

Contrato c/ Alienação Fiduciária (Sistema Financeiro de Habitação)

Documentação necessária:

- Preferencialmente 03 vias do Contrato de Compra e Venda c/ Alienação Fiduciária efetuada no âmbito do SFH. Todas as vias devem estar assinadas pelas partes (vendedor, comprador e instituição financeira vinculada ao SFH) e com todas as suas folhas rubricadas;
- Comprovante de quitação ou isenção do Imposto de Transmissão (ITBI).

- Declaração para obtenção do desconto de 50% nos emolumentos (art. 290, Lei 6.015/73). Requisitos cumulativos previstos na lei: 1) Primeira aquisição imobiliária; 2) Para fins residenciais; 3) Financiada pelo SFH.

- Obs: o contrato referente ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:

I – o valor do principal da dívida;

II – o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III – a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV – a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V – a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VI – cláusula dispendo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;

VII – o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor ou fiduciante inadimplente;

VIII – os valores do financiamento devidamente discriminados e individualizados referente à cada imóvel/ matrícula.