

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

RESOLUÇÃO/CAD Nº003 DE 17 DE JULHO DE 2015

Súmula: Regulamenta a operacionalização da Regularização Fundiária em atendimento ao estabelecido no § 3º do Art. 17, da Lei Municipal nº 9866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COHAB-LD, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 21 do Estatuto Social e considerando a necessidade de regulamentação interna em atendimento à Lei acima descrita, bem como para atender a Lei Federal nº 11.977/2009, em seu Capítulo III (DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS),

RESOLVE:

Art. 1º - A presente resolução é aplicável aos Empreendimentos de Regularização Fundiária conforme relação constante no Anexo I.

Parágrafo Único - Poderão ser incluídos novos empreendimentos de regularização fundiária a qualquer tempo no Anexo I, desde que atendido os dispositivos da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 2º - Os ocupantes ou promitentes compradores dos imóveis inclusos no processo de regularização fundiária poderão ser contemplados pelos benefícios previstos no art. 17 da Lei Municipal nº 9.866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014, desde que atendidos os seguintes critérios:

- I. Estar ocupando efetivamente o imóvel na data da sua escrituração ou comercialização, devendo ser comprovado através de documentos oficiais, tais como: fatura de água, energia elétrica, declaração de Unidade Básica de Saúde, declaração escolar, documentos emitidos pela COHAB-LD e/ou outros documentos de órgão oficiais;
- II. Os ocupantes não poderão ter ou ter tido outro imóvel em seu nome ou ter sido beneficiado por qualquer outro Programa Habitacional, em qualquer esfera governamental, sendo que qualquer excepcionalidade deverá ser justificada pela Seção de Regularização Fundiária, ter parecer favorável da Procuradoria Jurídica e aprovação da Diretoria da Companhia.

Parágrafo Único - Para confirmação da efetiva ocupação do imóvel, referida no item I do art. 2º, fica reservado o direito à COHAB-LD de realizar visita “in-loco” para confirmação dos atuais ocupantes do imóvel.

Art. 3º - Para enquadramento no § 1º do Art. 17 da Lei Municipal nº 9.866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014, os ocupantes ou promitentes compradores deverão comprovar a efetiva ocupação do imóvel para fins de moradia até a data de 31/12/2008.

Art. 4º - Para enquadramento no § 2º do Art. 17 da Lei Municipal nº 9.866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014, os ocupantes ou promitentes compradores deverão comprovar a efetiva ocupação do imóvel para fins de moradia a partir de 01/01/2009.

Art. 5º - A comprovação da efetiva ocupação do imóvel para fins de moradia, referidas nos arts. 3º e 4º, deverá ser feita através de apresentação de documentos oficiais, tais como: fatura de água, energia elétrica, declaração de Unidade Básica de Saúde, declaração escolar, documentos emitidos pela COHAB-LD e/ou outros documentos de órgão oficiais.

Art. 6º - As Rescisões Unilaterais de Contratos de Promessa de Compra e Venda dos Empreendimentos de Regularização Fundiária efetuados anteriormente a Lei Municipal 9866/2005 deverão seguir a seguinte sistemática:

- I. Identificar que o ocupante atual do imóvel não é o mutuário original;
- II. Notificar extrajudicialmente o(s) promitente(s) comprador(es), através de correspondência registrada, enviada ao endereço do imóvel, para que compareça(m) pessoalmente à sede da Companhia para formalização da rescisão amigável, no prazo de 10 (dez) dias corridos;
- III. Visita “in loco” para notificação do(s) promitente(s) comprador(es), quando a correspondência registrada enviada for devolvida sem efetivação;
- IV. Notificar o(s) promitente(s) comprador(es), através de edital, devidamente publicado em jornal de grande circulação e no Jornal Oficial do Município, concedendo o prazo de dez (10) dias corridos para comparecimento pessoal junto à sede da Companhia.
- V. Transcorridos os prazos definidos nos itens 2 e 4, sem qualquer manifestação dos interessados, deverá ser emitido o Termo de Rescisão Unilateral.
- VI. O extrato resumido do Termo de Rescisão Unilateral deverá ser publicado em jornal de grande circulação e no Jornal Oficial do Município;
- VII. Após o prazo de 10 (dez) corridos da publicação, deverá tramitar o cancelamento do contrato.

Art. 7º - Os descontos previstos no § 2º do art. 17 da Lei Municipal nº 9.866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014, serão aplicados sobre o valor da avaliação do imóvel.

Art. 8º - No caso de imóveis, cujas unidades habitacionais foram construídas com recursos dos próprios ocupantes, ou ainda, que tenham sido construídas com recursos de programas habitacionais a fundo perdido, a avaliação do imóvel deverá ser elaborada levando em consideração apenas o valor do terreno.

Art. 9º – Em caso de financiamento do imóvel junto à COHAB-LD, serão aplicados os índices e regulamentações vigentes na data da assinatura do contrato.

Art. 10 – A Diretoria da Companhia deverá aprovar normativo interno para operacionalização ao atendimento dos contemplados com os benefícios previstos no art. 17 da Lei Municipal nº 9.866/2005, alterada pela Lei Municipal nº 12.215/2014.

Art. 11 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 12 – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Londrina, 17 de julho de 2015.

José Roberto Hoffmann
PRESIDENTE

Fausto Cabral Xavier
CONSELHEIRO

José Gabriel Salles Ferreira
CONSELHEIRO

Rui Zancarli Souza
CONSELHEIRO

Antonio Francisco Magnani
CONSELHEIRO

Denise Romero Soares Brunelli
CONSELHEIRA

Lindelma Furtado de Melo Chionpato
CONSELHEIRA

ANEXO I

RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

I - Regularizados, em processo operacional de outorga das escrituras aos ocupantes.

- 1) Jardim União da Vitória I – 479 unidades
- 2) Jardim Novo Perobal – 209 unidades
- 3) Jardim João Turquino – 592 unidades
- 4) Jardim União da Vitória II – 1572 unidades
- 5) Jardim Morar Melhor – 70 unidades
- 6) Jardim Maracanã – 639 unidades
- 7) Jardim Santa Fé – 364 unidades
- 8) Jardim Primavera I – 46 unidades
- 9) Jardim São Jorge – 751 unidades
- 10) Jardim Felicidade – 157 unidades
- 11) Jardim dos Campos – 85 unidades
- 12) Jardim Primavera – 271 unidades
- 13) Vila Marizia I – 40 unidades
- 14) Jardim Quati – 39 unidades
- 15) Jardim Monte Cristo – 454 unidades
- 16) Jardim Franciscato I – 132 unidades
- 17) Jardim Franciscato II – 142 unidades
- 18) Jardim São Marcos – 160 unidades
- 19) Jardim Campos Verdes – 376 unidades
- 20) Jardim Peroba Rosa – 133 unidades
- 21) Jardim Leste-Oeste – Setor I – 165 unidades

II - Em processo de regularização dos loteamentos.

- 1) Jardim Kobayashi: a) Quadra 02-B com 3.181,44m² (Matrícula 45.563-3º CRI); b) Quadra 02-C com 2.680,83 (Matrícula 45.564-3º CRI); c) Quadra 02-D com 1.679,50 m² (Matrícula 45.565-3º CRI).
- 2) Gleba Ribeirão Cambé: a) Lote de Terras sob nº 102/1A – Remanescente, com 4.148,24 m², (Matrícula 89.939 - 2º CRI), b) Área de Terras com 600,00 m² (sem Matrícula) e c) Área de Terras com 796,17 m² (sem Matrícula), conhecido como Assentamento Jardim Leste –Oeste.
- 3) Jardim Marabá: a) Área de Terras com 77.306,33 m² formada pela anexação de outras várias áreas da Gleba Lindóia (Matrícula 2.894-4º CRI), b) Área de Terras “A”, com 7.591,65 m², situada na Quadra “XV”, da subdivisão do Lote 13 da Gleba Lindóia (Matrícula 2.691-4º CRI), c) Área de Praça, com 3.432,97 m², , da subdivisão do Lote 13 da Gleba Lindóia (Matrícula 27.917-4º CRI), d)- Rua 19 com 1.126,80 m², e)-Faixa de Alta Tensão com 1.027,05 m² (Transcrição nº 33.027 – 2º CRI, pertencendo atualmente ao 4º CRI), conhecido como Assentamento Jardim Rosa Branca.
- 4) Jardim Vila Ricardo: Praça nº 02, com 8.002,76 m², da subdivisão do (Matrícula 3.043-4º CRI), conhecido como Jardim Bananeiras.
- 5) Jardim Monte Cristo: Praça nº 03, com 3.858,51 (Matrícula 10.019-4º CRI).
- 6) Jardim Novo Perobal: Área de Terras com 4.070,47 m², situada no (Matrícula 22.093-3º CRI), conhecido como Área Sanepar.

- 7) Gleba Patrimônio Londrina: a) Área "A", medindo 5.736,47 m², Remanescente (Matrícula 58.015-2º CRI), b) Lote de Terras 52-B, com 6.105,49 m² (Matrícula 50.469-2º CRI), c) Área de Terras medindo 3.455,48 m² (Matrícula 37.782-2º CRI), d) Área Verde com 6.104,97 m² (Matrícula 37.783-2º CRI), e) Data de Terras "A" da Quadra 05, com 1.200,00 m² (Matrícula 51.825-2º CRI), f) Data de Terras "B" da Quadra 05, com 2.309,50 m² (Matrícula 51.826-2º CRI), conhecido como Vila Marizia II;
- 8) Jardim Santa Luzia: a) Área de Terras, com 3.453,66 m², denominada Quadra nº 04, da Gleba Patrimônio Londrina (Matrícula 13.457-2º CRI), b) Área de Terras, com 3.498,78 m², denominada Quadra nº 05, da Gleba Patrimônio Londrina (Matrícula 13.458-2º CRI).
- 9) Jardim Alto da Boa Vista: Área P.M.L., com 33.051,05 m² (Matrícula 67.403-2º CRI).
- 10) Gleba Patrimônio Londrina: Lote de Terras sob nº 48/C-Remanescente, com a área de 2,00 alqueires paulistas, ou sejam, 48.400,00 m², conhecido como Assentamento Jardim Shekinah.
- 11) Gleba Patrimônio Londrina: a) Lote de Terras nº 48 D/1, com área de 6.240,10 m² (Matrícula 10.814-4º CRI), b) Lote de Terras nº 48 E, com área de 17.222,00 m² (Matrícula 10.815-4º CRI), c) Lote de Terras nº 49-B-1, com área de 8.023,70 m² (Matrícula 10.816-4º CRI), d) Lote de Terras nº 49-C, com área de 10.923,29 m² (Matrícula 10.817-4º CRI, conhecido como Assentamento Jardim São Rafael.
- 12) Loteamento Jardim Morar Melhor: a) Lotes 1A com 134,89 m², 1B com 132,93 m², 2A com 130,97 m², 2B com 129,02m², 3A com 127,06 m², 3B com 125,11 m², 4A com 128,24 m², 4B com 126,12 m², 5A com 128,91 m², 5B com 126,62 m², 6A com 129,06 m², 6B com 126,58 m², 7A com 128,66 m², 7B com 125,99 m², 8A com 125,08 m² e 8B com 127,44 m², da Quadra Nº 03 (Matrículas nºs 38.738 a 38.753-3º CRI), b) Área de Terras com 1.423,62 m² (Matrícula 31.521-3º CRI), c) Área de Terras com 1.514,82 m² (Matrícula 31.524-3º CRI).
- 13) Lote de Terras nº 47-B1 remanescente, com 5.019,62 m² (Matrícula 7.607-4º CRI), conhecido como Assentamento Vila Amaral.
- 14) Jardim Cristal: a) Data de Terras nº 01 com 306,03 m², 02 com 309,80 m², 03 com 416,90 m², 04 com 413,45 m², 05 com 377,15 m², 06 com 340,85 m², 07 com 304,50 m², 08 com 268,15 m², 09 com 263,47 m², 10 com 321,84 m², 11 com 321,84 m², 12 com 263,47 m², 13 com 268,15 m², 14 com 304,50 m², 15 com 340,85 m², 16 com 377,15 m² (Matrículas 25.878 a 25.893-3º CRI) da Quadra 10, b) Área PML, Fundo de Vale, com 40.368,95 m² (Matrícula 29.027-3º CRI).
- 15) Distrito de Guaravera - Data de Terras 01 com 427,86 m², data 02 com 451,62 m², data 03 com 426,56, data 04 com 426,56 m², data 05 com 419,15 m², data 06 com 419,15 m², data 07 com 412,59 m², data 08 com 412,59 m², data 09 com 406,59 m², data 10 com 406,59 m², data 11 com 401,28 m², data 12 com 401,28 m², data 13 com 396,50 m², data 14 com 396,50 m², data 15 com 399,88 m², data 16 com 396,55 m² (Matrículas nºs 2.648 a 2.663-3º CRI) da Quadra 03, conhecido como Assentamento Vila Santa Inês;
- 16) Loteamento Jardim Itália Furlati Choucino (Warta): Área SPL com 2.257,60 m² (Matrícula mãe 41.023-2º CRI).
- 17) Conjunto Habitacional Vivi Xavier: a) Área de Terras com 51.737,38 m², designada Área Verde I (Matrícula 28.045-2º CRI), b) Área de Terras com 1.304,54 m², designada Área Verde II (Matrícula 28.046-2º CRI), c) Área de Terras com 1.304,54 m², designada Área Verde III (Matrícula 28.047-2º CRI), d) Área de Terras com 504,54 m², designada Área Verde IV (Matrícula 28.048-2º CRI).