



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO CMH 82 de 24 de Novembro de 2016-

- Autorização para atualização dos parâmetros nas operações de renegociação de dívidas da carteira imobiliária do Fundo Municipal de Habitação, em especial a utilização alternativa do Valor Venal de Referência da PMSP, divulgado pela Secretaria Municipal de Finanças, em substituição ao Valor de Avaliação Atualizado, quando necessário.

(VOTO CMH Nº07/2016 – 6ª Gestão)

O Conselho Municipal de Habitação, na forma do artigo 4º da Lei nº13.425 de 02 de setembro de 2002 e,

Considerando que a Resolução CMH nº23, de 28 de setembro de 2006, em consonância com o Decreto nº48.608, de 10 de agosto de 2007, aprovou o programa e recuperação de crédito da carteira imobiliária vinculada ao Fundo Municipal de Habitação- FMH;

Considerando que a carteira imobiliária vinculada ao FMH é constituída de beneficiários com renda familiar média abaixo de 4 (quatro) salários mínimos;

Considerando que a inadimplência média da carteira imobiliária vinculada ao FMH necessita de medidas especiais de recuperação de valores em atraso, implicando condições especiais estabelecidas pela Resolução CMH nº23;

Considerando que a partir de 28/9/2006 as carteiras imobiliárias não vinculadas ao FMH tiveram atualizações em seu programa de recuperação de crédito no âmbito da política habitacional de interesse social do Município de São Paulo mas que não foram repassadas para a carteira do Fundo e que deram agilidade ao processo de renegociação, dentre as quais destacam-se:

- Mudança do Sistema de amortização de Tabela Price para Sistema de Amortização Constante –SAC,
- O parâmetro para concessão do desconto e respectivo valor final da renegociação deixou de ser inversamente proporcional à inadimplência e o prazo do refinanciamento, passando a ser utilizado o valor da dívida consolidada (dívida vencida mais dívida vincenda) ou o valor de avaliação atualizado, o que for menor;

Considerando que a estrutura da COHAB-SP, Agente Operador do FMH, não é suficiente para providenciar de forma sistemática e com a periodicidade necessária a apuração dos valores de avaliação atualizado para as milhares de unidades habitacionais objeto dos contratos a serem renegociados;

Considerando que o processo de renegociação necessita ser ofertado no menor prazo possível, tendo em vista a necessidade do beneficiário regularizar sua situação perante o financiamento, bem como para cessar a incidência de penalidades por inadimplência legalmente previstas.

Resolve:

Art. 1º- Autorizar que o parâmetro para concessão do desconto e respectivo valor final da renegociação seja obtido a partir da comparação entre o Valor da Dívida Consolidada (dívida vencida mais dívida vincenda) ou o Valor de Avaliação Atualizado, devendo prevalecer o que for menor;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 2º- Autorizar no âmbito das renegociações das dívidas vinculadas à carteira imobiliária do FMH, nos termos da Resolução CMH nº23, de 28 de setembro de 2006, em consonância com o Decreto nº48.608, de 10 de agosto de 2007, a utilização alternativa do Valor Venal de Referência da PMSP para transações imobiliárias, formalmente divulgado pela Secretaria Municipal de Finanças, em substituição ao Valor de Avaliação Atualizado, quando necessário;

Art. 3º- Autorizar a utilização do Sistema de Amortização Constante- SAC nas renegociações dos contratos pelo Programa de Recuperação de Créditos no âmbito da carteira imobiliária do FMH;

Art.4º- Esta Resolução entre em vigor a partir da data de sua publicação;

Art.5º- Revogam-se as disposições em contrário.

João Sette Whitaker Ferreira
Secretário Municipal de Habitação
Presidente do Conselho Municipal de Habitação