Obs.: no momento da retirada do Termo de Liberação de Hipoteca será exigida a *Certidão Negativa de Débitos Tributários* (solicitar na Prefeitura de sua cidade - Setor de débitos fiscais).

ATENDIDO POR:

FUNCIONÁRIO

Bauru, de de

REQUERENTE
RECONHECER FIRMA



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

Av. Nações Unidas, nº 30-31 – Jd. Panorama - CEP 17011-105
Bauru/SP – Fone: (14) 3235-9222 - www.cohabbauru.com.br

PARA SOLICITAR A LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Para solicitar a Liberação de Hipoteca será necessário (**MUTUÁRIO**):

- Preencher o requerimento em anexo, assinar e **RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA** (O requerimento deve ser assinado pelo mutuário e encaminhado o **ORIGINAL**);
- Cópia do RG ou CNH do mutuário;
- Cópia da matrícula ou certidão de ônus do imóvel (solicitar no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado);
- Cópia do comprovante de depósito da taxa de postagem (conta abaixo);
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de débitos fiscais do imóvel (solicitar na Prefeitura da cidade do imóvel).

Logo abaixo estão as informações para o depósito:

Banco: Banco do Brasil

Agência: 6919-1

C/C: 33.000-0

COHAB – Companhia de Habitação Popular de Bauru

R\$ 19,20 taxa de postagem do documento.

***** ATENÇÃO: CASO O MUTUÁRIO JÁ TENHA RETIRADO A 1ª VIA DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA, SERÁ NECESSÁRIO O ACRÉSCIMO DE R\$ 25,00 NA TAXA, PARA FINS DE 2ª VIA. *****

***** CASO HAJA CUSTAS DE EXECUÇÃO FISCAL OU CUSTAS JUDICIAIS, AS MESMAS SERÃO COBRADAS ANTES DO ENVIO DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA PELO CORREIO. *****

A DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA DEVE SER ENVIADA VIA CORREIOS À COHAB/BAURU NO ENDEREÇO:

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
A/C - SETOR DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
AV. NAÇÕES UNIDAS, Nº 30-31
JARDIM PANORAMA
BAURU/SP
CEP: 17011-105**



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

Av. Nações Unidas, nº 30-31 – Jd. Panorama - CEP 17011-105
Bauru/SP – Fone: (14) 3235-9222 - www.cohabbauru.com.br

PARA SOLICITAR A LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Para solicitar a Liberação de Hipoteca será necessário (**MUTUÁRIO (a)/VIÚVA (o)**):

- Preencher o requerimento em anexo, assinar e **RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA** (O requerimento deve ser assinado pelo mutuário (a) /viúvo (a) e encaminhado o **ORIGINAL**);
- Cópia do RG ou CNH do mutuário (a) /viúvo (a);
- Cópia das certidões de casamento e de óbito do mutuário (a);
- Cópia da matrícula ou certidão de ônus do imóvel (solicitar no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado);
- Cópia do comprovante de depósito da taxa de postagem (conta abaixo);
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de débitos fiscais do imóvel (solicitar na Prefeitura da cidade do imóvel).

Logo abaixo estão as informações para o depósito:

Banco: Banco do Brasil

Agência: 6919-1

C/C: 33.000-0

COHAB – Companhia de Habitação Popular de Bauru

R\$ 19,20 taxa de postagem do documento.

***** ATENÇÃO: CASO O MUTUÁRIO JÁ TENHA RETIRADO A 1ª VIA DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA, SERÁ NECESSÁRIO O ACRÉSCIMO DE R\$ 25,00 NA TAXA, PARA FINS DE 2ª VIA. *****

***** CASO HAJA CUSTAS DE EXECUÇÃO FISCAL OU CUSTAS JUDICIAIS, AS MESMAS SERÃO COBRADAS ANTES DO ENVIO DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA PELO CORREIO. *****

A DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA DEVE SER ENVIADA VIA CORREIOS À COHAB/BAURU NO ENDEREÇO:

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
A/C - SETOR DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
AV. NAÇÕES UNIDAS, Nº 30-31
JARDIM PANORAMA
BAURU/SP
CEP: 17011-105**



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

Av. Nações Unidas, nº 30-31 – Jd. Panorama - CEP 17011-105
Bauru/SP – Fone: (14) 3235-9222 - www.cohabbauru.com.br

PARA SOLICITAR A LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Para solicitar a Liberação de Hipoteca será necessário (**PROCURADOR**):

- Preencher o requerimento em anexo, assinar e **RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA** (O requerimento deve ser assinado pelo procurador e encaminhado o **ORIGINAL**);
- Cópia do RG ou CNH do procurador;
- Cópia **AUTENTICADA** da procuração pública **ATUALIZADA** (no máximo 6 meses);
- Cópia da matrícula ou certidão de ônus do imóvel (solicitar no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado);
- Cópia do comprovante de depósito da taxa de postagem (conta abaixo);
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de débitos fiscais do imóvel (solicitar na Prefeitura da cidade do imóvel).

Logo abaixo estão as informações para o depósito:

Banco: Banco do Brasil

Agência: 6919-1

C/C: 33.000-0

COHAB – Companhia de Habitação Popular de Bauru

R\$ 19,20 taxa de postagem do documento.

***** ATENÇÃO: CASO O MUTUÁRIO JÁ TENHA RETIRADO A 1ª VIA DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA, SERÁ NECESSÁRIO O ACRÉSCIMO DE R\$ 25,00 NA TAXA, PARA FINS DE 2ª VIA. *****

***** CASO HAJA CUSTAS DE EXECUÇÃO FISCAL OU CUSTAS JUDICIAIS, AS MESMAS SERÃO COBRADAS ANTES DO ENVIO DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA PELO CORREIO. *****

A DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA DEVE SER ENVIADA VIA CORREIOS À COHAB/BAURU NO ENDEREÇO:

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
A/C - SETOR DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
AV. NAÇÕES UNIDAS, Nº 30-31
JARDIM PANORAMA
BAURU/SP
CEP: 17011-105**



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
Av. Nações Unidas, nº 30-31 – Jd. Panorama - CEP 17011-105
Bauru/SP – Fone: (14) 3235-9222 - www.cohabbauru.com.br

PARA SOLICITAR A LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Para solicitar a Liberação de Hipoteca será necessário (**HERDEIRO**):

- Preencher o requerimento em anexo, assinar e **RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA** (O requerimento deve ser assinado pelo herdeiro que irá fazer a solicitação e deverá ser encaminhado o **ORIGINAL**);
- Cópia do RG do herdeiro solicitante;
- Cópia da certidão de óbito do mutuário;
- Cópia do termo de inventariante OU inventário completo;
- Cópia da matrícula ou certidão de ônus do imóvel (solicitar no Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado);
- Cópia do comprovante de depósito da taxa de postagem (conta abaixo);
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de débitos fiscais do imóvel (solicitar na Prefeitura da cidade do imóvel).

Logo abaixo estão as informações para o depósito:

Banco: Banco do Brasil
Agência: 6919-1
C/C: 33.000-0
COHAB – Companhia de Habitação Popular de Bauru
R\$ 19,20 taxa de postagem do documento.

***** ATENÇÃO: CASO O MUTUÁRIO JÁ TENHA RETIRADO A 1ª VIA DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA, SERÁ NECESSÁRIO O ACRÉSCIMO DE R\$ 25,00 NA TAXA, PARA FINS DE 2ª VIA. *****

***** CASO HAJA CUSTAS DE EXECUÇÃO FISCAL OU CUSTAS JUDICIAIS, AS MESMAS SERÃO COBRADAS ANTES DO ENVIO DA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA PELO CORREIO. *****

A DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA DEVE SER ENVIADA VIA CORREIOS À COHAB/BAURU NO ENDEREÇO:

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU
A/C - SETOR DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
AV. NAÇÕES UNIDAS, Nº 30-31
JARDIM PANORAMA
BAURU/SP
CEP: 17011-105**