



RESOLUÇÃO CMH Nº157 de 10 de maio de 2022

Incorporação do valor do atraso superior a 120 dias no prazo remanescente dos contratos do FMH com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento, e retorno do desconto adimplência nas parcelas a vencer

(VOTO CECMH Nº39/2022)

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 3º da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, através de sua Comissão Executiva, na forma estabelecida no artigo 3º parágrafo 1º e no artigo 6º e seus parágrafos 1º e 2º da Resolução CMH nº 01/2003, de 20 de outubro de 2003, cabe supervisionar a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação;

CONSIDERANDO as dificuldades que as famílias de baixa renda vem enfrentando para honrar os compromissos de moradia;

CONSIDERANDO a necessidade do Poder Público em fornecer condições para que as famílias inadimplentes regularizem sua situação e continuem tendo acesso à moradia digna;

CONSIDERANDO que, conforme Ata nº 1.523/2016 de Reunião de Diretoria da COHAB-SP, foi autorizado para os contratos com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento na Carteira Imobiliária da COHAB-SP a incorporação dos débitos em atraso ao saldo devedor do mutuário desde o atraso seja superior a 120 dias e que essa incorporação do atraso seja com o valor total da prestação devida e não paga sem o desconto de adimplência, com o aumento da parcela mensal na mesma proporção do valor incorporado e pelo prazo remanescente do contrato.

CONSIDERANDO que os Mutuários que comparecem à Central de Atendimento na tentativa de regularizar sua situação, desistem de negociar a dívida em atraso por não haver uma política de renegociação nos mesmos moldes daquela aplicada pela COHAB-SP para sua Carteira Imobiliária, o que implica no pagamento à vista de todas as parcelas atrasadas para conseguir obter novamente o desconto pontualidade nas parcelas futuras de seu contrato, e desde que seu atraso não exceda 120 dias ou 03 parcelas

CONSIDERANDO que se a política de renegociação de débitos em atraso aplicada à Carteira Imobiliária da COHAB-SP for também adotada na Carteira Imobiliária do Fundo Municipal de Habitação irá permitir uma evolução na performance do fluxo de caixa mensal dessa Carteira Imobiliária e a redução no índice de inadimplência, além de melhorar sensivelmente as condições financeiras do Mutuário do FMH que se encontra em situação de inadimplência e permitir-lhe a manutenção da pontualidade de seus compromissos futuros;



CONSIDERANDO que na 16ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 7ª Gestão do CMH, realizada em 10 de maio de 2022, a COHAB-SP apresentou a solicitação de Voto nº CECMH Nº39/2022 com as justificativas acima consideradas e com a proposta de restabelecer o retorno do desconto Adimplência nas parcelas a vencer para os Contratos com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento no âmbito do FMH, mediante a incorporação no saldo devedor do valor total em atraso, desde que esse atraso seja superior a 120 dias, o valor atrasado não incorpore desconto nas parcelas que não foram pagas e a incorporação do atraso seja no prazo remanescente do contrato;

CONSIDERANDO que o plenário da Comissão Executiva na sessão da 16ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 7ª Gestão do CMH, realizada em 10 de maio de 2022, aprovou por unanimidade a proposta feita através do Voto nº CECMH Nº39/2022;

RESOLVE:

I Aprovar a decisão dos Conselheiros da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação na 16ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva- 7ª- Gestão quanto na autorização à COHAB-SP, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, promover o restabelecimento do desconto Adimplência nas parcelas a vencer para os Contratos com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento no âmbito do FMH, mediante a incorporação no saldo devedor do valor total em atraso, desde que esse atraso seja superior a 120 dias, o valor atrasado não incorpore desconto nas parcelas que não foram pagas e a incorporação do atraso seja no prazo remanescente do contrato;

II –Para uma eventual nova renegociação, o mutuário deverá ter pago no mínimo 12 (doze) parcelas do contrato;

III– Todos os mutuários Inadimplentes com atraso superior a 120 dias nos Contratos com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento no âmbito do FMH serão convocados a aderirem à Campanha de Renegociação.

IV - - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JOÃO FARIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO