

Solicitação de VOTO CMH Nº 23 / 2015

A SER ENCAMINHADA À REUNIÃO A REALIZAR-SE EM 29 / 10 /2015

1. OBJETIVO

AUTORIZAÇÃO PARA APORTAR RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH E FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO DE ADITAMENTO DOS CONVÊNIOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS EMPREENDIMENTOS DENOMINADOS "VILINHA 25 DE JANEIRO", "IMOROTY", "EIRAS GARCIA" E "PEDRO FACHINNI" JUNTO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TRATANDO-SE DE RECURSOS NÃO RETORNÁVEIS, CUJA LIBERAÇÃO FICA CONDICIONADA À DISPONIBILIDADE FINANCEIRA.

2. HISTÓRICO

Os empreendimentos denominados "Vilinha 25 de Janeiro", "Imoroty", "Eiras Garcia" e "Pedro Fachinni" foram viabilizados através de Convênios celebrados no ano de 1991 pelo extinto FUNAPS com Associação de Moradores para construção em regime de mutirão, e se encontram devidamente regularizados perante a Secretaria Municipal de Licenciamento (antiga SEHAB/APROV) possuindo Certificado de Conclusão de Obra.

No entanto, em razão de alterações que ocorreram quanto à forma de produção das unidades e demais mudanças nas condições previamente estabelecidas no instrumento firmado durante a execução das obras, e objetivando atender ao compromisso com as Associações, e beneficiar com o título de propriedade as diversas famílias de baixa renda, pactuou-se que o registro junto ao Cartório seria realizado pela COHAB-SP.

Para tanto, se faz necessária a formalização de um Aditamento ou documento dessa natureza para alteração do pacto inicial, possibilitando a COHAB-SP de realizar o registro, bem como a necessidade de aporte de recursos do FMH para pagamento de emolumentos e taxas cartorárias, objetivando a regularização dos empreendimentos e unidades habitacionais junto aos Cartórios de Registro de Imóveis.

Inobstante, é imprescindível a apresentação dos documentos das Associações, conforme notificação enviada aos representantes de cada Associação, datada de 18 de setembro de 2015, elencando os documentos pertinentes para a devida regularização registral.

JUSTIFICATIVA

Um empreendimento após obter Certificado de Conclusão ou Auto de Regularização com base nas legislações pertinentes, para possibilitar que cada morador tenha a titularidade da sua unidade habitacional, é necessário o registro do empreendimento, da Convenção de Condomínio e individualização de matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

O Cartório de Registro de Imóveis possui competência de efetuar tais procedimentos, mediante apresentação dos documentos do imóvel, projeto aprovado, auto de conclusão/auto de regularização, documentos dos proprietários, bem como as minutas de instituição e convenção condominial e as custas referentes e pagamento de emolumentos e taxas cartorárias.

Os valores decorrem de levantamento de custos estimados para registro nos Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso.

Os valores com **DATA BASE Setembro/2015** são os discriminados na tabela a seguir:

EMPREENDIMENTO	CONTRATAÇÃO	CUSTO ESTIMADO
VILINHA – 5º CRI	Registro/Av./ Abert. Matrículas	5.300,00
IMOROTY – 6º CRI	Registro/Av./ Abert. Matrículas	1.700,00
EIRAS GARCIA – 6º CRI	Registro/Av./ Abert. Matrículas	3.300,00
PEDRO FACHINI – 6º CRI	Registro/Av./ Abert. Matrículas	1.700,00
TOTAL		12.000,00

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A presente solicitação refere-se à necessidade de **AUTORIZAR O ADITAMENTO E CONSIDERAR NÃO RETORNÁVEIS** recursos do FMH para regularização dos empreendimentos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis.

4. TEXTO PARA APROVAÇÃO

“AUTORIZAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE ADITAMENTO DE CONVÊNIO E TAMBÉM PARA APORTAR RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH, NÃO RETORNÁVEIS, NO MONTANTE DE R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS) A TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONDICIONADOS À DISPONIBILIDADE FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA, NECESSÁRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ACIMA RELACIONADOS.”

João Abukater Neto

Diretor Presidente

Companhia Municipal de Habitação de São Paulo / COHAB-SP