

REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL

Antes de propor ou contestar uma **AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO – REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL**. É fundamental diferenciar os AGENTES FINANCEIROS E DE CRÉDITOS.

Os AGENTES FINANCEIROS são aqueles credenciados pelo Banco Central e enquanto OS AGENTES DE CRÉDITOS não são credenciados, portanto NÃO gozam de garantias do Banco Central.

Os primeiros (agentes financeiros), atuam nos negócios de créditos ou financiamentos imobiliários que integram o Sistema Financeiro de Habilitação, são:

- Caixa Econômica Federal;
- Bancos Comerciais ou de Investimentos (ex: Bancos: Itaú; Bradesco: Brasil e Bancos em geral;
- Outros, atuação nível regional;
 1. Companhias de Habitação – ex: Cohab -
 2. Companhias hipotecárias;
 3. Sociedades de créditos imobiliários;
 4. Associações de poupanças e empréstimos;

Os segundos (AGENTES DE CRÉDITOS) são aqueles que NÃO são legitimados para aplicar normas do Banco Central em suas atuações nos negócios de créditos ou financiamentos imobiliários. Isto é, não gozam de normais legais do Sistema Financeiro de

Habitação. Como não possuem capital próprio para financiar; geralmente captam recursos financeiros para os consumidores junto aos bancos e outros.

Nos Contratos de Financiamentos imobiliários, ambos os AGENTES; tanto os Financeiros e os Créditos; não pode afrontam os normais legais alicerçados pelas reiteradas Decisões sobre a matéria, senão vejamos:

- a. Ilegal o Seguro Habitacional, Vendas Casadas;
- b. Juros remuneratórios;
- c. Atualização do Saldo devedor antecedendo a amortização da dívida;

A capitalização de juros tem exceção para ambos os Agentes:

- a. Para os AGENTES FINANCEIROS, a capitalização de Juros, permitido no final de cada 12 (meses), contados do início do contrato. Súmula 121 do STF.
- b. Para os AGENTES DE CRÉDITOS, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não aplicação da Tabela Price em respeito as Súmulas 5 e 7 do STJ (tese julgada sob o rito do artigo 543-C e do CPC/73 (atualmente artigo do Artigo 1.036 NCPC) – tema 48.

Atendemos prontamente todo o Brasil. Seja por telefone (11) 4546.1555, Celular (11) 94713.4685, e-mail: sentencacontabil@gmail.com, Whatsapp e site: www.sentenca.com.br ou www.periciacontabil.com; você terá um acompanhamento profissional constante, ativo e dinâmico.

DA FORMA DE PAGAMENTO

Pagamentos via DEPOSITO IDENTIFICADO em conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A; após a contratação dos serviços.

DO PRAZO

Prazo médio de 05 (cinco) dias úteis para entrega dos cálculos trabalhistas de LIQUIDEZ DO PEDIDO ou antes, dependendo da complexidade de cada trabalho.

DA ENTREGA DO TRABALHO

A LIQUIDEZ DO PEDIDO, será remetido ao cliente via e-mail, rigorosamente dentro do prazo acordado, em planilhas digitalizadas em formato PDF.

DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DA LIQUIDEZ DO PEDIDO

Através do e-mail: sentencacontabil@gmail.com, encaminhe-nos sua autorização da LIQUIDEZ DO PEDIDO. Juntamente com os anexos:

- Provas documentais – Contrato; ficha financeira (solicitar junto ao Agente financeiro ou de Crédito)
- Documentos Pessoais – Rg., CPF e comprovante de residência

PARA O INICIO DO SERVIÇO

- Comprovante de depósito identificado na conta corrente, junto ao Banco do Brasil na importância fixa.

DO CONTATO

Contador e Administrador de Empresa: José Roberto Augusto Corrêa
Escritório SENTENÇA E PERICIA CONTÁBIL, situado a Rua Presidente Arthur Bernardes,
255 – Parque São Vicente – Mauá – Estado de São Paulo – CEP 09371.380.
Fone: (11) 4546.1555, Celular: 11 94713.4685.

E-mail: sentencacontabil@gmail.com

Site: www.sentenca.com.br e ou www.periciacontabil.com.