



**COHAB**  
SÃO PAULO

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

Solicitação de Voto CECMH nº 039/2022

#### JUSTIFICATIVA

Conforme vem sendo demonstrado nos relatórios e respectivas planilhas de prestações de contas da Gestão da Carteira do Fundo Municipal de Habitação - FMH, a inadimplência permanece na faixa de 50% dos contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal de Habitação.

Apesar das insistentes cobranças através de cartas pela COHAB-SP informando ao Mutuário do Fundo Municipal de Habitação que tenha o Contrato de Alienação Fiduciária condicionada ao desconto de Adimplência e que está com mais de 120 dias de atraso, não temos atingido uma redução satisfatória da inadimplência, pois com a perda do desconto o valor da prestação se torna inviável para o Mutuário proceder seu pagamento.

Com as cobranças os Mutuários comparecem à Central de Atendimento na tentativa de regularizar sua situação, mas para o retorno do desconto o Mutuário deverá pagar todas as parcelas atrasadas de uma só vez, desde que o atraso não exceda 120 dias ou 03 parcelas.

Por todo o exposto, submetemos a esse Conselho Municipal de Habitação proposta de Resolução conforme texto abaixo:

MINUTA:

RESOLUÇÃO CMH Nº ...../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)**

O Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 13, item I, da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, e com base nos objetivos, princípios e diretrizes estabelecidos no artigo 2º da Lei nº 11.632, de 27 de julho de 1994, e

CONSIDERANDO as dificuldades que vem enfrentando as famílias de baixa renda 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 na Carteira da COHAB-SP, conforme Ata nº 1.523/2016, foi autorizada para os contratos com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento, a incorporação do débito em atraso ao saldo devedor, com o aumento da parcela mensal na mesma proporção do valor incorporado. As parcelas em atraso serão incorporadas, com valor cheio, sem o desconto adimplência;

CONSIDERANDO que com tal medida permitirá um aumento de fluxo de caixa mensal, a inclusão do valor inadimplente nas condições financeiras do Mutuário, bem como permitindo a manutenção da pontualidade de seus compromissos futuros e a melhora do percentual inadimplente na Carteira do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

RESOLVE:

I – Autorizar a COHAB-SP, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, a promover a incorporação do valor cheio total em atraso e que seja superior a 120 dias, no prazo remanescente do contrato, com o retorno do desconto Adimplência nas parcelas a vencer;

II – A renegociação é limitada ao pagamento de no mínimo 12 (doze) parcelas para uma eventual nova negociação;

III – Todos os Mutuários Inadimplentes com atraso superior a 120 dias serão convocados a aderirem à Campanha de Renegociação.

IV - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação

JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO