

Resolução CMH nº 18 , de 28 de setembro de 2006**Estabelece condições especiais para comercialização de unidades residenciais construídas com recursos do extinto Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS e Fundo Municipal de Habitação - FMH**

O Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 4º da Lei nº 13.425/02 e de acordo com o Decreto nº 44.594/04,

RESOLVE:

I) Aprovar a concessão de condições especiais, inclusive com descontos a serem concedidos no ato da contratação, com beneficiários finais de unidades habitacionais produzidas com recursos do extinto FUNAPS e do FMH, já ocupadas.

II) O desconto total resultante da aplicação das condições especiais estabelecidas nesta resolução não deverá ser superior a 60% do custo final incidente da unidade habitacional, incluindo os desembolsos efetivados para a construção, terreno e eventuais taxas e remuneração do Agente Operador.

1) O valor para pagamento à vista deverá ser obtido por meio dos seguintes parâmetros e não será em nenhuma hipótese, inferior a 40% do valor do custo total incidente:

- a) considera-se o Valor do Custo Total Incidente da unidade devidamente atualizado;
- b) desconta-se o subsídio médio concedido em função da renda média da demanda do respectivo empreendimento;
- c) descontam-se as remunerações relativas à fase de gestão de crédito do agente operador,
- d) consideram-se passíveis de desconto os custos adicionais decorrentes de uma inadimplência estimada em 40%.

2) No caso de parcelamento, que será limitado a 72 (setenta e dois) meses, o desconto será inversamente proporcional ao prazo, com incidência de juros remuneratórios de 4% a.a. (quatro por cento ao ano) e as parcelas mensais serão fixas.

3) O desconto de que trata o **subitem 2** supracitado, será consolidado somente ao final do prazo pactuado, desde que mantida a adimplência, e que todos os valores pactuados tenham sido pagos, ou seja, com a quitação total da dívida contraída.

III) A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP terá o prazo de 90 dias, contados a partir da data de publicação desta Resolução, para instrumentalizar os procedimentos internos adequados aos dispositivos desta Resolução, estabelecendo, inclusive, as condições de financiamento, como valores de comercialização, taxa de juros e prazos.

IV) Esta resolução, aplicada a todas as unidades residenciais construídas com recursos do extinto FUNAPS e do FMH que já se encontravam habitadas há mais de cinco anos, entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Orlando de Almeida Filho
Presidente do Conselho Municipal de Habitação