

INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Operacionaliza os procedimentos relativos aos parâmetros para comercialização e regularização dos empreendimentos construídos com recursos do extinto FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal e de empreendimentos construídos pela Prefeitura Municipal de São Paulo, encaminhados ou a serem encaminhados para regularização da ocupação pelo Fundo Municipal de Habitação, no âmbito dos programas, PROVER/PROCAV – Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas/ Programa de Canalização de Córregos e Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social do Fundo de Vale, Guarapiranga, Programa de Urbanização de Favelas, nos termos da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011.

O Secretário Municipal da Habitação, no uso das suas atribuições legais definidas no artigo 15 da Resolução do Conselho Municipal da Habitação nº 01, de 20 de outubro de 2003, criado pela lei 13.425/02 e tendo como referência a Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011,

Resolve:

1. Disposições Gerais

A presente Instrução Normativa destina-se a definir os procedimentos atinentes à regularização e comercialização das ocupações dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, construídos com recursos do extinto FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Subnormal e àqueles construídos pela Prefeitura Municipal de São Paulo, no âmbito dos programas, PROVER/PROCAV – Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas / Programa de Canalização de Córregos e Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social de Fundo de Vale, Guarapiranga, Programa de Urbanização de Favelas, encaminhados ou a serem encaminhados para regularização, nos termos da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011.

2. Valor de venda das Unidades Habitacionais

2.1 O valor de venda da unidade habitacional a ser atribuído no instrumento contratual a ser pactuado, quando do final do processo de regularização e convocação para assinatura do contrato, será obtido de acordo com as condições estabelecidas na legislação vigente do Fundo Municipal de Habitação para comercialização de unidades na data de assinatura do contrato.

3. Condições do Financiamento:

3.1 O valor do financiamento da unidade habitacional será limitado ao valor de 20 (vinte) salários mínimos nacional vigente na data da assinatura do contrato, com prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, conforme condições já estabelecidas na Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011.

3.2. Considerando o disposto no item anterior, se o valor de venda da unidade (item 2.1) for superior ao valor máximo do financiamento, a diferença será considerada como subsídio do FMH;

3.3. Até a conclusão do processo de regularização das unidades habitacionais e convocação para assinatura do contrato de compromisso de venda e compra, será utilizado o Termo de Permissão de Uso Oneroso Com Opção de Compra, ao qual será atribuído uma remuneração mensal, denominada “Retribuição Mensal de Uso”.

3.4. Serão considerados no financiamento contratado, os valores pagos a título de “Retribuição Mensal de Uso”, quando da vigência do Termo de Permissão de Uso Oneroso Com Opção de Compra, respeitadas os critérios de assiduidade dos pagamentos, expressos nos termos firmados pelos beneficiários nesta instrução normativa e na Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011.

4. Ocupações das unidades habitacionais inseridas no Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas – PROVER, Programa de Canalização de Córregos e Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social do Fundo de Vale – PROCAV e Programa Guarapiranga e das unidades habitacionais, em fase de regularização, dos empreendimentos construídos com recursos do extinto FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Sub-normal.

4.1 Os créditos advindos dos pagamentos da “Retribuição Mensal de Uso” somente serão considerados, no momento da assinatura do financiamento, se o ocupante da unidade habitacional a ser alienada estiver adimplente com as retribuições mensais devidas.

4.2 O morador beneficiário dos Programas descritos no *caput* deste item, que antes da adesão às regras da Resolução CMH 51 de 24 de fevereiro de 2011 e desta Instrução Normativa, firmou com a Prefeitura Municipal de São Paulo ou com a Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB-SP qualquer termo que permitiu a ocupação da unidade com geração de alguma remuneração mensal, se adimplente com esses valores e demais termos daquela permissão terá os valores pagos creditados no momento de assinatura do financiamento da unidade habitacional e deduzidos do valor total financiado.

5. Prazo de financiamento das unidades habitacionais, em processo de regularização, no âmbito do Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas – PROVER, Programa de Canalização de Córregos e Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social do Fundo de Vale – PROCAV e Programa Guarapiranga e no âmbito dos empreendimentos construídos com recursos do extinto FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Sub-normal.

5.1 O prazo do financiamento das unidades habitacionais, no âmbito dos programas descritos no item 5. será limitado a 120 (cento e vinte) meses, e não poderá superar 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses, se somadas a idade do beneficiário morador e o prazo retro mencionado.

5.2 O morador beneficiário que contar com idade igual ou superior a 70 (setenta) anos e 6 (seis) meses, no momento da assinatura do financiamento, terá o valor total do financiamento dividido em parcelas progressivas e proporcionais de acordo com o período restante para alcançar o máximo permitido no item 5.1 desta Instrução Normativa, considerando-se, os valores eventualmente a serem descontados advindos do pagamento de “Retribuição Mensal de Uso”, nos termos desta Instrução Normativa.

5.3 Será aplicado o disposto no item anterior se os valores constantes do contrato não comprometerem valor superior a 20% da renda mensal familiar.

5.4 O morador beneficiário que contar com idade igual ou superior a 70 (setenta) anos e 6 (seis) meses no momento da contratação do financiamento, que mesmo considerando-se os valores a títulos de créditos oriundos dos pagamentos de “Retribuição Mensal de Uso”, o valor da prestação do financiamento ultrapassar o limite máximo de 20% de comprometimento de renda familiar, poderá, alternativamente, firmar Termo de Permissão de Uso Oneroso de Caráter Social, que será rescindido com a desocupação da unidade habitacional por qualquer razão, em caso de desocupação da unidade por qualquer razão, a Termo será rescindido.

5.5 Ao morador beneficiário que ultrapassar o limite de idade de 80 (oitenta) anos e 06 (seis) meses, quando da convocação para celebrar financiamento, ao final do processo de regularização, será outorgado Termo de Permissão de Uso Com Caráter Social, com cláusula expressa retrocessão à Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB-SP, caso o beneficiário venha a desocupar a unidade habitacional por qualquer razão.

5.6. O valor da retribuição mensal da Permissão de Uso de Caráter Social corresponderá a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo nacional em vigor na época da assinatura do instrumento.

5.6.1. Junto com a retribuição mensal tratada no item 5.6., será cobrado ainda o seguro de danos físicos ao imóvel – DFI, de acordo com apólice em vigor.

5.7. Os valores pagos a título de Permissão de Uso de Caráter Social constituirão receita do FMH e não serão deduzidos do valor de venda da unidade habitacional, no caso do beneficiário exercer a opção de compra.

5.8 A Permissão de Uso Onerosa de Caráter Social, poderá ser substituída a qualquer tempo pelo compromisso de venda e compra ou termo permissão de uso oneroso com opção de compra, de acordo com os critérios determinados na Resolução CHM nº 51 de 24 de fevereiro de 2011.

6. Contrato de Mútuo

Quando necessário será facultada a comercialização por meio de contrato de mútuo, nas condições estabelecidas na presente Instrução Normativa e na Resolução CMH nº 24 de fevereiro de 2011.

7. Anexos

Os empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011 estão listados no Anexo I desta Instrução Normativa.

Esta Instrução Normativa entra em vigor da data de sua publicação.

Ricardo Pereira Leite
Secretário Municipal de Habitação
Presidente do Conselho Municipal de Habitação

ANEXO I - INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011

- 1 - 2 DE SETEMBRO
- 2 - ÁGUA BRANCA
- 3 - ÁGUIA DE HAIA
- 4 - ÁGUIA DE HAIA / RUI BARBOSA
- 5 - AUTÓDROMO
- 6 - BURITI / ITAPIRA
- 7 - CAMPO GRANDE
- 8 - CELSO DOS SANTOS
- 9 - CHÁCARA BELA VISTA
- 10 - CHÁCARA DAS FLORES E OI
- 11 - CHAPARRAL E CHAPARRAL TIQUATIRA
- 12 - CIDADE NOVA
- 13 - CINTRA GODINHO
- 14 - CITY JARAGUÁ - EDIFÍCIOS
- 15 - CITY JARAGUÁ - EMBRIÕES
- 16 - CITY JARAGUÁ - SOBRADOS
- 17 - CURUÇÁ II
- 18 - DOM MACÁRIO
- 19 - DONA XICÓ - AGUA BRANCA
- 20 - EDU CHAVES
- 21 - EMÍLIO RIBAS
- 22 - ESPERANTINÓPOLIS
- 23 - FAVELA INAJÁ
- 24 - FAVELA UNIÃO
- 25 - FILHOS DA TERRA
- 26 - FURNAS
- 27 - GARAGEM
- 28 - GENEVE
- 29 - GOITI
- 30 - HAIA DO CARRÃO
- 31 - HELIÓPOLIS - GLEBA A

ANEXO I - INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011

- 32 - HELIÓPOLIS - GLEBA L2
- 33 - HELIÓPOLIS II - OI
- 34 - IMIGRANTES I
- 35 - IMIGRANTES II
- 36 - INÁCIO MONTEIRO
- 37 - INDIVIDUAL (228 BENEFICIÁRIOS)
- 38 - IPANEMA
- 39 - JARDIM ANTÁRTICA
- 40 - JARDIM BEATRIZ
- 41 - JARDIM CELESTE III
- 42 - JARDIM DAS OLIVEIRAS
- 43 - JARDIM DEOLINDA
- 44 - JARDIM DO CEDRO
- 45 - JARDIM DO LAGO
- 46 - JARDIM DOS PRADOS II
- 47 - JARDIM ELISA MARIA
- 48 - JARDIM HUMAITÁ
- 49 - JARDIM HUMAITÁ I
- 50 - JARDIM IMPERADOR
- 51 - JARDIM ITÁPOLIS / TANQUE
- 52 - JARDIM IVONE
- 53 - JARDIM LEONARDO
- 54 - JARDIM MANINOS
- 55 - JARDIM MARABÁ
- 56 - JARDIM NÉLIA I, II, III E IV
- 57 - JARDIM OLINDA (OI)
- 58 - JARDIM ORLY II
- 59 - JARDIM PALMARES - SITIO GUAPIRA
- 60 - JARDIM PAULISTANO (MORRO GRANDE)
- 61 - JARDIM ROBRÚ
- 62 - JARDIM RODOLFO PIRANI
- 63 - JARDIM ROMANO
- 64 - JARDIM SANTO ANTONIO I

ANEXO I - INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011

- 65 - JARDIM SANTO ANTONIO II
- 66 - JARDIM SANTO ANTONIO III
- 67 - JARDIM SÃO FELIPE
- 68 - JARDIM SÃO PAULO
- 69 - JOSÉ GAIBA
- 70 - JOSÉ PAULINO DOS SANTOS
- 71 - LIDIANE I - VILA NOVA
- 72 - LINCOLN JUNQUEIRA
- 73 - LINCOLN JUNQUEIRA IV (AMPL.)
- 74 - MADEIRIT - VOTORANTIM
- 75 - MARAIAL
- 76 - MIGUEL STÉFANO
- 77 - MORRO DA ESPERANÇA
- 78 - NICARÁGUA/VILA DA PAZ
- 79 - NOVA JAGUARÉ - SETOR 1
- 80 - NOVA JAGUARÉ - SETOR 2
- 81 - NOVA YORK
- 82 - PADRE ALBERTO / VISTA ALEGRE
- 83 - PARADA DE TAIPAS (OI)
- 84 - PARANAPANEMA
- 85 - PARANAPANEMA
- 86 - PARQUE CONTINENTAL
- 87 - PARQUE CONTINENTAL - OI
- 88 - PARQUE DAS NAÇÕES
- 89 - PARQUE INDUSTRIAL
- 90 - PARQUE MARIA FERNANDA
- 91 - PARQUE NOVO MUNDO - NOVA TIETÊ
- 92 - PARQUE NOVO MUNDO - VILA MARIA
- 93 - PARQUE PAULISTANO - NITROQUÍMICA I
- 94 - PARQUE PAULISTANO - NITROQUÍMICA II
- 95 - PARQUE PAULISTANO III - NITROQUIMICA III
- 96 - PARQUE RONDON (VILA SANTA MARIA)
- 97 - PARQUE SANTA RITA

ANEXO I - INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011

- 98 - PASCOAL MELANTONIO
- 99 - PIQUERI
- 100 - PIRAJUSSARA (FUNAPS + OI)
- 101 - RAUL SEIXAS
- 102 - REAL PARQUE - LUIZ DE BRAGANÇA
- 103 - RECANTO DA ALEGRIA
- 104 - RECANTO DOS HUMILDES
- 105 - REGENTE FEIJÓ
- 106 - RIO CLARO
- 107 - ROLIM LARANJEIRAS
- 108 - SAMARITÁ
- 109 - SANTA AMÉLIA
- 110 - SANTO ANTÔNIO - PARQUE OTERO
- 111 - SANTO ANTÔNIO - PEINHA
- 112 - SÃO DOMINGOS - CAMARAZAL 1 E 9
- 113 - SÃO DOMINGOS - CAMARAZAL 4 E 7
- 114 - SÃO FRANCISCO - A.E. CARVALHO -
- 115 - SÃO FRANCISCO I - VERA CRUZ - ÁREA 1
- 116 - SÃO FRANCISCO II - VERA CRUZ - ÁREA 2
- 117 - SÃO FRANCISCO III - VERA CRUZ - ÁREA 3
- 118 - SÃO FRANCISCO IV - VERA CRUZ - ÁREA 4
- 119 - SÃO FRANCISCO SETOR I - ASSOC. ALOJ.
- 120 - SÃO FRANCISCO V - B - LESTE I
- 121 - SÃO FRANCISCO V – B – MDF
- 122 - SÃO FRANCISCO V - VERA CRUZ - ÁREA 5
- 123 - SÃO FRANCISCO VI - VERA CRUZ - ÁREA 6
- 124 - SÃO GUIDO / CHICO MENDES
- 125 - SÃO JOÃO BOA VISTA
- 126 - SÃO JORGE - ARPOADOR
- 127 - SÃO NICOLAU
- 128 - SÍTIO CONCEIÇÃO
- 129 - SÍTIO DOS FRANÇAS - LAJE
- 130 - SÍTIO DOS FRANÇAS I

ANEXO I - INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011/SEHAB.G

Empreendimentos objeto da Resolução CMH nº 51 de 24 de fevereiro de 2011

- 131 - SÍTIO DOS FRANÇAS II
- 132 - SÍTIO DOS FRANÇAS III
- 133 - SÍTIO DOS FRANÇAS IV
- 134 - TEXIMA - OI
- 135 - TRIVELATO
- 136 - UIRAPURÚ
- 137 - VIELA DA PAZ
- 138 - VILA MARA
- 139 - VILA MUNA I
- 140 - VILA NILO
- 141 - VILA NOVA SÃO JOÃO
- 142 - VILA OPERÁRIA
- 143 - VILA PAULISTÂNIA - STA. CASA
- 144 - VISTA ALEGRE - PADRE ALBERTO
- 145 - ZAKI NARCHI