

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA**

**RESOLUÇÃO/CAD N°006 DE 12 DE SETEMBRO DE 2014**

Súmula: Regulamenta as condições para inscrição, seleção e enquadramento em Programas Habitacionais, comercialização, recomercialização, permissões de uso, e dá outras providências.

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

RESOLVE:

Art. 1º. Regular as condições para inscrição e seleção de pessoas para enquadramento em Programas Habitacionais, bem como para recomercialização e permissão de uso de imóveis da Companhia.

**DAS CONDIÇÕES PARA INSCRIÇÃO E SELEÇÃO**

Art. 2º. Serão considerados candidatos à aquisição de unidade habitacional no Município de Londrina, as pessoas que se cadastraram a partir de 14/10/2002, data do início do processo de informatização dos cadastros na COHAB-LD.

Art. 3º. A realização de cadastro não gera garantia de contemplação e direciona-se às pessoas que não sejam proprietárias, arrendatárias ou promitentes compradoras de qualquer imóvel residencial, concluído ou em construção, financiado ou não no território nacional.

Parágrafo Único. O cadastro é pessoal, intransferível e permanente, sendo de inteira responsabilidade do inscrito a atualização das informações contidas no mesmo, tais como alterações de endereço, números de telefones, dependentes, rendimentos, dentre outros.

Art. 4º. A convocação do cadastrado para Programas Habitacionais, recomercialização ou permissão de uso de imóveis poderá ser feita por telefone, por meio eletrônico digital, via Correios, ou ainda através de divulgação pelos órgãos de imprensa a critério da COHAB.

Parágrafo Único. O cadastrado será atendido uma única vez, independentemente do Programa pelo qual foi contemplado, ficando vedado o atendimento de pessoas que não façam parte do cadastro de inscritos da Companhia.

Art. 5º. A convocação e contemplação dos candidatos cadastrados obedecerão à ordem cronológica de inscrição, respeitadas primeiramente as regras e critérios estabelecidos por cada Programa Habitacional .

Parágrafo Único. Poderá haver o atendimento fora da ordem cronológica de inscrição nos casos de famílias em situação de risco devidamente comprovado através de relatório técnico-social ou através de determinação Judicial.

## **DA RECOMERCIALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Art 6º. Os imóveis que forem reintegrados ao domínio da Companhia serão recomercializados com os candidatos cadastrados que serão selecionados pelo Departamento Imobiliário através da Seção de Comercialização e Registros, primeiramente dentre as famílias em situação de risco ou de vulnerabilidade social, identificadas pelo Departamento Social da Companhia através de relatório correspondente e, dentre os inscritos, pela ordem cronológica de inscrição.

Art. 7º Os inscritos selecionados para recomercialização de imóveis serão convocados, preferencialmente, por meio de divulgação no Jornal Oficial do Município e em jornal de grande circulação na cidade.

Art. 8º. Dentre os inscritos que se enquadrarem às exigências para recomercialização do imóvel, serão convocados os 20 (vinte) primeiros pela ordem cronológica de inscrição, que deverão apresentar os documentos exigidos para o negócio ou a carta de desistência do imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da convocação.

Art. 9º. Os inscritos que não atenderem a convocação no prazo estabelecido no artigo anterior serão considerados desistentes.

Art. 10. Caso mais de um convocado demonstre interesse na recomercialização do imóvel e atendam a todas às exigências documentais, será dada preferência ao cadastro mais antigo.

Art. 11. Se dentre os convocados inicialmente não for possível recomercializar o imóvel, serão convocados blocos de 20 (vinte) inscritos até que se consiga a sua comercialização.

Art. 12. Para aprovação do candidato será verificada a situação cadastral, mediante consulta junto aos órgãos de proteção ao crédito como SERASA e SPC, verificação da regularidade do CPF junto à Secretaria da Receita Federal, bem como a capacidade de endividamento, considerando-se para isso o valor da avaliação do imóvel, incluindo, quando houver, o valor da cota condominial.

Art. 13. A constatação de que o candidato cadastrado consta no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT é fato impeditivo à aquisição de novo financiamento habitacional, bem como o atendimento dentro do Programa de Regularização Fundiária.

Art. 14. Aos convocados que atenderam a todas às exigências para recomercialização de imóvel e que não puderam adquiri-lo em razão da ordem cronológica de inscrição, a Companhia poderá ofertar outros imóveis que forem objetos de reintegração de posse no prazo de até 6 (seis) meses, com o aproveitamento da análise da primeira convocação.

#### **DA PERMISSÃO DE USO PARA IMÓVEIS RESIDENCIAIS**

Art. 15. Os imóveis residenciais que a Companhia for detentora da posse e que não estejam disponíveis para recomercialização, poderão ser outorgados em permissão de uso com os candidatos cadastrados, primeiramente dentre as famílias identificadas como necessitadas pelo Departamento Social da Companhia através de relatório correspondente, e, dentre os inscritos pela ordem cronológica de inscrição.

§ 1º. O prazo para permissão de uso do imóvel será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais períodos, respeitados os limites legais e/ou até que o imóvel possa ser recomercializado, dispensada a licitação nos termos da alínea “f”, do inciso I, do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

§ 2º. A permissão de uso dos imóveis tem como finalidade evitar que os mesmos permaneçam vazios, propiciando invasões, depredações ou utilização para fins diversos e escusos, gerando despesas para a Companhia com taxas condominiais e IPTU.

Art. 16. O valor mensal a ser atribuído à permissão de uso para imóveis residenciais será auferido pela aplicação do percentual de 0,50% (meio por cento) sobre o valor da avaliação de mercado do imóvel, cujo parecer técnico será elaborado pela Diretoria Técnica.

§ 1º. Em caso de prorrogação do prazo da permissão de uso, o valor pago pelo permissionário será atualizado anualmente pelo índice do IGP-M ou outro que vier substituí-lo.

§ 2º. Além do valor da permissão de uso, os permissionários serão responsáveis pelo pagamento de todos os tributos e taxas que incidirem sobre o imóvel, em especial cotas condominiais e IPTU, a partir da data de ocupação até a sua efetiva devolução à Companhia.

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 vinte e quatro meses, sendo que no decorrer desse período a família deverá ser encaminhada aos programas destinados à população de baixíssima renda.

Art. 19. Em caso de imóveis em que a COHAB-LD for detentora da posse, estando o mesmo ocupado por terceiros, 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, 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, de acordo com as condições estabelecidas nos artigos anteriores.

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 avaliação prévia e processo licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

§ 1º. O prazo para permissão de uso do imóvel será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais períodos, respeitados os limites legais.

§ 2º. Em caso de prorrogação do prazo da permissão de uso, o valor pago pelo permissionário será atualizado anualmente pelo índice do IGP-M ou outro que vier substituí-lo.

§ 3º. No caso de cessão de uso e permissão de uso para órgãos da administração pública direta ou indireta, bem como às entidades declaradas de utilidade pública, fica 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. 24. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD.

Art. 25. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a RESOLUÇÃO/ CAD nº 11/2010, bem como as disposições em contrário.

Londrina, 12 de setembro de 2014.

**José Roberto Hoffmann**  
*PRESIDENTE*

**Antonio Dos Santos Jota**  
*CONSELHEIRO*

**José Gabriel Salles Ferreira**  
*CONSELHEIRO*

**Carlos Roberto Da Cruz**  
*CONSELHEIRO*

**Antonio Francisco Magnani**  
*CONSELHEIRO*

**Denise Romero Soares Brunelli**  
*CONSELHEIRA*

**Lindelma Furtado de Melo Chionpato**  
*CONSELHEIRA*