

Art. 17. Havendo débitos em atraso referentes ao IPTU, cotas condominiais e/ou parcelas da permissão de uso, não será permitida a prorrogação da permissão de uso, devendo o permissionário, nessa situação, promover a desocupação do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do término do contrato, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais necessárias à reintegração de posse e recebimento dos valores devidos.

Art. 18. Para o atendimento às famílias em situação de risco, ou caracterizada extrema pobreza, estando incluída no Cadastro Único do Governo Federal com o devido Número de Inscrição Social – NIS e mediante Relatório Social poderá ser firmado Contrato de Permissão de Uso Não Onerosa, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que no decorrer desse período a família deverá ser encaminhada aos programas destinados à população de baixa renda.

Art. 19. Em caso de imóveis em que a COHAB-LD for detentora da posse, estando o mesmo ocupado por terceiros, com exceção do mutuário que deu origem a reintegração do imóvel a posse da Cohab-Ld, visando o atendimento do interesse público e verificada a conveniência e oportunidade do ato, sempre que possível, será analisada a possibilidade de se efetuar a permissão de uso com o próprio ocupante, desde que o mesmo preencha todas as condições legais e necessárias.

Parágrafo Único. A justificativa para o atendimento ao próprio ocupante encontra respaldo no próprio caráter social para o qual foi criada a COHAB-LD, nos termos do art. 3º do seu Estatuto e baseado nos princípios da economicidade, da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como em atendimento ao disposto ao art. 15 da Lei 9.866/2005 e suas alterações.

Art. 20. No momento em que os imóveis permissionados em uso estiverem disponíveis para recomercialização, deverão ser convocados, preferencialmente, os próprios permissionários para optarem pela aquisição do imóvel, desde que preencham os requisitos legais e necessários.

Art. 21. Os permissionários que, ao serem convocados para efetivar o processo de recomercialização do imóvel, no prazo estipulado não apresentarem a documentação exigida, ou na análise documental for constatado o não preenchimento das condições necessárias para aquisição do financiamento, deverão desocupar voluntariamente o imóvel com a efetiva devolução das chaves, devendo ser apresentados, na ocasião, comprovante de pagamento e quitação de despesas relativas à energia elétrica, água, IPTU e condomínio, se houver, e das parcelas da permissão de uso.

Parágrafo Único - Não sendo possível a recomercialização do imóvel com o permissionário ou ocupante deverão ser convocados os demais candidatos previamente cadastrados.

Art. 22. A COHAB-LD reserva-se ao direito de exigir todos os documentos que julgar necessários, a fim de comprovação da renda declarada, inclusive a Declaração do Imposto de Renda com recibo de entrega na Receita Federal, bem como certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis, do Cartório do Distribuidor e outros constantes da relação de documentos necessários para permissão de uso e/ou recomercialização.

DA PERMISSÃO DE USO PARA IMÓVEIS COMERCIAIS

Art. 23. Os imóveis comerciais somente serão permissionados em uso, mediante processo licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e avaliação prévia, cujo parecer técnico será elaborado pela Diretoria Técnica.

§ 1º. Os imóveis poderão ser permissionados em uso por até 60 (sessenta) meses, conforme disposição legal.

§ 2º. O valor pago pelo permissionário do imóvel será atualizado automaticamente a cada período de 12 (doze) meses, pelo índice do IGP-M ou outro que vier substituí-lo.

Art. 24. Poderá ser realizada a cessão de uso de imóveis para órgãos da administração pública direta ou indireta, bem como a permissão de uso às entidades declaradas de utilidade pública, ficando dispensada a licitação nos termos do § 2º, do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93, devendo, nesses casos serem submetidos e autorizados pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 25. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 26. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a RESOLUÇÃO/CAD nº 001/2017, bem como as disposições em contrário.

Londrina, 11 de março de 2019. Francisco Paulo L. Della Zuana, Presidente, Eunice de Fátima C. Carmelocce, Vice Presidente, Cleusa Martins Guilhem Catai, Renata Samapio Sahn, Walter Gastaldi, Lindelma Furtado de M. Chionpato, Amarildo Geraldo Tardem

RESOLUÇÃO-CAD Nº 002/2019, DE 11 DE MARÇO DE 2019.

Súmula: Regulamenta a participação de empresa no ramo da construção civil do programa Minha Casa Minha Vida – Interesse Social, na obtenção de Atestado da COHAB-LD em cumprimento a Lei Municipal nº 10.850/2009 que altera a Lei Municipal 10.730/2009.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social

CONSIDERANDO o Artigo 3º da Lei Municipal Nº 10.850/2009, o qual manifesta que, para acesso às concessões previstas no seu Artigo 2º, a COHAB-LD deverá emitir documento atestando que o imóvel é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida;

CONSIDERANDO o Artigo 4º da Lei Municipal 10.850/2009, o qual apresenta parâmetros edilícios para a aprovação de projetos destinados a famílias com renda de até 10 salários mínimos, através do Programa Minha Casa Minha Vida, em caráter excepcional e aplicação específica;

CONSIDERANDO os itens III e VII do Artigo 40 da Lei Municipal 10.637/2008 - Plano Diretor, que estabelece o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis e a inclusão sócio-espacial da população de baixa renda;

Art. 1º. A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) indica que para fins do disposto no Artigo 3º da Lei Municipal Nº 10.850/2009, que alterou a Lei Municipal Nº 10.730/2009, a empresa construtora deverá protocolar, perante a Seção de Protocolos da COHAB-LD, REQUERIMENTO (cf. Anexo 1), devidamente assinado e instruído pelos seguintes documentos:

1. Cópia da Certidão de inteiro teor do imóvel, com validade não inferior a 30 dias, sendo que, caso o solicitante não seja o proprietário do imóvel, deverá apresentar também o documento que comprove o vínculo legal com o proprietário.
2. Número do PROTOCOLO da Consulta Prévia ou da Aprovação do Projeto junto a Diretoria de Aprovação de Projetos (DAP) da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;

3. Conjunto de cópias da última versão do PROJETO ARQUITETÔNICO analisada no processo de Consulta Prévia ou de Aprovação do Projeto, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo, no mínimo:
 - a) Planta de implantação e locação, contendo a representação e dimensionamento de pisos externos à unidade habitacional bem como das áreas permeáveis;
 - b) Planta da(s) unidade(s) habitacional(is);
 - c) Planta de cobertura (para todas as tipologias de unidade habitacional);
 - d) Corte(s) das áreas molhadas das unidades habitacionais (para todas as tipologias de unidade habitacional).
4. Cópia da ART ou RRT do profissional responsável pelo Projeto Arquitetônico
5. Quadro de áreas das unidades habitacionais sendo que, quando se tratar de condomínios, os Quadros de Áreas deverão ser apresentados conforme NBR 12.721/2006, quadros I e II, em compatibilidade com o projeto arquitetônico.

Art. 2º: Para efetivo atendimento do cadastro da COHAB-LD, assim consideradas as famílias com renda mensal bruta até 3 salários mínimos, o valor de venda da Unidade Habitacional (habitação + terreno) observará o limite de enquadramento previsto na Instrução Normativa nº 42/2018 de 28/12/2018, publicado no diário Oficial da União em 31/12/2018 do Ministério das Cidades, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Art. 3º: O Departamento Técnico da COHAB-LD analisará os documentos contidos no processo de requerimento e emitirá Nota Técnica que servirá de base para a emissão do Atestado.

Parágrafo único: O Departamento Técnico da COHAB-LD poderá solicitar ao requerente outros documentos, além dos relacionados no Art. 1º, para fins de complementação de informações.

Art. 4º: A Diretoria da COHAB-LD, embasada pelas informações da Nota Técnica do Departamento Técnico e de acordo com os critérios de renda e demanda existente no cadastro da Companhia, poderá emitir o Atestado certificando que o imóvel é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º. O Atestado terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, vedada a sua prorrogação.

§ 2º. Vencido o prazo de validade a que alude o parágrafo anterior, a reemissão do Atestado ficará condicionada à apresentação de novo requerimento instruído com a documentação enumerada no Artigo 1º desta Resolução.

Art. 6º – Ao final do empreendimento, por ocasião da emissão do Termo de Conclusão de Obras – “Habite-se” e, em cumprimento ao estabelecido no item VIII, do artigo 4º da Lei 10.850/2009, a COHAB-LD irá certificar-se de que o empreendimento em questão cumpriu com os objetivos do estabelecido na referida Lei, confirmando o atendimento de no mínimo 70% (setenta por cento) dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, atestando desta forma que houve a observância ao manual do PMCMV, fazendo jus aos incentivos da Lei 10.850/2009. Caso a empresa não atenda ao estabelecido em Lei, a mesma terá o dever de reparação dos benefícios recebidos por utilização de tal legislação.

Art. 7º – Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Técnica da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 8º – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, e se aplica aos processos protocolados e aos atestados emitidos a partir de 02 de janeiro de 2018, ficando revogada a RESOLUÇÃO/CAD nº 004/2018, bem como as disposições em contrário.

Londrina, 11 de março de 2019. Francisco Paulo L. Della Zuana, Presidente, Eunice de Fátima C. Carnelocce, Vice Presidente, Cleusa Martins Guilhem Catai, Renata Samapio Sahd, Walter Gastaldi, Lindelma Furtado de M. Chionpato, Amarildo Geraldo Tardem

RESOLUÇÃO-CAD Nº 003/2019, DE 11 DE MARÇO DE 2019.

Súmula: Regulamenta a participação de empresa incorporadora na obtenção de Atestado da COHAB-LD para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHS, em cumprimento a Lei Municipal nº 12.550/2017 que introduz a alteração na Lei nº 11.672/2012, artigo 39, parágrafo 2 e 3.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social

CONSIDERANDO o Artigo 1º da Lei Municipal Nº 12.550/2017, que altera a redação do Artigo 39 da Lei Municipal 11.672/2012, o qual dispõe em seu parágrafo 3º que, para obtenção dos benefícios previstos no Parágrafo 2º da citada lei, a COHAB-LD deverá emitir atestado certificando que o empreendimento é de interesse social;

CONSIDERANDO os itens III e VII do Artigo 40 da Lei Municipal 10.637/2008 - Plano Diretor, que estabelece o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis e a inclusão sócio espacial da população de baixa renda;

Art. 1º A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) estabelece que para fins do disposto no Artigo 3º da Lei Municipal Nº 12.550/2017, que alterou a Lei Municipal Nº 11.672/2012, a empresa incorporadora deverá protocolar perante a Seção de Protocolos da COHAB-LD, REQUERIMENTO (cf. Anexo 1), devidamente assinado e instruído com os seguintes documentos:

1. Cópia da Certidão de inteiro teor do imóvel, com validade não inferior a 60 dias, sendo que, caso o solicitante não seja o proprietário do imóvel, deverá apresentar documento que comprove o vínculo legal com o proprietário e do direito a parcelar.
2. Cópia da CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA emitida pelo IPPUL;
3. Cópia do protocolo da solicitação de DIRETRIZ URBANÍSTICA para loteamento junto ao IPPUL;
4. Cópia do LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL do imóvel protocolado para Diretriz Urbanística, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico;
5. Cópia da ART ou RRT do profissional responsável pelo levantamento planialtimétrico cadastral;