

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO — DISPÕE SOBRE

EMENTA

LEI Nº 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990 Dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e dá outras providências. O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei: Art. 1º O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta lei. Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituição financiadora do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora, mediante a assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria, vigentes no momento da transferência, ressalvadas as situações especiais previstas nos artigos 2º e 3º desta lei. Art. 2º A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e encargos do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, cujo valor original não ultrapasse os seguintes limites: I - contratos firmados até 31 de dezembro de 1979: 750 Valores de Referência de Financiamento (VRF) (art. 4º); II - contratos firmados de 1º de janeiro de 1980 a 31 de dezembro de 1984: 1.100 VRF; III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1985 até a data da vigência desta Lei: 1.500 VRF. Art. 3º Nos financiamentos contratados até 28 de fevereiro de 1986, não enquadrados nas condições fixadas no artigo anterior, a transferência será efetivada mediante a assunção, pelo novo mutuário, da metade do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die da data do último reajuste até a data da transferência. § 1º A transferência, nos casos deste artigo, se efetivará mediante a contratação de nova operação, que deverá observar as normas em vigor relativas aos financiamentos do SFH. § 2º Nas transferências de que se trata este artigo, as instituições financiadoras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências: a) limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos; b) limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel financiado; c) localização do imóvel no domicílio do comprador; d) contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional (Fundhab). § 3º As transferências que, à data da publicação desta lei, tenham sido celebradas entre o mutuário e o adquirente, sem interveniência da instituição financiadora, serão regularizadas nos termos desta lei. Art. 4º Para os efeitos desta lei, considera-se o Valor de Referência de Financiamento (VRF), aquele que, à época da contratação original, tenha sido indicado no contrato como referencial para efeito de atualização monetária do financiamento. Art. 5º O mutuário do SFH, que tenha firmado contrato até 28 de fevereiro de 1986, poderá, a qualquer tempo, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento de valor correspondente à metade do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die da data do último reajuste até a data de liquidação. § 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada poderá ser efetivada, alternativamente, mediante o pagamento do montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas. § 2º O valor da mensalidade (§ 1º) corresponde à soma dos encargos devidos mensalmente pelo mutuário, em decorrência do conjunto de obrigações componentes da operação. Esse valor será, para essa finalidade, reajustado pro rata die, com base nos índices de atualização dos depósitos de poupança, a contar do dia 1º do mês do último reajustamento até a data de liquidação da dívida. Art. 6º O disposto nos arts. 2º; 3º e 5º somente se aplica aos contratos que tenham cláusulas de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). Art. 7º Os abatimentos de que tratam os arts. 3º e 5º serão suportados pelas instituições financiadoras, em valores

equivalentes a vinte por cento do saldo devedor contábil, atualizado na forma definida nesta lei, podendo ser diferidos em vinte semestres. As parcelas remanescentes dos abatimentos, de responsabilidade do FCVS, poderão, a critério das instituições financiadoras, ser por estas suportadas. Art. 8º No caso de descontos em contratos celebrados com rec