



## **RESOLUÇÃO CMH Nº158 de 10 de maio de 2022**

**Dispõe sobre a campanha de renegociação de débitos em atraso de Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal de Habitação.**

**(VOTO CECMH Nº40/2022)**

**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** a autorização prevista no artigo 1º da Resolução CMH 82, de 24 de novembro de 2016, em 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, medida essa adotada na Adesão pelo mutuário;

**CONSIDERANDO** que a Resolução CMH 82/2016, só permite a renegociação uma única vez, não prevendo eventual renegociação para mutuários inadimplentes com sua Adesão ao Programa;

**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 sem que o mesmo efetue o pagamento total das prestações o que inviabiliza sua regularização



**CONSIDERANDO** a necessidade de redução no índice de inadimplência da Carteira Imobiliária do Fundo Municipal de Habitação que já atinge patamares superior a 50% nos débitos em atraso; e com uma política de renegociação das dívidas atrasadas irá permitir uma evolução na performance do fluxo de caixa mensal dessa Carteira Imobiliária, 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 Nº40/2022 com as justificativas acima consideradas e com a proposta de realização de Campanha de Renegociação exclusivamente para os mutuários com Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do FMH inadimplentes, através de uma política de renegociação através do pagamento da parcela mensal atual de seu contrato e do pagamento da parcela mais antiga em atraso até o ato da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária;

**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 nºCECMH Nº40/2022;

**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 à autorização à COHAB-SP, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, a promover realização de Campanha de Renegociação exclusivamente para os mutuários com Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do FMH inadimplentes, através de uma política de renegociação através do pagamento da parcela mensal atual de seu contrato e do pagamento da parcela mais antiga em atraso até o ato da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária



II – A renegociação é limitada a uma única vez dentro da vigência do Contrato;

III – Todos os mutuários Inadimplentes nos Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal de Habitação serão convocados a aderirem a Campanha de Renegociação com a possibilidade de pagarem a parcela atual e uma parcela mais antiga e assim sucessivamente até esgotarem as parcelas em atraso.

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