

## RESOLUÇÃO DE DIRETORIA Nº 03/2024

**A DIRETORIA EXECUTIVA DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16 do Estatuto Social desta Companhia e **CONSIDERANDO**, o Parecer n. 121/2024, da Assessoria Jurídica da Cehop, indicando a necessidade de regulamentar o procedimento para transferência e permuta/cessão de direitos de mutuários de contratos imobiliários em que figure como parte a Cehop;

### **RESOLVE**

**Art. 1º.** É admitida a cessão de direitos referentes a contratos imobiliários da Cehop em favor de terceiros que, comprovadamente, tenham adquirido imóvel de boa-fé, mediante apresentação de justo título e legitimidade para atuar em nome daquele(s) contratante(s) originário(s).

§1º. Entende-se por justo título, para a finalidade aqui consignada, qualquer documento, público ou particular, que comprove a aquisição de boa-fé da posse do imóvel, independentemente do valor negociado, tais como recibo, procuração e contrato particular de compra e venda (“contrato de gaveta”).

§2º A apresentação de justo título não exime o interessado da apresentação de outros documentos, conforme o caso, quando houver dúvidas quanto à legitimidade do interessado, mediante análise jurídica fundamentada.

**Art. 2º.** O requerimento será realizado mediante preenchimento de formulário (**anexo I**) por funcionário devidamente lotado na Central de Atendimento ao Público – CAP da Cehop, cabendo a este agente a análise preliminar da documentação apresentada.

§1º. A análise preliminar deverá levar em conta a apresentação dos seguintes documentos:

**CEHOP**

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**

Vinculada a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - SEDURBI

Av. Adélia Franco, 3035 - D.I.A. - Tel.: (79) 3218-400 - CEP: 49.027-010 - Aracaju-SE

C.N.P.J. 13.006.572/0001-20 - Inscrição Municipal: 309633



- c) Procuração pública e substabelecimento (s);
- d) Justo título recibo (s) ou contrato(s) particular (es) de compra e venda;
- e) Documentos pessoais das partes (Cedente e Cessionário) - RG, CPF ou CNH e comprovantes de estado civil.

## II - Para imóveis da CEHOP

- a) Contrato de Compra e Venda devidamente registrado;
- b) Planilha de débitos zerada;
- c) Procuração pública e substabelecimento (s);
- d) Justo título recibo (s) ou contrato(s) particular (es) de compra e venda;
- e) Documentos pessoais das partes (Cedente e Cessionário) - RG, CPF ou CNH e comprovantes de estado civil.

§2º. A Cehop informará ao(s) interessado(s) os documentos necessários para a outorga da cessão imobiliária, que deverá ser encaminhada pelo requerente ao Cartório Imobiliário competente, para proceder à respectiva averbação.

§3º. Os custos para emissão de documentos ou averbação no Registro imobiliário serão suportados, exclusivamente, pelo interessado.

**Art. 3º.** Herdeiros, legatários ou sucessores do mutuário a qualquer título, deverão comprovar tal condição mediante documentação própria para tal fim, tais como certidão de óbito, certidão de divórcio, formal de partilha, testamento homologado, e outros.

**Parágrafo único.** A mera condição de herdeiro, ainda que alegadamente único, não outorga legitimidade para atuar em nome do(a) autor(a) da herança

**Art. 4º.** Após análise preliminar, o requerimento será encaminhado, com os respectivos documentos anexados à Assessoria Jurídica – Asjur, para a análise jurídica da pretensão.

§1º. O Parecer Jurídico será numerado em ordem cronológica, de forma individualizada, e deverá conter fundamentação suficiente e adequada, opinando pelo deferimento ou indeferimento do pedido, conforme o caso.

§2º. O Parecer Jurídico só produzirá efeitos mediante ratificação do entendimento pela Diretoria Executiva da Cehop (Presidência ou Diretoria de Orçamento, Projetos e Serviços).

**Art. 5º.** Todos os documentos tramitados deverão ser digitalizados e incluídos em procedimento próprio do Gerenciador Eletrônico de Processos – E-doc ou sistema equivalente, que terá início com o protocolo externo realizado pelo interessado, com a devida orientação da Central de Atendimento ao Público - CAP.

**CEHOP**

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Vinculada a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - SEDURBI

Av. Adélia Franco, 3035 - D.I.A. - Tel.: (79) 3218-400 - CEP: 49.027-010 - Aracaju-SE

C.N.P.J. 13.006.572/0001-20 - Inscrição Municipal: 309633

**Art. 6º.** A Cehop fará a cobrança de “taxa administrativa” referente ao Requerimento de pedido de parecer jurídico para fazer Cessão de imóvel, conforme “Tabela de Custos Administrativos da Gerência de Operações Imobiliárias – GEOPI”, que deverá ser atualizada anualmente, no mês de janeiro, pelo INPC acumulado no ano anterior.

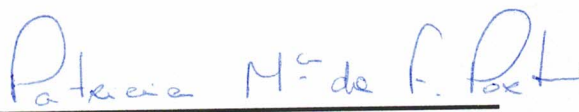
**Parágrafo Único.** O recebimento ou solicitação, por parte de funcionário da Cehop, de quaisquer outros valores a título de contraprestação pelo serviço aqui disciplinado, acarretará a rescisão do contrato de trabalho, por justa causa, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis ao caso, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos do Regulamento de Pessoal.

**Art. 7º** Esta Resolução entre em vigor na data de sua publicação.

Aracaju, 1º de julho de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JORGE HENRIQUE CÉSAR SOUZA

Diretor Presidente

  
\_\_\_\_\_  
PATRÍCIA MARIA DA FONSECA PORTO

Diretora Administrativa

  
\_\_\_\_\_  
ROSINA MARIA DE FÁTIMA ROCHA VIEIRA

Diretora de Orçamento, Projetos e Serviços

  
\_\_\_\_\_  
ANDRÉ LUIZ MENDONÇA ALVÉS

Diretor Técnico

**CEHOP**

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**

Vinculada a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - SEDURBI

Av. Adélia Franco, 3035 - D.I.A. - Tel.: (79) 3218-400 - CEP: 49.027-010 - Aracaju-SE

C.N.P.J. 13.006.572/0001-20 - Inscrição Municipal: 309633