
IMÓVEIS FUNCIONAIS — CONTRATOS - TRANSFERÊNCIA DE SALDOS DEVEDORES**EMENTA**

Decreto nº 2.631, de 17 de junho de 1998 O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, Decreta: Art. 1º As transferências de saldos devedores dos contratos de compra e venda com pagamento parcelado de imóveis funcionais, alienados após o decurso do prazo de cinco anos previsto no inciso VI do art. 2º da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, serão efetuadas mediante observância das seguintes exigências e condições: I - sem desembolso adicional de recursos pelo credor hipotecário; II - o saldo devedor a ser transferido será corrigido "pro rata" dia, adotando-se, para o respectivo cálculo, os índices de remuneração básica aplicados aos depósitos em caderneta de poupança, no período compreendido entre o último reajuste do saldo devedor e a data da transferência; III - manutenção da taxa nominal de juros prevista no contrato original, da qual será destinada à Caixa Econômica Federal - CEF parcela correspondente a um por cento, para a cobertura dos custos de operação do sistema de recebimento e cobrança das respectivas prestações, inclusive em juízo; IV - prazo do parcelamento limitado àquele remanescente do contrato original, contado da data da formalização da transferência; V - atualização mensal do saldo devedor transferido, mediante adoção do índice de remuneração básica aplicado aos depósitos em caderneta de poupança, com aniversário em data correspondente a da transferência; VI - na data da transferência e a cada período de doze meses a prestação mensal de amortização e juros será recalculada, com base na taxa de juros contratual, no saldo devedor e no prazo remanescente, observado o Sistema Francês de Amortização - tabela PRICE; VII - aquisição, pelo novo devedor, de planos de seguro de vida e de bens, aquele contendo cobertura para invalidez permanente, e este garantia contra danos físicos no imóvel hipotecado, ambos contratados fora das condições previstas na apólice do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VIII - garantia constituída por hipoteca de primeiro grau e sem concorrência, incidente sobre o imóvel alienado no contrato original; IX - comprometimento de renda inicial do novo devedor limitado ao máximo de vinte e cinco por cento da renda familiar apurada. Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, será devida remuneração a CEF, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), cobrada do novo devedor, destinada a cobrir os custos administrativos e operacionais decorrentes da regularização dos processos de transferência de saldos devedores. Art. 2º Observado o disposto no art. 12, a CEF procederá a transferência dos saldos devedores a que se refere este Decreto, competindo-lhe adotar os procedimentos necessários à perfeita gestão dos novos contratos que dela se originarem. Art. 3º Fica instituído incentivo a quitação antecipada dos saldos devedores dos contratos de compra e venda com pagamento parcelado de imóveis funcionais, consistente na não-aplicação, na respectiva operação, da atualização "pro rata" mês prevista no inciso IX do art. 14 do Decreto nº 99.266, de 28 de maio de 1990, com a redação que lhe deu o Decreto nº 172, de 8 de julho de 1991. Parágrafo único. O incentivo instituído por este artigo aplica-se a todos os contratos de compra e venda de imóveis funcionais firmados nos termos da Lei nº 8.025, de 1990. Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Brasília, 17 de junho de 1998; 177º da Independência e 110º da República. Fernando Henrique Cardoso Pedro Malan