



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Solicitação de Voto CECMH nº 041/2022

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.

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;

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;

Apesar das insistentes cobranças através de cartas pela COHAB-SP informando ao Mutuário de sua inadimplência, e o não comparecimento dos Mutuários ao chamamento, implicará nas medidas cabíveis para a retomada do imóvel e sua conseqüente recomercialização, o que possibilitará o ingresso de novos recursos ao FMH para a produção de novas moradias para a população carente;

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 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.

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,

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;

RESOLVE:

I – Autorizar a 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 poderá 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 SIQUEIRA DE FARIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO