CIDADE DE SÃO PAULO
HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO CMH Nº159 de 10 de maio de 2022

Dispõe sobre a Rescisão Unilateral Administrativa de Contratos firmados com beneficiários para a aquisição de moradia, no âmbito do Fundo Municipal de Habitação, que não aderiram à Renegociação de suas dívidas contratuais.

(VOTO CECMH Nº41/2022)

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 os demonstrativos apresentados nas planilhas de prestações de contas da Gestão da Carteira do Fundo Municipal de Habitação - FMH, em que se pode constatar que a inadimplência permanece na faixa superior a 50% dos contratos.

CONSIDERANDO que a COHAB-SP há de perseguir por todas as formas e tentativas de composição amigável de modo a viabilizar a continuidade contratual e a manutenção do mutuário na moradia;

CONSIDERANDO que o direito à moradia deve ser sempre uma diretriz a ser perseguida, especialmente nos casos de habitação de interesse social, que também possui como contrapartida a obrigação do mutuário em relação aos seus compromissos assumidos;

CONSIDERANDO que apesar das insistentes cobranças através de cartas enviadas pela COHAB-SP informando ao mutuário de sua inadimplência, e que o não comparecimento deles ao chamamento implicará nas medidas cabíveis para a retomada do imóvel e sua consequente recomercialização, o que possibilitará o ingresso de novos recursos ao FMH para a produção de novas moradias para a população carente;

CONSIDERANDO as dificuldades que vem enfrentando a COHAB-SP para a regularização da ocupação e recuperação dos créditos;

CONSIDERANDO o alto custo com a rescisão a demora para o alcance da finalidade, risco com possíveis devoluções de valores, débitos com condomínio/IPTU/custos com a reintegração (caminhão, chaveiro, depositário e possível invasão);

CONSIDERANDO o princípio de economicidade, oportunidade e defesa de interesse Público;

CONSIDERANDO que os contratos a serem resolvidos possuem cláusulas expressas e específicas sobre a rescisão/retomada do imóvel;

CONSIDERANDO a Informação nº 1168/2015-PGM.AJC, emitido pela PGM – Procuradoria Geral do Município favorável a rescisão unilateral administrativa

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 Nº41/2022 com as justificativas acima consideradas e com a proposta de promover as medidas necessárias para a Rescisão/Revogação Unilateral Administrativa de Termos de Permissões, Compromissos de Compra e Venda, Ocupações, Cessões, em todas as suas espécies, possibilitando posteriormente a regularização de ocupação da unidade, a partir da negativa tácita ou expressa na renegociação dos débitos em atraso;

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 Nº41/2022;

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 as medidas necessárias para a Rescisão/Revogação

Unilateral Administrativa de Termos de Permissões, Compromissos de Compra e Venda, Ocupações, Cessões, em todas as suas espécies, possibilitando posteriormente a regularização de ocupação da unidade, a partir da negativa tácita ou expressa na renegociação dos débitos em atraso;

II- O novo instrumento contratual com um novo beneficiário deverá ser celebrado de acordo com as diretrizes em vigor de cada programa, observando estritamente as normas estabelecidas pelo FMH – Fundo Municipal de Habitação.

III- 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