



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DO CMH**

**RESOLUÇÃO CMH Nº78 de 22 de setembro de 2016**

O Conselho Municipal de Habitação - CMH, na forma dos incisos I e VII do art. 2º da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, e do art. 3º, da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002;

**Considerando** o processo de regularização contratual do Conjunto Habitacional Jardim Celeste III, com 480 apartamentos produzidos em regime de empreitada global pelo extinto FUNAPS, e transferido ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, em consonância com a Lei n.º 11.632/94 que está sendo promovido pela COHAB-SP na qualidade de Operadora do Fundo Municipal de Habitação- FMH;

**Considerando** que, no momento atual de elaboração do instrumento contratual, foi constatado pela COHAB-SP que nem todos os moradores desse empreendimento são os mesmos oriundos do cadastro enviado por HABI/SEHAB através do **Memorando nº 082/HABI – 41, de 26 de agosto de 2002;**

**Considerando** que os beneficiários que ocuparam os apartamentos na época, e encaminhados por SEHAB não chegaram a assinar os respectivos contratos;

**Considerando** que a Resolução CMH nº 10/2004, em seu item 8, estabelece que a transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes dos instrumentos contratuais, de cessão ou de permissão, somente poderá ser realizada mediante prévia e expressa anuência da COHAB-SP;

**Considerando** que a Resolução CMH nº 32/2007, em seu item 8.3.4, estabelece que aquele a quem for transferido o contrato, sem anuência da COHAB-SP, não gozará dos benefícios no âmbito do FMH sem a prévia anuência do Órgão Gestor, no caso de posterior regularização da ocupação;

**Considerando** que as Resoluções supracitadas fazem menção a situações de contratos preexistentes e que no caso concreto das 480 unidades habitacionais do Jardim Celeste o Poder Público não celebrou com a população moradora qualquer instrumento contratual até o mês de setembro de 2016;

**Considerando** que as Resoluções supracitadas apresentam vedação à transferência do imóvel a terceiros quando a relação contratual já se encontra configurada, o que não se aplica à situação das 480 unidades habitacionais do Jardim Celeste e que a responsabilidade pela ausência da regularização desde 2002 não pode ser conferida como culpa do morador.

**Considerando** que a competência para a definição da demanda é da SEHAB, cabendo à COHAB-SP, apenas providenciar as medidas necessárias à

formalização de direitos e com o objetivo de recuperar parte do investimento público realizado, de tal modo a retroalimentar o FMH;

**Resolve:**

- 1- Nos casos de empreendimentos habitacionais de interesse social, sem vínculo contratual, promovidos direta ou indiretamente pelo poder público, principalmente em face da indesejável descontinuidade do serviço e das políticas públicas, considerando o lapso temporal transcorrido, deverá ser considerada como demanda final a população moradora, desde que preenchidos os requisitos para a comercialização, estabelecidos pelas Resoluções CMH Nº 32, CMH Nº 55 e CMH Nº 60. O não enquadramento aos critérios estabelecidos implicará na perda do subsídio ou na adoção de medidas para a retomada do imóvel.
- 2- Na etapa de comercialização de empreendimentos previstos no item 1, em que para a formalização de instrumento contratual é necessário identificar aquele que irá constar como destinatário final do imóvel, verificando-se que a unidade a ser comercializada se encontra na posse de pessoas distintas daquela demanda inicialmente identificada, o instrumento contratual será firmado com o ocupante da unidade habitacional.
- 3- Situações em que se apresente conflito entre o ocupante e aquele que figure em lista de demanda anterior, deverá ser esse dirimido por meio de avaliação técnico social com abertura de espaço para manifestação das partes interessadas e de representação comunitária quando houver.

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