

# MANUAL DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL

## PSH ó PLHP - MCMV

### Regras para iniciar o processo de análise para transferência do imóvel

#### Requisitos:

Para solicitar a transferência primeiramente você deve verificar se você e o contrato que pretende transferir atende aos requisitos abaixo:

1. **Você e seu cônjuge ou companheiro (a) não sejam proprietário(s) ou promitente comprador de imóvel residencial pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH);**
2. **Você e seu cônjuge ou companheiro (a) não podem possuir restrição junto ao SPC;**
3. **A sua renda ou renda familiar\* não poderá ultrapassar a 3(três) salários mínimos vigentes;**
4. **As prestações do contrato precisam estar em dia;**

\*Sua renda somada a renda de seu cônjuge ou companheiro (a).

#### Se você atende a todos os critérios acima, siga o passo-a-passo abaixo

##### **1º Passo é Verificação da viabilidade da transferência do contrato.**

Antes de providenciar a documentação exigida neste manual entre em contato com a COHAB Minas, através do COHAB Atende no telefone (31) 3915-7030, pelo Fale Conosco através do site [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br), ou pelo e-mail [transferencia@cohab.mg.gov.br](mailto:transferencia@cohab.mg.gov.br), e solicite a verificação da viabilidade da transferência.

- Faremos uma análise do contrato de financiamento realizado com primeiro comprador para verificar se ele pode ser transferido
- Verificaremos inclusive se o empreendimento onde foi construído o conjunto habitacional está regularizado junto a Cohab Minas.

##### **2º Passo é Preencher e assinar o Anexo 1.**

Você deve preencher e assinar o Anexo I (Requerimento de Transferência). Se você tem a procuração assine também pelo vendedor, se você não tem a procuração, mas conhece o proprietário do imóvel, peça que ele assine junto com você o Anexo 1 que deverá ser enviado à Cohab Minas junto aos documentos que seguem listados abaixo, junto à procuração.

Ao enviar o Anexo 1 não se esqueça de pedir que duas testemunhas o assinem junto com você (s) e os vendedores.

##### **3º Passo- Apresentar a documentação pessoal dos vendedores e compradores.**

#### Dos vendedores:

Cópia da carteira de identidade e CPF.

Cópia da certidão de estado civil atualizada do vendedor. (Máximo 1 ano de emissão)

Atenção, se o vendedor for casado ou tiver companheiro (a) é necessária a cópia da documentação dele e a do (a) seu (sua) cônjuge ou companheiro também.

#### Dos compradores precisamos dos documentos:

- Cópia da Carteira de Identidade e CPF

- Cópia da certidão de estado civil atualizada. (Máximo 1 ano de emissão)

Atenção, se você for casado ou tiver companheiro (a) é necessária a cópia da documentação de seu cônjuge ou companheiro (a) também.

#### Documento de Estado Civil atualizado: você vai mandar o documento de acordo com o seu estado civil:

- Se você é solteiro precisamos da sua certidão de nascimento;
- Se você é casado (a) envie sua certidão de casamento;
- Se for separado (a) ou divorciado (a) mande-nos a certidão de casamento com averbação da separação/divórcio;
- Se você é viúvo (a) a Certidão de Casamento e a de Óbito do cônjuge;
- Mas se você tem uma união estável, além de uma das certidões acima, você deve preencher o formulário Anexo 2, assinar junto ao seu companheiro (a) e nos enviar.

**5º Passo: Comprovar a renda.**

**Agora você vai comprovar a sua renda e de acordo com sua situação de trabalho, você deverá nos enviar um dos documentos abaixo.**

- Para todas as situações, precisamos da cópia da sua carteira de trabalho para comprovar se ela está assinada ou não, assim, precisamos das cópias da paginas com a foto, da qualificação civil, do contrato de trabalho (ultima página assinada e a seguinte), da alteração salarial, opção do FGTS, PIS;
- **Se você trabalha com Carteira Assinada, além da carteira de trabalho, precisamos dos documentos abaixo:**
  - Cópia dos 3(três) últimos contracheques;
  - Declaração de renda feita pelo empregador ó (o modelo dessa declaração é o anexo 3)
- **Se você trabalha como autônomo, sem carteira assinada, além da cópia da Carteira de Trabalho, precisamos do documento abaixo:**
  - Formulário Anexo 4 - Declaração de Autônomo preenchida e assinada por você e por duas testemunhas. Não se esqueça de mandar cópia do RG das testemunhas.
- **Aposentado / Pensionista: neste caso, NÃO precisamos da cópia da Carteira de Trabalho.**
  - Enviar a cópia da carta de concessão do benefício e do último extrato trimestral do INSS ó Procurar a agencia do INSS para retirada desses documentos.

**6º Passo:** Preencher e assinar a Declaração negativa de propriedade de imóveis do(s) comprador (es) Formulário COHAB - Anexo 5.

**7º Passo:** Preencher e assinar a Ficha Sócio Econômica ó Anexo 7

**8º Passo:** Enviar a cópia das 03(três) últimas prestações quitadas;

**9º Passo:** Providenciar a documentação complementar obrigatória na Prefeitura Municipal  
Você deve procurar a Prefeitura Municipal de posse dos modelos específicos de cada um dos documentos abaixo e solicitar a sua emissão:

- **Declaração negativa de propriedade de imóveis** - emitida pela prefeitura (Modelo anexo 6), com data atual e no modelo original (não é aceito cópia);
- **Certidão negativa de débitos municipais (IPTU) do imóvel** emitida pela Prefeitura. Essa certidão deve ser tirada para o imóvel que se quer transferir constando o endereço deste no documento. Deve ser emitida com a data atual e no modelo original (não é aceito cópia).

**10º Passo:** Providenciar no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel atualizada, enviar via original.

**11º Passo õSomente quando se tratar de Apartamentoõ:** Providenciar Declaração de Quitação Condominial (Anexo 8).

**Ajuntar toda a documentação acima e enviar à COHAB Minas via Correios no endereço abaixo :**

Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves - Prédio Gerais  
**COHAB/Minas - Gerência de Comercialização - Setor de Transferência**

Rodovia Papa João Paulo II, 4001 - 14º andar  
Bairro Serra Verde  
Belo Horizonte - MG CEP 31630-901

**IMPORTANTE:**

- ✓ Quando toda sua documentação estiver completa e seu contrato em condições de ser transferido, faremos a elaboração do novo contrato e enviaremos para sua assinatura, junto dele é enviada a taxa operacional de refinanciamento, e a taxa de pesquisa no SPC.

- ✓ **Sempre informar seus números de telefone e email para que o contato seja mais ágil.**

**Anexo 1**  
**REQUERIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA**

**1 6 DADOS PROPONENTE COMPRADOR:**

Nome:.....  
Estado Civil: .....CPF: .....Profissão.....  
Cônjuge ou companheiro(a).....  
CPF: .....Profissão:.....  
Residentes(s) e domiciliado(s) na Cidade de: ...../MG  
Telefone de contato:.....

**2 6 DADOS TRANSMITENTE VENDEDOR (ATUAL MUTUÁRIO)**

Nome:.....  
Estado Civil: .....CPF: .....Profissão.....  
Cônjuge ou companheiro(a).....  
CPF: .....Profissão:.....  
Residentes(s) e domiciliado(s) na Cidade de: ...../MG

**3 6 DADOS DO IMÓVEL**

Lote nº ....., da quadra nº ....., com área de .....m<sup>2</sup>  
e a casa nele construída, sita à Rua .....  
nº .....Bairro....., na cidade de ...../MG

4 - O(s) Proponente(s) requer(em) a transferência do contrato de financiamento, cujo valor será recalculado e apurado para efeito de fixação de nova prestação, declarando que tem renda suficiente para assumir(em) a dívida obedecidas as normas do PLHP e que somente após assinado o contrato de compra e venda com transferência de débito hipotecário e averbados os seguros é que poderá(ao) no caso de sinistro solicitar a cobertura dos seguros à Seguradora.

5 - O(s) transmitente(s) vendedor(es) está(ao) de acordo em efetuar a venda do imóvel com transferência da dívida.

6 - Junta(m) à presente cópia xérox das três últimas prestações quitadas e está(ao) ciente(s) de que enquanto não for transferido o financiamento deverá(ão) continuar pagando as prestações de resgate.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(local) / (data)

**ASSINATURA DO(S) COMPRADOR(ES)**  
**COMPRADOR SOLICITANTE**.....  
**CONJUGE OU COMPANHEIRO(A)**.....

**ASSINATURA DO(S) VENDEDOR(ES)**  
**VENDEDOR SOLICITANTE**.....  
**CONJUGE OU COMPANHEIRO(A)**.....

**TESTEMUNHA(S)**  
**1<sup>a</sup>**.....  
**2<sup>a</sup>**.....

**Anexo 2**

**DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Eu, \_\_\_\_\_,

CPF \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_, Residente à

\_\_\_\_\_, Bairro

\_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Declaro para os devidos fins que

há \_\_\_\_\_ anos, tenho uma união estável com \_\_\_\_\_,

CPF \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_.

POR SER VERDADE, FIRMAMOS A PRESENTE DECLARAÇÃO.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
TITULAR

\_\_\_\_\_  
COMPANHEIRO

Anexo 3

**A DECLARAÇÃO ABAIXO DEVE SER FEITA PELA EMPRESA, EM PAPEL TIMBRADO DA MESMA.**

DECLARAÇÃO DE RENDA

DECLARAMOS PARA TODOS OS FINS QUE O(A) SR.(A)  
\_\_\_\_\_ TRABALHA NESTA EMPRESA  
DESDE...../...../....., NO CARGO DE ....., E RECEBE O SALÁRIO BASE MENSAL  
DE R\$ ..... (.....).

(NOME DA CIDADE), \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
( COLOCAR A DATA)

\_\_\_\_\_  
NOME E ASSINATURA DO  
RESPONSÁVEL PELO SETOR

•CARIMBO DO CNPJ DA EMPRESA•

**A n e x o 4**

**DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS**

Eu, \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, NIS \_\_\_\_\_, residente na (Rua/Av./Área) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, no Bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_ MG, declaro para servir de documento e instruir processo de aquisição do imóvel a (Rua/Av./Área) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, no Bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_ MG, que sou trabalhador autônomo, exercendo a atividade de \_\_\_\_\_, desde o ano de \_\_\_\_\_, na qual aufero rendimentos médios mensais de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

- Declaro ainda não ser contribuinte do INSS.
- Declaro ainda ser contribuinte do INSS e anexo o xérox das 03 últimas contribuições (Guia de Previdência Social ó GPS).

Por ser verdade, firmo a presente declaração, submetendo-me às penas da Lei.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

Declarante

Testemunhas:      Assinatura: \_\_\_\_\_  
                            CPF: \_\_\_\_\_  
                            RG nº: \_\_\_\_\_  
                            Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

**OBS.:** Anexar cópias do RG e CPF do declarante e das testemunhas. As assinaturas devem ser iguais aos dos documentos apresentados.



**COHAB MINAS**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE DE IMÓVEIS

Eu \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e s/m \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ declaro(am), sob as penas da Lei, que não sou(ão) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou cessionário(os) de direitos de qualquer outro imóvel residencial ou mutuário(s) do SFH, excetuada a hipótese de reforma e melhoria de unidade habitacional, prevista no inciso III do Art. 3º do Decreto Estadual nº 44.245 de 22/02/2006.

Por ser verdade, firmo(amos) a presente declaração.

---

Local e data

---

Assinatura:

Nome:

CPF:

---

Assinatura:

Nome:

CPF:

**Anexo 6**

**MODELO**

**õPAPEL TIMBRADO DA PREFEITURAõ**

**DECLARAÇÃO NEGATIVA / POSITIVA DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL**

DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, A PEDIDO DA PESSOA INTERESSADA, QUE FOI VERIFICADO EM NOSSO CADASTRO IMOBILIÁRIO O NOME DO (A) SR.(A) \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_, E SEU CÔNJUGE, SR.(A) \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_, E CONSTATAMOS QUE NÃO EXISTE NENHUM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE REGISTRADO NESTA CIDADE.

(NOME DA CIDADE), \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
**(COLOCAR DATA)**

\_\_\_\_\_  
**NOME E ASSINATURA  
DO RESPONSÁVEL PELO SETOR**





**COHAB MINAS**  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**FICHA SOCIOECONÔMICA**  
ANEXO- 7

Nº CONTRATO

de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Nome do CH. / Bairro / Área Rural		Cidade	
Endereço		Tipo Hab.	Quadra
		Lote	

**DADOS PESSOAIS**

Nome			
Nº Identidade		Nº CPF	
		Nº Título de Eleitor	
Nacionalidade		Estado Civil	
		Profissão	
Data de Nascimento	Idade (anos / meses)	Instrução	Endereço Atual (rua, av, bairro)
		Telefone	CEP
		Cidade	

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Nome da Firma onde Trabalha			
Endereço do Trabalho			Telefone
Data de Admissão no Atual Emprego	Contribuinte Previdência Social <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Sindicalizado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Aposentado <input type="checkbox"/> Por tempo de Serviço <input type="checkbox"/> Por Invalidez		Licenciado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Tempo de Residência no Município	Deficiente Físico <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Tipo de Deficiência <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Moradia que Ocupa Atualmente <input type="checkbox"/> Própria <input type="checkbox"/> Alugada <input type="checkbox"/> Cedida <input type="checkbox"/> Em terreno Alheio		Valor do Aluguel R\$	

RENDA FAMILIAR	R\$	%	ESPECIFIQUE (*)
Candidato			
Cônjuge			
De outros componentes (*)			
TOTAL		100,00	

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome			
Nº Identidade		Nº Título Eleitor	
		CPF	
Nacionalidade	Data de Nascimento	Idade (anos / meses)	Instrução
Profissão		Nome do Empregador	
Endereço do Trabalho			Data de Admissão





**COHAB MINAS**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Declaração

Declaro, para os devidos fins e para todos os efeitos de direito, que tenho conhecimento das normas adotadas pela COHAB-MG, respeito dos pedidos de transferência por sub-rogação e refinanciamentos, para aquisição de imóveis residenciais ou comerciais, ou ainda, de lotes, estando ciente de que a TAXA OPERACIONAL a ser por mim recolhida se destina só a cobrir os custos do exame da situação, não gerando quaisquer direitos ao deferimento do pedido, com o que estou de pleno acordo.

Declaro, ademais, que estou ciente de que a referida Taxa não me será devolvida, em hipótese alguma, mesmo que a minha pretensão seja indeferida.

Belo Horizonte, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

Ass.: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CI: \_\_\_\_\_

Anexo 8

**MODELO DE**

**DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL**

Local e data

Eu/nós (*nome completo, RG e CPF do casal comprador*), promitente(s)-comprador(es) do imóvel (*informar o endereço completo do imóvel a ser adquirido*), situado na cidade de (*informar a cidade do imóvel*), declaro(amos) para os devidos fins que estou/estamos ciente de que o mencionado imóvel está em dia com as despesas condominiais. Declaro(amos) ainda que eventuais débitos anteriores à compra do imóvel e os que vierem a surgir são de minha inteira responsabilidade.

Firmo(amos) a presente declaração para que produza os efeitos legais.

.....	.....
Assinatura do candidato	Assinatura do cônjuge
Nome: .....	Nome: .....
CPF nº .....	CPF nº .....

Testemunhas:

.....	.....
Assinatura	Assinatura
Nome: .....	Nome: .....
CPF nº .....	CPF nº .....

**PREENCHER TODOS OS DADOS COM AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS.  
AS ASSINATURAS DEVEM SER IGUAIS ÀS DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS.  
APRESENTAR CÓPIA DOS DOCUMENTOS DAS TESTEMUNHAS.**