



Jornal Oficial do Município de Londrina

IMPrensa Oficial do Município de Londrina

ANO XX

Nº 3316

Publicação Diária

Quinta-feira, 03 de agosto de 2017

JORNAL DO EXECUTIVO ATOS LEGISLATIVOS DECRETOS



Digitally signed by
MUNICÍPIO DE
LONDRINA:7577147700017
O
DN: c=BR, st=PR,
l=LONDRINA, o=ICP Brasil,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil RFB,
ou=ARCORRENOS, ou=RFB
e CNPJ A1, cn=MUNICÍPIO
DE
LONDRINA:7577147700017
O
Date: 2017.08.03 16:51:25
-0300

DECRETO Nº 871 DE 19 DE JULHO DE 2017

SÚMULA: Regulamenta o Programa de Renegociação de Dívidas dos Mutuários da Companhia de Habitação de Londrina- COHAB-LD, previsto no artigo 10 e seguintes da Lei Municipal nº 9.866, de 20 de dezembro de 2005 e suas alterações, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais e, considerando o art. 23 da Lei Federal 10.150/2000 que dispõe sobre a novação de dívidas de contratos firmados junto ao SFH e o processo SEI nº 61.000001/2017-96; Considerando o momento econômico nacional e a necessidade de adequação das condições de renegociação dos contratos a realidade socioeconômica dos mutuários inadimplentes; Considerando que a permanência da situação de inadimplência dos mutuários acarretará no ajuizamento de ação judicial de cobrança a qual é onerosa à COHAB-LD e poderá culminar com a reintegração do imóvel; Considerando que, com o pagamento da dívida ou o seu parcelamento, o mutuário evita a execução judicial de seu contrato e conseqüentemente maiores despesas,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o Programa de Renegociação de Dívidas dos Mutuários, visando à renegociação contratual de todos os mutuários da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, compreendendo os financiamentos no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação e Recursos Próprios da COHAB-LD, previsto no artigo 10 e seguintes da Lei Municipal nº 9.866, de 20 de dezembro de 2005 e suas alterações.

Art. 2º O Programa de Renegociação de Dívidas dos Mutuários será constituído dos seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento de prestações em atraso
- II - Incorporação de débitos
- III - Confissão de dívida
- IV - Novação.
- V - Novação por avaliação.
- VI - Regularização da ocupação.

DO PARCELAMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO, DA INCORPORAÇÃO DE DÉBITOS E DA CONFISSÃO DE DÍVIDA

Art. 3º Os mutuários que optarem pelo parcelamento de prestações em atraso ou a incorporação de débitos terão que observar as seguintes disposições:

- I. O parcelamento das prestações em atraso poderá ser feito em até 60 (sessenta) meses, limitado ao prazo restante do financiamento.
- II. A incorporação de débitos poderá ser feita, mediante assinatura de instrumento próprio, limitado ao prazo remanescente do contrato, sendo vedada a incorporação para os contratos com cobertura do FCVS.
- III. A confissão de dívida poderá ser feita para os contratos com prazo finalizado, mediante assinatura de instrumento próprio, podendo ser parcelado em até 300 (trezentos) meses.
- IV. O valor referente a parcela de entrada da negociação deverá ser pago à vista, no montante não inferior ao correspondente a uma prestação, sendo a mesma a de ordem de vencimento mais antigo. Somente no caso que o valor da prestação mais antiga com seus acréscimos de mora supere o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), poderá optar pelo pagamento da prestação em atraso em ordem diversa, cujo valor esteja imediatamente abaixo deste valor.

NOVAÇÃO E NOVAÇÃO POR AVALIAÇÃO

Art. 4º A novação e a novação por avaliação serão aplicadas, aos mutuários com contratos de financiamento ativos ou inativos.

Parágrafo Único - Caberá a novação por avaliação, quando o saldo devedor remanescente do financiamento somado aos débitos em atraso for superior ao valor de mercado do imóvel, o qual será obtido mediante laudo técnico de avaliação do padrão habitacional original do financiamento.

Art. 5º A novação proporcionará a revisão dos contratos habitacionais e renegociação dos saldos devedores dos financiamentos, em prazos que resultem em encargos compatíveis com a capacidade de pagamento dos mutuários, respeitados os seguintes limites:

- I. A soma da idade do principal mutuário mais o prazo de pagamento das respectivas parcelas não poderá ser superior a 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses, exceto mediante apólice de seguro apresentada pelo próprio mutuário que atenda à Resolução nº 3.811, de 19 de novembro de 2009, do Banco Central.
- II. O valor da prestação poderá comprometer até 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar e não será inferior a 10% (dez por cento) do valor do Salário Mínimo Nacional.

III. O valor da entrada, para requerer a novação ou a novação por avaliação, deverá ser pago à vista, no montante não inferior ao correspondente a uma prestação, sendo a mesma a de ordem de vencimento mais antigo. Somente no caso que o valor da prestação mais antiga com seus acréscimos de mora supere o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), poderá optar pelo pagamento da prestação em atraso em ordem diversa, cujo valor esteja imediatamente abaixo deste valor.

IV. O prazo do financiamento poderá ser em até 300 (trezentos) meses.

Art. 6º Para os imóveis que forem repactuados através de "Novação" ou "Novação por Avaliação", após a vigência deste Programa, fica estabelecido que, para cálculo das prestações a partir da assinatura do novo contrato, as taxas de juros serão de 6% (seis por cento) ao ano, para todos os empreendimentos.

REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

Art. 7º A regularização da ocupação consiste na venda preferencial aos atuais ocupantes de imóveis, considerando:

- I. A devolução do imóvel, por parte do mutuário ou promitente comprador, como dação em pagamento, pelo valor da dívida.
- II. Ação judicial transitada em julgado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Aos mutuários que possuam contratos com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais -- FCVS ficam assegurados ainda os direitos previstos na Lei Federal nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, desde que preenchidos e apurados os requisitos de habilitação e participação do FCVS.

Parágrafo único. Ainda que ocorra a negativa de cobertura emitida pelo Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, para os imóveis já quitados com participação do FCVS na forma da legislação vigente, será autorizada a emissão da escritura pública, e as eventuais diferenças e prejuízos serão absorvidos pela COHAB-LD.

Art. 9º Para os Empreendimentos condominiais será obrigatório a apresentação de Certidão Negativa de débitos.

Parágrafo único. O prazo para o requerente apresentar a Certidão será de até 20 dias contados da data do requerimento.

Art. 10. A renegociação de dívida que resultar em parcelas acima de R\$ 560,00 deverá haver comprovação de renda compatível com o novo encargo.

Art. 11. Ficam excluídos deste Programa de Renegociação de Dívidas dos Mutuários:

- I. Os permissionários de imóveis cujos empreendimentos foram realizados com Recursos Próprios da COHAB-LD, exceto para aquisição do respectivo imóvel.
- II. Os imóveis denominados Casas de Ardósia, até que o Poder Judiciário conclua definitivamente as ações pendentes, em que os respectivos empreendimentos façam parte, sendo que, nestes casos, não serão emitidas as escrituras e nem liberado o ônus.

Art. 12. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina.

Art. 13. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 148 de 24 de janeiro de 2017.

Londrina, 19 de julho de 2017. Marcelo Belinati Martins - Prefeito do Município, Janderson Marcelo Canhada - Secretário de Governo, Marcelo Baldassarre Cortez - Diretor Presidente da Cohab

DECRETO Nº 898 DE 21 DE JULHO DE 2017

SÚMULA: Regulamenta a concessão da Licença Compulsória prevista nos artigos 65, inciso XIII, 90, inciso II, 102, e 103 da LEI Nº 4.928 DE 17 DE JANEIRO DE 1992, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º A concessão, aos servidores públicos municipais, da licença compulsória prevista nos artigos 65, inciso XIII, 90, inciso II, 102, e 103 da Lei nº 4.928 de 17 de janeiro de 1992, fica regulamentada de acordo com as disposições deste decreto.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para os efeitos deste decreto, considera(m)-se:

- I - perícia oficial: a perícia médica, psicológica, odontológica e social, realizada por perito formalmente designado pelo Município, através de avaliação técnica presencial, das questões relacionadas à saúde do servidor acometido por patologias incompatíveis com o serviço.
- II - junta médica oficial: a comissão técnica, formada por 03 (três) médicos formalmente designados pelo Diretor de Saúde Ocupacional, responsável pelo estudo de caso específico e avaliação técnica presencial, para concessão ou não concessão de licença compulsória para tratamento de patologias incompatíveis com o serviço.
- III- laudo médico-pericial: o documento elaborado pela junta médica oficial, com a conclusão de concessão ou não de licença compulsória.
- IV- patologias incompatíveis com o serviço: as doenças que sejam consideradas, pela medicina especializada ou autoridade sanitária competente, passíveis de transmissão, contágio, e/ou que possam ocasionar riscos à integridade física do próprio servidor ou de terceiros.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA COMPULSÓRIA

Art. 3º Conceder-se-á licença compulsória ao servidor:

- I - acometido por patologias incompatíveis com o serviço, com base na medicina especializada, perícia ou junta médica oficial;
- II - diante de interdição declarada pela autoridade sanitária competente, por motivo de pessoa coabitante da residência do servidor, mediante avaliação pelo sistema pericial do Município;