

**Capítulo II****DOS CONTRATOS DE PERMISSÃO DE USO.****DAS PERMISSÕES DE USO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS.**

**Art. 36.** Quando da rescisão ou extinção pelo decurso de prazo da permissão de uso, restando parcelas mensais em atraso, será permitida a renegociação por meio de confissão de dívida no prazo máximo de 60 (sessenta) meses, com parcela não inferior a 10 % (dez por cento) do salário mínimo vigente, com atualização na mesma forma prevista no Termo de Permissão de Uso.

**DAS PERMISSÕES DE USO DE IMÓVEIS COMERCIAIS.**

**Art. 37.** Para os termos de permissão de uso de imóveis comerciais cujas parcelas estejam inadimplentes, será permitido aos permissionários pagá-las com isenção de multa e de juros de mora até 31/12/2020.

**Art. 38.** Quando da rescisão ou extinção pelo decurso de prazo do Termo de Permissão de Uso, restando parcelas mensais em atraso, será permitida a renegociação por meio de Confissão de Dívida no prazo máximo de 60 (sessenta) meses, com parcela não inferior a 15% (quinze por cento) do Salário Mínimo vigente, com atualização na mesma forma prevista no termo.

**Art. 39.** Nos casos de Termo de Permissão de Uso com parcelas em atraso, cuja extinção pelo decurso de prazo esteja próxima, havendo interesse do permissionário em participar de novo processo de licitação, a sua participação ficará condicionada ao parcelamento do débito, a ser requerido em até 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo da permissão de uso atual, nas mesmas condições definidas no Art. 38 desta Resolução.

**TÍTULO IV****DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**Art. 40.** Para os Contratos de Crédito Imobiliário, serão devidas a Taxa de Administração mensal no percentual de 8% (oito por cento) do valor da prestação (amortização mais juros), não podendo ser inferior a **R\$ 30,00 (trinta reais)** e nem superior a **R\$ 110,00 (cento e dez reais)**, cobrado com o Encargo mensal.

**Art. 41.** Os Contratos de Crédito Imobiliário, em que os mutuários estiverem com 4 (quatro) ou mais encargos (prestações) em atraso, serão encaminhados ao Cadastro de Proteção ao Crédito (SERASA).

**Art. 42.** Nos Contratos de Crédito Imobiliário já quitados, havendo cobranças de "Acertos Financeiros", após a data de quitação, cujos valores forem inferiores a **R\$ 10,00 (dez reais)** deverão ser cancelados em razão do custo de recebimento ser superior ao valor da cobrança.

**Art. 43.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina.

**Art. 44.** Esta Resolução entrará em vigor a partir de sua publicação, ficando revogada a RESOLUÇÃO/CAD nº 010/2023, bem como as demais disposições em contrário.

Londrina, 22 de março 2024. Andressa Farias Fermينو, Presidente do Conselho

**RESOLUÇÃO/CAD Nº 002 DE 22 DE MARÇO DE 2024**

Súmula: Cria o Selo **Amigo da Habitação Social em Londrina**, como forma de reconhecimento e homenagem aqueles que contribuírem de maneira relevante e solidária na edificação de uma moradia digna no município de Londrina.

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social.

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Fica instituída a premiação por meio do **SELO Amigo da Habitação Social em Londrina**, como forma de reconhecimento e homenagem às pessoas naturais e jurídicas que contribuírem de maneira relevante e solidária na edificação de uma moradia digna às famílias de baixa renda, contempladas nos Programas de Lotes Urbanizados e/ou Regularização Fundiária.

**Art. 2º.** A premiação será concedida pela COHAB-LD às pessoas naturais e jurídicas que contribuírem com a doação de itens que se enquadrem nos seguintes grupos:

- I. Materiais de construção;
- II. Padrão de energia elétrica, por profissional habilitado;
- III. Serviço de Assistência Técnica Gratuita para execução de unidade habitacional, por profissional habilitado;
- IV. Cursos gratuitos para capacitação para autoconstrução;
- V. Voluntariado de mão de obra na edificação de moradias;
- VI. Lotes Urbanizados;
- VII. Moradias edificadas, com responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VIII. Outros materiais ou ações que ofereçam condições objetivas para a edificação da moradia.

**Parágrafo único:** Quando as doações envolverem Lotes Urbanizados ou edificações de moradias, a medição de todo o processo, bem como a seleção da família será feito por Assistente Social da COHAB-LD.

**Art. 3º.** Para execução do projeto, fica a COHAB-LD autorizada a estabelecer parcerias com instituições da sociedade civil organizada por meio de Termo de Cooperação, contendo as responsabilidades e atribuições de todos os envolvidos.

**Parágrafo único:** A COHAB-LD atuará como agente catalisador no projeto, para:

- I Divulgação do projeto;
- II Estabelecimento de parcerias;
- III Mobilização dos agentes envolvidos;
- IV Monitoramento e controle dos materiais recebidos e entregues;
- V Instaurar a Composição de um Comitê Gestor do SELO
- VI Providenciar os prêmios do SELO
- VII Entregar dos SELOS

**Art. 4º.** Fica autorizada a COHAB-LD, por meio do Diretor Presidente, a publicar edital e utilizar as estratégias que julgar necessárias para divulgação do projeto **SELO Amigo da Habitação Social em Londrina**, com a finalidade de assegurar a ampla participação de pessoas físicas e jurídicas.

**Art. 5º.** Esta Resolução entrará em vigor a partir de sua publicação, ficando revogada a RESOLUÇÃO/CAD nº 008/2023, bem como as demais disposições em contrário.

Londrina, 22 de março de 2024. Andressa Farias Fermino, Presidente do Conselho

---

## RESOLUÇÃO/CAD Nº 003 DE 22 DE MARÇO DE 2024

**SÚMULA:** Regulamenta a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, para ser aplicada em Empreendimento de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S, em atendimento ao estabelecido no artigo 12, parágrafo único da Resolução CAD nº 007/2021 e também previsto na Lei Municipal nº 13.215/2021 e no Decreto Municipal nº 1176/2021 e dá outras providências.

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social e considerando a necessidade de regulamentação interna em atendimento às normas acima descritas, bem como para atender aos preceitos das normativas que tratam da Regularização Fundiária no Município de Londrina,

### RESOLVE:

**Art. 1º** A presente resolução trata de normas e procedimentos para outorga de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, para ocupantes de imóveis localizados em empreendimentos oriundos de Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S, nos termos previstos no art. 12 da Resolução CAD nº 007/2021.

**Art. 2º** A CDRU será outorgada aos ocupantes que já tenham sido contemplados em outros programas de regularização fundiária, de forma precária e onerosa.

**Art. 3º** A CDRU será outorgada pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovada de ofício, a critério da COHAB-LD, por iguais períodos, analisados o preenchimento dos requisitos e mediante relatório social.

**Art. 4º** O valor da parcela mensal da CDRU será apurada mediante aplicação do percentual de 0,35% sobre o valor de avaliação do imóvel, a ser realizada por profissionais da COHAB-LD, e, será atualizada anualmente pelo IGP-M.

§ 1º No caso de renovação do prazo da CDRU, após 5 (cinco) anos, deverá ser realizada nova avaliação para fixação do valor mensal.

§ 2º Realizado estudo socioeconômico e constatada a vulnerabilidade social da família, o valor da parcela mensal da CDRU será fixado inicialmente em R\$ 60,00 (sessenta reais) e será atualizado anualmente pelo IGP-M.

§ 3º O concessionário será também responsável pelo pagamento das despesas relativas ao IPTU, fornecimento de água e energia elétrica, além de outras despesas que recaiam sobre o uso do imóvel.

**Art. 5º** A CDRU poderá ser extinta nos seguintes casos:

- I – verificada a inadimplência de 3 parcelas mensais;
- II – na ocorrência do evento morte do concessionário;
- III – quando atingir o término do prazo e não se verificar a possibilidade de renovação da CDRU;
- IV – Quando o concessionário desistir da CDRU, mediante rescisão amigável;
- V – Dar destinação diversa da constante no termo ou ceder em todo ou em parte o direito de uso do imóvel;
- VI – nos demais casos de descumprimento das cláusulas contratuais.

§ 1º Os casos de rescisão ou revogação da CDRU serão apurados mediante processo administrativo e admitem o contraditório e ampla defesa.

§ 2º A CDRU terá caráter personalíssimo e não será admitida sua sucessão *inter vivos* ou *causa mortis*, bem como não poderá ser objeto de partilha em caso de dissolução de sociedade de fato ou divórcio.

§ 3º Em caso de morte, separação de fato, dissolução de sociedade de fato ou divórcio, a CDRU poderá ser mantida para o cônjuge sobrevivente ou para aquele que permanecer no imóvel, sendo concedida preferencialmente à mulher ou ao cônjuge que ficar com a guarda dos filhos, tendo como critério a condição da ocupação efetiva do imóvel para fins de moradia.

§ 4º Em caso de extinção da CDRU, e, havendo novo ocupante, deverá ser realizada nova análise quanto ao preenchimento de requisitos para regularização da ocupação nos termos da legislação vigente.

**Art. 5º** A CDRU deverá ser levada a registro e não poderá ser utilizada para fins de garantia real, sem a prévia e expressa anuência da COHAB-LD.

Parágrafo único. A COHAB-LD poderá anuir em contratos em que o imóvel for dado em garantia real, para o concessionário que desejar realizar benfeitorias no imóvel, desde que o prazo da garantia não ultrapasse o prazo da CDRU.

**Art. 6º** A CDRU será outorgada com a finalidade prioritária de moradia, sendo permitido o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda.

**Art. 7º** Toda e qualquer benfeitoria introduzida ao imóvel será a este incorporada e não será objeto de indenização.

**Art. 8º** Após a concessão da CDRU por 10 (dez) anos para o mesmo beneficiário, comprovada a moradia no imóvel pelo mesmo período, poderá ser outorgado título de propriedade mediante ato específico a ser expedido pela COHAB-LD, com as expensas a cargo do beneficiário.

**Art. 9º** A forma de titulação prevista nesta Resolução poderá ser utilizada também para outros casos para os quais não seja possível ser concedida outra forma de titulação prevista na legislação específica.

**Art. 10** Os casos omissos serão resolvidos pela diretoria, *ad referendum* pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD.

**Art. 11.** Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.