AMS – AUTARQUIA MUNICIPAL DE SAÚDE
EXTRATO

2º APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº SMGP-0241/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO N° PAL/SMGP-0510/2018
MODALIDADE/Nº: Inexigibilidade Nº IN/SMGP-0184/2018
CONTRATADA: Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE)
REPRESENTANTE: Carlos Alberto Maricato
CNPJ: 75.222.018/0001-37
OBJETO DO CONTRATO: Prestação de serviços de saúde clínico-assistenciais aos pacientes portadores de Déficit Intelectual e Transtorno Global do Desenvolvimento, usuários do Sistema Único de Saúde, de forma complementar, visando proporcionar às pessoas com deficiência temporária ou permanente; progressiva ou regressiva; intermitente e continua; severa e em regime de tratamento intensivo das deficiências, que necessitem de ações clínico-assistenciais em saúde visando à reabilitação global, integral e contínua da pessoa com diagnósticos de paralisia cerebral, transtorno global do desenvolvimento, deficiência mental, síndromes dentre outros agravos relacionados (excetua-se esquizofrenia), os quais recebem atendimento e avaliação especializadas em saúde nas áreas de psicologia, fisioterapia, terapia ocupacional, fonoaudiologia, serviço social, psicopedagogia, medicina (pediatra, clínico geral, neurologia ou outras especialidades afins), sendo realizadas atividades em saúde de prevenção, promoção, educação, reabilitação, acompanhamento e de aprimoramento das ações assistenciais através da atuação de equipe multiprofissional, com estimulação neuro-sensorial e psicomotora, aplicação de testes para psicodiagnósticos, terapia individual e em grupo, apoio psicosocial, apoio e orientação com assistentes sociais, visitas domiciliares para atendimento em assistência especializada entre outras ações.
OBJETO DO APOSTILAMENTO: É objeto do presente apostilamento a atualização do percentual de acréscimos acumulados de 3,17712% para 3,53331% constante no 5º aditivo.
PROCESSO SEI Nº: 60.018915/2023-61
DATA DE ASSINATURA: 13/07/2023
Este termo encontra-se disponível na íntegra no sítio eletrônico oficial do Município de Londrina, por meio das Publicações Eletrônicas do SEI.

COHAB – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA
RESOLUÇÕES

RESOLUÇÃO/CAD N° 004 DE 10 DE JULHO DE 2023

SÚMULA – Regulamenta as condições para inscrição, seleção e enquadramento em programas habitacionais, comercializações, recomercializações, permissões de uso e renegociações de dívidas no âmbito da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD.

TÍTULO I

DAS CONDIÇÕES PARA INSCRIÇÃO, SELEÇÃO E ENQUADRAMENTO EM PROGRAMAS HABITACIONAIS.
Capítulo I
DAS INSCRIÇÕES.

Art. 1. Serão considerados candidatos ao atendimento em programas habitacionais desenvolvidos pela Companhia, no Município de Londrina, as pessoas que se cadastraram a partir de 14/10/2002, data do início do processo de informatização dos cadastros na COHAB-LD.

Art. 2. A realização de cadastro não gera garantia de contemplação e destina-se às pessoas que não sejam proprietárias, arrendatários ou promitentes compradoras de qualquer imóvel residencial, concluído ou em construção, financiado ou não no território nacional.

§ 1º. O cadastro é pessoal, intransferível e permanente, sendo de inteira responsabilidade do inscrito a atualização das informações nele contidas, tais como: alterações de estado civil, de endereço, de números de telefones, de dependentes, de rendimentos, dentre outros.

§ 2º. No cadastro efetuado pelo casal, caso haja separação, divórcio ou dissolução de união estável, os interessados deverão efetuar novo cadastro individual.

§ 3º. O cadastrado será atendido uma única vez, independentemente do Programa pelo qual foi contemplado, ficando vedado o atendimento de pessoas que não façam parte do cadastro de inscritos da Companhia.

Capítulo II
DA SELEÇÃO E ENQUADRAMENTO EM PROGRAMAS HABITACIONAIS

Art. 3. A convocação do cadastrado para Programas Habitacionais, comercialização, recomercialização ou permissão de uso de imóveis poderá ser feita por edital publicado no sítio eletrônico, correio eletrônico (e-mail), telefone, via Correios, mensagem eletrônica ou ainda através de divulgação pelos órgãos de imprensa a critério da COHAB-LD.

§ 1º. A seleção e convocação para novos Empreendimentos ou para imóveis retomados oriundos de Programas Habitacionais do Governo Federal será realizada pelo Departamento Técnico por meio da Seção Social em conformidade com o Plano de Comercialização do respectivo programa.

§ 2º. A convocação para recomercialização de imóveis de Empreendimentos com crédito imobiliário administrado pela COHAB-LD será realizado pelo Departamento Imobiliário por meio da Seção de Comercialização.

Art. 4°. A convocação e contemplação dos candidatos cadastrados obedecerão à ordem cronológica de inscrição, respeitadas primeiramente as regras e critérios estabelecidos em cada Programa Habitacional.

Parágrafo único. Nos casos de famílias em situação de risco ou vulnerabilidade social devidamente comprovada por meio de Parecer Social e nos casos de atendimento à ordem judicial, poderá ocorrer o atendimento fora da ordem cronológica de inscrição.

TÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO, RECOMERCIALIZAÇÃO E PERMISSÕES DE USO.

Capítulo I
DAS COMERCIALIZAÇÕES

Art. 5. Os imóveis de novos Empreendimentos e Programas desenvolvidos pela COHAB-LD serão comercializados mediante aprovação de Plano de Comercialização onde serão definidos o público-alvo, critérios de seleção, valores dos imóveis a financiar, taxa de juros, prazo, sistema de amortização, tipo de contrato e demais condições pertinentes.

§ 1º. O Plano de Comercialização dos Empreendimentos e Programas desenvolvidos pela COHAB-LD serão efetuados pelo Departamento Imobiliário com assinatura conjunta com a Diretoria Administrativo-Financeira e aprovada pelo Conselho de Administração.

§ 2º. As condições da Comercialização dos novos Empreendimentos e Programas desenvolvidos pela COHAB-LD serão definidos pela Diretoria, a fim de estabelecer a forma de apuração do valor da venda do imóvel e demais custos incidentes, taxa de juros, prazo máximo de contratação, taxa de administração, sistema de amortização, modalidade de instrumento contratual e de garantia da dívida.

Capítulo II
DAS RECOMERCIALIZAÇÕES.

Art. 6. Os imóveis que forem reintegrados ao domínio da Companhia serão recomercializados pelo Departamento Imobiliário, por meio da Seção de Comercialização.

§ 1º. A reintegração dos imóveis ao domínio da Companhia se dará por meio da devolução do imóvel pelo mutuário ou promitente comprador, como dação em pagamento pelo valor da dívida realizada em processo judicial ou mediante ação judicial com sentença transitada em julgado.

§ 2º. A recomercialização dos imóveis será precedida de avaliação técnica para a fixação do preço, devendo ser considerada a construção devidamente regularizada perante os órgãos competentes.

Art. 7. A convocação dos interessados será realizada por meio de edital, onde constará a relação dos imóveis disponíveis e as condições para aquisição, destinando-se a todos os cadastrados na Companhia, cuja divulgação será realizada por meio de publicação no Jornal Oficial do Município e em site da COHAB-LD.

Art. 8. Os inscritos deverão manifestar seu interesse na aquisição do imóvel, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de publicação do Edital, por meio de requerimento, o qual deverá ser protocolado na Seção de Atendimento da COHAB-LD, acompanhado de todos os documentos exigidos no edital, em ato único.

Parágrafo Único: Aos candidatos interessados que atenderem a todas as exigências o Edital para permissão de uso ou recomercialização de imóvel e que não puderam adquiri-lo em razão da ordem cronológica de inscrição, a Companhia poderá ofertar outros imóveis que forem objetos de reintegração de posse no prazo de até 06 (seis) meses, com o aproveitamento da análise da primeira convocação, com exceção da comprovação de renda, que deverá ser atualizada no ato da nova manifestação de interesse, bem como, a consulta de SERASA e SPC.

Art. 9. Caso haja mais de um inscrito interessado na aquisição do imóvel e atendam a todas às exigências documentais, será dada preferência ao cadastro mais antigo.

Art. 10. Para aprovação do candidato será verificada a situação cadastral, mediante consulta junto aos órgãos de proteção ao crédito como SERASA e SPC, verificação da regularidade do CPF junto à Secretaria da Receita Federal, bem como a capacidade de endividamento, considerando-se para isso o valor da avaliação do imóvel, incluindo o valor da cota condominial, quando houver.

Art. 11. A constatação de que o candidato requerente consta no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT é fato impeditivo à aquisição de novo financiamento habitacional.

Art. 12. Em caso de imóveis retomados pela COHAB-LD que estejam ocupados por terceiros de boa-fé, visando o atendimento do interesse público e verificada a conveniência e oportunidade do ato, sempre que possível, será analisada a possibilidade de se efetuar a recomercialização com o próprio ocupante, desde que o mesmo preencha todas as condições legais e necessárias.

Art. 13. Os imóveis situados fora do Município de Londrina, denominados sub-rogados, poderão ser recomercializados em conformidade com o valor do anexo único da Resolução CAD 005/2014, acrescidos do multiplicador 1,5 (Um vírgula cinco), independentemente de convocação, com qualquer pessoa residente no Município onde está localizado o imóvel, que manifestar interesse e desde que preencha todas as condições legais e necessárias para aquisição do imóvel através do S.F.H (Sistema Financeiro da Habitação).

§ 1º – Para os imóveis situados nos municípios de São Jerônimo da Serra e Congonhinhas não incidirão o multiplicador 1.5 sobre o valor do anexo único da Resolução CAD 005/2014.

§ 2º **-** Para indicar que o imóvel está disponível para recomercialização, poderá ser utilizada placa informativa que será fixada na frente do imóvel.

Capítulo III
DAS PERMISSÕES DE USO RESIDENCIAL ONEROSAS

Art. 14. Os imóveis residenciais, de que a Companhia seja detentora da posse e que não estejam disponíveis para recomercialização, poderão ser outorgados em permissão de uso com os inscritos no cadastro da COHAB-LD, pela ordem cronológica de inscrição, atendidos aos requisitos previstos no Art. 10 desta Resolução.

§ 1°. O prazo para permissão de uso do imóvel será de até 60 (sessenta) meses, respeitados os limites legais e/ou até que o imóvel esteja disponível para ser recomercializado, dispensada a licitação nos termos do Art. 5º do Regulamento Interno de Licitações da COHAB-LD e Art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei Federal 8.666/1993.

§ 2°. A permissão de uso dos imóveis tem como finalidade evitar que estes permaneçam vazios, propiciando invasões, depredações ou utilização para fins diversos e escusos, gerando despesas para a Companhia com taxas condominiais e IPTU e possíveis reformas e manutenções.

Art. 15. O valor da permissão de uso para imóveis residenciais será obtido a partir da avaliação de mercado do imóvel, mediante parecer técnico a ser elaborado pela Diretoria Técnica, o qual indicará o valor a ser fixado a título de contraprestação pela ocupação.

§ 1º. A permissão de uso onerosa será precedida de avaliação técnica para a fixação do preço, devendo ser considerada a construção devidamente regularizada perante os órgãos competentes.

§ 2°. O valor pago pelo permissionário do imóvel será atualizado automaticamente a cada período de 12 (doze) meses, pelo índice do INPC-IBGE ou outro que vier substituí-lo.

§ 3º. Para os contratos em vigência, quando de seus reajustes anuais previstos a partir de 01/10/2022 fica autorizada a troca do índice IGP-M - IBGE para o índice do INPC-IBGE acumulado dos últimos 12 meses, ficando os reajustes posteriores vinculados a variação índice do INPC-IBGE no período pactuado.

§ 4º. Além do valor da permissão de uso, os permissionários serão responsáveis pelo pagamento de todos os tributos e taxas que incidirem sobre o imóvel, em especiais cotas condominiais e IPTU, da data de ocupação até a sua efetiva devolução à Companhia.

§ 5º Para aprovação do permissionário, será verificada a sua capacidade de endividamento, considerando-se para isso o valor da avaliação do imóvel, incluindo o valor da cota condominial, quando houver.

Art. 16. Havendo débitos em atraso referente ao IPTU, cotas condominiais e/ou parcelas da permissão de uso, não será permitida a prorrogação da permissão de uso, devendo o permissionário que se encontrar nessa situação, promover a desocupação do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do término do contrato, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais necessárias à reintegração de posse e recebimento dos valores devidos.

Art. 17. Em caso de imóveis em que a COHAB-LD for detentora da posse, estando o mesmo ocupado por terceiros, com exceção do mutuário que deu origem a reintegração do imóvel à posse da Companhia, visando o atendimento do interesse público e verificada a conveniência e oportunidade do ato, sempre que possível, será analisada a possibilidade de se efetuar a permissão de uso com o próprio ocupante, desde que este preencha todas as condições legais e necessárias.

Parágrafo único. A justificativa para o atendimento ao próprio ocupante encontra respaldo no próprio caráter social para o qual foi criada a COHAB-LD, nos termos do art. 3° do seu Estatuto e baseado nos princípios da economicidade, da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como em atendimento ao disposto ao art. 15 da Lei Municipal 9.866/2005 e suas alterações.

Art. 18. No momento em que os imóveis permissionados em uso estiverem disponíveis para recomercialização, serão convocados os permissionários para a aquisição do imóvel, desde que preencham os requisitos legais e necessários.

Art. 19. Os permissionários que, ao serem convocados para efetivar o processo de recomercialização do imóvel, no prazo estipulado não apresentarem a documentação exigida, ou na análise documental for constatado o não preenchimento das condições necessárias para aquisição do financiamento, será efetuada a rescisão contratual da permissão de uso e deverão desocupar voluntariamente o imóvel com a efetiva devolução das chaves, devendo ser apresentados, na ocasião, comprovante de pagamento e quitação de despesas relativas à energia elétrica, água, IPTU e condomínio, se houver, e das parcelas da permissão de uso.

Art. 20. A COHAB-LD reserva-se o direito de exigir todos os documentos que julgar necessários, a fim de comprovação da renda declarada, inclusive a Declaração do Imposto de Renda com recibo de entrega na Receita Federal, bem como certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis, do Cartório do Distribuidor e outros constantes da relação de documentos necessários para a permissão de uso e/ou quando da recomercialização.

Capítulo IV

DAS PERMISSÕES DE USO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 21. Para o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, devidamente comprovada mediante Parecer Social, a família poderá ser incluída no Programa de Permissão de Uso de Interesse Social.

Art. 22. As Permissões de Uso de interesse social, para uso dos imóveis, têm como finalidade atender a situação de vulnerabilidade social de famílias, ainda que seja o ex-promitente comprador ou comprador, ou mesmo ocupante de imóvel com ordem de reintegração.

§ 1º. Excepcionalmente, em função dos resultados do Parecer Social, poderá ser concedida Permissão de Uso Não Onerosa.

§ 2°. O valor da permissão de uso será de 10% (dez por cento) da renda mensal bruta familiar do(s) ocupante(s).

§ 3º. Para verificação da renda mensal bruta familiar será considerada a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pelos membros da família composta por salários, proventos, pensões, benefícios de previdência pública ou privada, comissões, pro-labore, outros rendimentos do trabalho não assalariado, rendimentos do mercado informal ou autônomo, rendimentos auferidos do patrimônio, Renda Mensal Vitalícia e Benefício de Prestação Continuada, conforme disposto no Art. 4o inciso VI, do Decreto Federal nº 6.214, de 26 de setembro de 2007.

§ 4°. Caso o valor da permissão de uso mensal seja igual ou inferior a R$ 50,00 (Cinquenta Reais) será concedida Permissão de Uso Não Onerosa ao ocupante em questão.

§ 5°. O prazo para inserção da família na Permissão de Uso de Interesse Social será de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses não ultrapassando o limite de até 60 (sessenta) meses, e no decorrer desse período o ocupante deverá ser encaminhado aos programas habitacionais destinados à população de baixa renda, ou resolvida sua situação de vulnerabilidade social, aplicando-se o previsto no § 5° deste artigo.

§ 6°. O ocupante será acompanhado durante toda a vigência do contrato por meio da Seção Social da COHAB-LD, que encaminhará o permissionário aos demais programas de políticas públicas de emprego e geração de renda, dentre outros que visem superar a situação de vulnerabilidade social.

§ 7º. Os permissionários de uso residencial de interesse social, quando da recomercialização do imóvel, que ainda estiverem em situação de vulnerabilidade social constatada mediante Parecer Social, poderão receber um desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel e/ou redução de taxa de juros de 6,0% para 4,5%, de forma a adequar o encargo à renda do ocupante.

§ 8º. O disposto no § 7º deste artigo não se aplica aos permissionários que se encontrarem na condição ex-promitente comprador ou ex-comprador.

Art. 23. A COHAB-LD reserva-se o direito de exigir todos os documentos que julgar necessários, a fim de comprovação da renda declarada, inclusive a Declaração do Imposto de Renda com recibo de entrega na Receita Federal, bem como certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis, do Cartório do Distribuidor e outros constantes da relação de documentos necessários para a permissão de uso e/ou quando da recomercialização.

Capítulo V

DAS PERMISSÕES DE USO COMERCIAL ONEROSAS

Art. 24. Os imóveis comerciais serão permissionados em uso, nos termos da Lei Federal n° 13.303/2016 e regulamento Interno de Licitações da COHAB-LD, mediante avaliação prévia a ser elaborada pela Diretoria Técnica.

§ 1º. Os imóveis poderão ser permissionados em uso por até 60 (sessenta) meses, conforme disposição legal.

§ 2º. O valor pago pelo permissionário do imóvel será atualizado automaticamente a cada período de 12 (doze) meses, pelo índice do INPC-IBGE ou outro que vier substituí-lo.

§ 3º. Para os contratos em vigência, quando de seus reajustes anuais previstos a partir de 01/10/2022 fica autorizada a troca do índice IGP-M - IBGE para o índice do INPC-IBGE acumulado dos últimos 12 meses, ficando os reajustes posteriores vinculados a variação índice do INPC-IBGE no período pactuado.

Capítulo VI

DAS PERMISSÕES/CESSÕES DE USO COMERCIAL NÃO ONEROSAS

Art. 25. Poderá ser realizada a cessão de uso de imóveis para órgãos da administração pública direta ou indireta, bem como a permissão de uso às entidades declaradas de utilidade pública, observados os termos e condições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, submetidos e autorizados pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

TÍTULO III

DO PROGRAMA DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS
Capítulo I

DOS CONTRATOS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 26. O Programa de Renegociação de Dívidas dos Mutuários será constituído pelos seguintes instrumentos:

I - parcelamento de prestações em atraso;
II - incorporação de débitos;
III - confissão de dívida;
IV - novação;
V - novação por avaliação.

§ 1º. Para a efetivação de qualquer uma das modalidades de renegociação de dívida será exigido o pagamento à vista de uma prestação a título de entrada, devendo ser a de vencimento mais antigo. Somente no caso que o valor da prestação mais antiga com seus acréscimos supere o valor de R$ 300,00 (Trezentos reais), poderá ser feito pagamento de prestação em atraso de ordem diversa, cujo valor esteja imediatamente abaixo deste valor.

§2º. São devidas as Taxas de Expediente referentes a cada modalidade de Renegociação.

§ 3º. Os mutuários que optarem pelo pagamento total da dívida de prestações em atraso ficarão isentos dos juros de mora das parcelas efetivamente pagas.

§ 4º. Os mutuários que optarem pelo pagamento parcial da dívida à vista, ficarão isentos de juros de mora das parcelas efetivamente pagas. O saldo remanescente será parcelado na forma desta Resolução.

§ 5º. Para as Renegociações requeridas até 31/12/2020 ficará dispensado o pagamento do valor da entrada prevista no §1º deste artigo.

Art. 27. Os mutuários que optarem pelo parcelamento de prestações em atraso, ou a incorporação de débitos, ou a confissão de dívidas terão que observar as seguintes disposições:

I - O parcelamento das prestações em atraso poderá ser feito em até 60 (sessenta) meses, limitado ao prazo restante do financiamento;
II - A incorporação de débitos poderá ser feita, mediante assinatura de instrumento próprio, limitado ao prazo remanescente do contrato, sendo vedada a incorporação para os contratos com cobertura do FCVS;
III - A confissão de dívida poderá ser feita mediante assinatura de instrumento próprio, podendo ser parcelada em até 300 (trezentos) meses;
IV - O valor referente a parcela de entrada da negociação deverá ser pago à vista conforme disposto no § 1º do Art. 26 desta Resolução.

Art. 28. A novação e a novação por avaliação serão aplicadas, aos mutuários com contratos de financiamentos ativos ou inativos.

Art. 29. Caberá a novação por avaliação uma única vez, contado a partir da publicação desta Resolução, aos contratos cujo saldo devedor remanescente do financiamento somado ao saldo do débito de prestações em atraso for superior ao valor de mercado do imóvel.

§ 1º. O valor para fins da novação prevista no caput deste artigo será obtido mediante avaliação técnica para a fixação do preço, o qual será apurado mediante laudo técnico de avaliação do padrão habitacional original do financiamento.

§ 2º. Em relação aos Empreendimentos Sub-rogados e FICAM V não localizados no Município de Londrina, fica autorizada a utilização das Tabelas de Avaliação previamente aprovadas, devidamente atualizadas anualmente.

Art. 30. A novação proporcionará a revisão dos contratos habitacionais e renegociação dos saldos devedores dos financiamentos, em prazos que resultem em encargos compatíveis com a capacidade de pagamento dos mutuários, respeitados os seguintes limites:

I - A soma da idade do principal mutuário mais o prazo de pagamento das respectivas parcelas não poderá ser superior a 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses, exceto mediante apólice de seguro apresentada pelo próprio mutuário que atenda à Resolução nº 3.811, de 19 de novembro de 2009, do Banco Central.

II - O valor da prestação poderá comprometer até 30% (trinta por cento) da renda familiar e não será inferior a 15% (quinze por cento) do valor do Salário Mínimo Nacional.

III - O prazo do financiamento poderá ser em até 300 (trezentos) meses.

Art. 31. Para os imóveis que forem repactuados através de "Novação" ou "Novação por Avaliação", após a vigência deste Programa, fica estabelecido que, para cálculo das prestações a partir da assinatura do novo contrato, as taxas de juros serão de 6% (seis por cento) ao ano, para todos os empreendimentos.

Art. 32. Aos mutuários que possuam contratos com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS ficam assegurados ainda os direitos previstos na Lei Federal nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, desde que preenchidos e apurados os requisitos de habilitação e participação do FCVS.

Parágrafo único. Ainda que ocorra a negativa de cobertura emitida pelo Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, para os imóveis já quitados com participação do FCVS na forma da legislação vigente, será autorizada a emissão da escritura pública, e as eventuais diferenças e prejuízos serão absorvidos pela COHAB-LD.

Art. 33. Para os empreendimentos condominiais será obrigatório a apresentação de declaração negativa de débitos junto ao condomínio ou documento equivalente.

Parágrafo único. O prazo para o requerente apresentar a declaração exigida no caput deste artigo será de até 20 (vinte) dias contados da data do requerimento.

Art. 34. A renegociação de dívida que resultar em parcelas acima de R$ 630,00 (seiscentos e trinta reais) ficará condicionada à comprovação de renda compatível com o novo encargo.

Art. 35. Ficam excluídos do Programa de Renegociação de Dívidas:

I - Os permissionários de imóveis cujos empreendimentos foram realizados com Recursos Próprios da COHAB-LD - (LOCALAR), exceto para aquisição do respectivo imóvel.

II - Os contratos cujos imóveis são objetos de ações judiciais em face da COHAB-LD, até que ocorra a desistência da ação;

III - Os contratos cujos imóveis são objetos de execução fiscal promovida pela Fazenda Municipal, até que ocorra a satisfação ou parcelamento do débito, inclusive com pagamento de eventuais custas e despesas processuais e honorários advocatícios aos Procuradores do Município;

IV - Os contratos dos imóveis objetos de ações judiciais promovidas pela COHAB-LD, até que ocorra a composição entre as partes, inclusive com o pagamento de eventuais custas e despesas processuais, cujo parcelamento se dará em no máximo três vezes, e honorários advocatícios junto à Procuradoria Jurídica da COHAB-LD;

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$ 20,00 (vinte reais) e nem superior a R$ 60,00 (sessenta 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$ 8,00 (oito 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 n° 003/2023, bem como as demais disposições em contrário.

Londrina, 10 de julho de 2023. Andressa Farias Fermino, Presidente do Conselho