

PUBLICADO DOC 20/05/2006

PARECER Nº 479/2006, CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº **AO PROJETO DE LEI Nº 0480/04**. Trata-se de Substitutivo apresentado pelo Vereador Dalton Silvano ao Projeto de Lei nº 0480/04, que autoriza a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – a efetuar pelo prazo de 12 (doze) meses a cobrança de uma prestação mensal provisória com valor mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e máximo de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados “Renda Popular” e, com valor mínimo de R\$ 151,00 (cento e cinquenta e um reais) e máximo de R\$ 365,00 (trezentos e sessenta e cinco reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados “Renda Média”, cujos contratos tenham sido firmados a partir de 1º de janeiro de 1.988. O Substitutivo apresentado tem por finalidade aprimorar o texto do projeto original, de forma que não se vislumbra óbices ao seu trâmite regular, uma vez que, seguindo a mesma linha do projeto original, dispõe sobre normas específicas de interesse local acerca de cobranças de débitos contraídos junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo. Assim, somos pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE. Quanto ao mérito, a Comissão pertinente opina no sentido da aprovação do projeto. A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação, uma vez que as despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 17/05/06.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Ademir da Guia

Farhat

Jooji Hato

Jorge Borges

Ushitaro Kamia

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Aurélio Nomura

José Américo

Lenice Lemos

Marcos Zerbini

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Antonio Carlos Rodrigues

Juscelino Gadelha

Marta Costa

Natalini

Paulo Fiorilo

PUBLICADO DOC 05/08/2006, PÁG. 137, PLENÁRIO

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 0480/2004**

“Dispõe sobre a autorização concedida à COHAB para emissão, durante prazo determinado, de boletos de prestação mensal, no valor diferenciado em relação ao valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado, bem como sobre a suspensão da cobrança de dívida existente e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º- Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB - autorizada a efetuar pelo prazo de 12 (doze) meses a cobrança de uma prestação mensal provisória com valor mínimo de R\$

50,00 (cinquenta reais) e máximo de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "RENDA POPULAR" e, com valor mínimo de R\$ 151,00 (cento e cinquenta e um reais) e máximo de R\$ 365,00 (trezentos e sessenta e cinco reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "RENDA MÉDIA", nos contratos firmados a partir de 1º janeiro de 1988, mediante emissão de boletos/recibos de cobrança.

§ 1º - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica aos casos em que o valor nominal da prestação, decorrente de cláusula contratual ou acordos de renegociação, seja inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "Renda Popular" ou inferior a R\$ 151,00 (cento e cinquenta e um reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "Renda Média".

§ 2º - O valor da prestação mensal provisória de que trata o "caput" deste artigo será fixado em função da renda familiar do "mutuários ou morador" e do valor declarado pelo próprio "mutuário ou morador" informando o quanto pode pagar mensalmente, sem comprometer a subsistência sua e de sua família,

Art. 2º - O prazo estabelecido no artigo 1º poderá ser renovado pelo Poder Executivo Municipal, por igual período, tantas vezes quantas forem necessárias, para a solução definitiva do problema.

Art. 3º - Serão beneficiados por esta lei, os mutuários e/ou ocupantes dos Conjuntos Habitacionais: Adventista, Barro Branco, Castro Alves, Cintra Gordinho, Inácio Monteiro, Jardim Antártica, Jardim Educandário, Parque Fernanda, Raposo Tavares, Santa Etelvina, Sítio Conceição, Teotônio Vilela, Brás, Bresser, Carrão, Heliópolis e Jabaquara.

§ Único - Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - autorizada a estender os benefícios desta lei para mutuários e/ou ocupantes de conjuntos habitacionais denominados "RENDA POPULAR" e "RENDA MÉDIA", não elencados no "caput" deste artigo.

Art. 4º - Os pagamentos das prestações efetuados, na forma desta lei, serão deduzidos dos saldos devedores dos mutuários.

Art. 5º - Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - autorizada a suspender a cobrança da dívida do "mutuário ou morador", comprovada uma ou mais das seguintes situações:

I) A dívida consolidada foi gerada pela inadimplência do mutuário originário do primeiro contrato firmado com a COHAB, porém, o atual morador é um "adquirente comprador" da unidade habitacional por contrato de gaveta e/ou procuração ou é um "ocupante" assim denominado em decorrência de ter adquirido a unidade habitacional por meio de relação comercial ou sucessão familiar, não oficializada.

II) A dívida consolidada é superior ao preço atual da unidade habitacional; ou, ainda que inferior ao preço atual da unidade habitacional, é composta pela cobrança da correrão monetária e/ou cobrança dos juros de mora incidentes sobre prestações cujos valores superaram a 30% (trinta por cento) da renda familiar mensal do mutuário.

III) A dívida consolidada foi gerada pelo descompasso entre a correrão do saldo devedor e a evolução salarial do mutuário, uma vez que os índices monetários aplicados na correção do saldo devedor do contrato foram superiores aos índices monetários aplicados sobre o salário do mutuário.

IV) A dívida consolidada foi gerada pelo mutuário originário, detentor do primeiro contrato com a COHAB, porém, dada sua renda familiar o mutuário não reúne condições financeiras para assumir o compromisso de pagar as prestações do parcelamento da dívida.

Art. 6º - Durante o período em que permanecer a cobrança das prestações fixadas na forma desta lei, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - deverá promover um processo de renegociação da dívida consolidada junto ao Conselho Curador do FGTS, Ministério do Planejamento da República, Caixa Econômica Federal, Tribunal de Contas e Secretaria de Planejamento do Município de São Paulo, bem como perante todos os órgãos públicos, nos diversos níveis, pleiteando para os mutuários e moradores das unidades habitacionais da

COHAB/SP os mesmos benefícios jurídicos, contábeis e financeiros, conquistados para os mutuários de outras Cohab's, bem como para os mutuários da Caixa Econômica Federal, no plano nacional.

Art. 7º - Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - autorizada a transferir a cobrança da dívida, desde que aceita pelo "mutuário ou morador", para o fim do contrato principal na forma da legislação em vigor.

Art. 8º - Durante o período de 12 (doze) meses de que trata o art. 1º, a Companhia Metropolitana de São Paulo - COHAB/SP - não ingressará em juízo com novas medidas judiciais que objetivem a retomada dos imóveis de que trata esta lei, bem como deverá propor em juízo a suspensão de processos judiciais que tenham por finalidade a retomada desses imóveis.

Parágrafo Único - A COHAB/SP, desde que haja a anuência do ocupante, manterá em andamento, bem como poderá intentar novas ações judiciais de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse em face do primeiro adquirente, para fins exclusivos da regularização da atual ocupação.

Art. 9º - A adesão pelo benefício de que trata esta lei, no tocante ao pagamento de uma prestação provisória fixada entre R\$ 50,00 (cinquenta reais) e R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "RENDA POPULAR" e, entre R\$ 151,00 (cento e cinquenta e um reais) e R\$ 365,00 (trezentos sessenta e cinco reais) para os mutuários dos empreendimentos denominados "RENDA MÉDIA", é facultativa ao mutuário.

Art. 10º - A opção pelo benefício de que trata esta lei implica na pontualidade do pagamento das prestações, de tal modo que o atraso consecutivo de três ou mais prestações acarretará na perda do direito ao benefício.

Art. 11º - A regulamentação desta lei ficará a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 12º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,  
DALTON SILVANO  
Vereador PSDB"