



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Solicitação de Voto CECMH nº 040/2022

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 de sua inadimplência, não temos atingido uma redução satisfatória da inadimplência, muito embora já tenham sido contemplados com uma Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas, mas suas condições financeiras não permitiram manter a pontualidade de seus compromissos.

A Resolução CMH 82, de 24 de novembro de 2016, em seu artigo 1º, autoriza 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 e que lamentavelmente não permitiu que o mutuário mantivesse a adimplência, acarretando o atraso em suas prestações.

Com as cobranças os Mutuários comparecem à Central de Atendimento na tentativa de regularizar sua situação, mas a mesma só pode ser feita com o pagamento total das prestações o que inviabiliza sua regularização.

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

MINUTA:

RESOLUÇÃO CMH Nº/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.

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

RESOLVE:

I – Autorizar a COHAB-SP, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, a promover campanhas de renegociação com mutuários inadimplentes, exclusivamente para os mutuários com Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do FMH com parcelas em atraso poderão renegociar pagando a parcela atual e a mais antiga até o ato da assinatura da Alienação Fiduciária;

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

III – Todos os Mutuários Inadimplentes com o Programa serão convocados a aderirem a Campanha de negociação 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

JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO