

RESOLUÇÃO-CAD Nº 002 /2021 DE 19 DE AGOSTO DE 2021

Súmula: Regulamenta a operacionalização do Programa de Lotes Urbanizados para comercialização dos lotes do Residencial Jardim Jequitibá.

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 do Programa de Lotes Urbanizados, especificamente para o Residencial Jardim Jequitibá.

RESOLVE:

ART. 1º – DO PÚBLICO ALVO

1.1 Serão atendidas as famílias com renda de até 3 salários mínimos e que moram nas adjacências/entorno do empreendimento em condições de vulnerabilidade social.

ART. 2º. DOS REQUISITOS DE ENQUADRAMENTO E CRITÉRIOS PARA HIERARQUIZAÇÃO

2.1 Para fins de seleção das famílias candidatas, serão observados, obrigatoriamente, os seguintes requisitos de enquadramento e critérios de hierarquização:

2.1.1. Requisitos de enquadramento

- I. Estar inscrito no cadastro da COHAB-LD, conforme Resoluções internas que regulamentam e orientam este cadastramento;
- II. Morar há mais de 05 anos no Município de Londrina;
- III. Não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários Municipais, Estaduais ou do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;

Handwritten signatures and initials:
A
Lmgf
Jms.
af

Handwritten signatures and initials:
af
m

- IV. Não constar registro no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);
- V. Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel urbano ou rural;
- VI. Apresentar as certidões negativas exigidas por lei.

2.1. 2. Atendidos os requisitos de enquadramento, será analisada a capacidade de endividamento das famílias e, havendo maior número de candidatos a adquirentes do que lotes disponíveis será dada preferência àquelas que apresentarem o maior número de critérios de hierarquização.

2.2. Critérios para hierarquização da demanda:

- I. Famílias que residem no entorno do Loteamento;
- II. Famílias que tenham a mulher como responsável pelo domicílio;
- III. Famílias de que façam parte pessoa com deficiência;
- IV. Idoso, de acordo com o Estatuto do Idoso;
- V. Famílias que tenham filhos menores de 18 anos;
- VI. Maior Pontuação nos indicadores de vulnerabilidade (anexo 01).

2.3. Será admitido atendimento excepcional de famílias provenientes de assentamento(s) irregular(es) e precários, em razão de estarem em área de risco ou sem saneamento básico; de terem sido desabrigadas; ou por motivos justificados em projetos de regularização fundiária e obras que motivem ou tenham motivado o seu deslocamento involuntário, ficando dispensadas da aplicabilidade:

I - de Apresentar as certidões negativas exigidas por lei, do item 2.1.1

II - dos critérios de hierarquização de que tratam os itens 2.2.

2.3.1. A utilização da prerrogativa de que trata o item 2.3 deverá ser deliberada pelo Conselho Administrativo da COHAB-LD, na qualidade do poder discricionário do administrador público, baseado nos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e análise oportuna, subsidiado por Estudo Social e emissão de Parecer Social, acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) lista das famílias a serem atendidas.
- b) mapeamento e proposta de tratamento para as áreas de risco que serão desocupadas, visando evitar reocupação.

2.3.2. Não se enquadram nessa situação a indicação de famílias isoladas que não integrem uma poligonal passível de intervenção que impeça a sua reocupação.

Handwritten notes and signatures:
A
And
6 m je
Cf.

Handwritten signatures:
[Signature 1]
[Signature 2]

2.3.3. Às famílias atendidas pelo subitem 2.3 serão aplicadas as mesmas normas atribuídas às demais famílias inscritas, no que se refere ao perfil de renda e à participação financeira.

2.3.4. Nos casos de reassentamento, as famílias que não possuírem renda para assumirem financiamento ou deixarem de atender algum requisito de enquadramento, atendidas as prerrogativas do 2.3, poderão ser reassentadas em caráter de Permissão de Uso de Interesse Social a Título Precário oneroso pelo tempo já previsto legalmente no Programa, visando posterior solução definitiva.

2.3. Após fechamento do Edital, havendo lotes remanescentes, poderá haver atendimento independente dos critérios de hierarquização nos seguintes casos:

- I. Família com determinação judicial para inclusão em Programa Habitacional;
- II. Nas situações excepcionais de:
 - a) Emergência ou de estado de calamidade pública, desde que devidamente reconhecidos pela Defesa Civil;
 - b) Execução de projetos pelo poder público, que requeira alteração do local de moradia de famílias que ocupam a área de intervenção;

Art. 3. DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE FINANCIAMENTO

3.1. Da forma de contratação - O Contrato de financiamento será na modalidade de Promessa de Compra e Venda.

3.2. Do prazo - O prazo de financiamento dos lotes será de até 360 meses.

3.3. Da Taxa de Juros - A taxa de juros será de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) ao ano.

3.4. Do Sistema de amortização - Será adotado o Sistema de Amortização do Financiamento pela Tabela Price.

3.5. Da correção do saldo devedor - O saldo devedor será corrigido mensalmente pela variação mensal do TR. (Taxa Referencial).

3.6. Da composição do Encargo Mensal - Os encargos mensais serão compostos de juros mensais, amortização, CES (Coeficiente de Equiparação Salarial) seguro de morte e invalidez, e taxa de administração do contrato de 8% (oito por cento) sobre o valor da prestação.

3.7. Reajuste do Encargo Mensal - Os encargos mensais serão reajustados anualmente pela variação dos últimos 12 meses de acordo com a categoria profissional. O recálculo

Handwritten notes:
Ancl.
16 m jfo
[Signature]

[Signature]

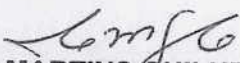
anual deverá ser feito de forma a verificar se a amortização é suficiente para que o contrato termine no prazo, podendo ser utilizada esta variação para reajustes dos encargos.

3.8. Comprometimento de Renda - O comprometimento máximo de renda será de 30% da renda familiar, quando o encargo exigir a comprovação de renda de até 01 (um) salário mínimo a comprovação será dispensada.

3.9. Carêcia para pagamento – Após a assinatura do Termo de Ocupação Prévia o adquirente terá o prazo de 12 (doze) meses para o pagamento da primeira prestação.

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

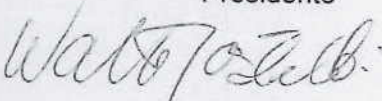
Londrina 19 de agosto de 2021.



CLEUSA MARTINS GUILHEM CATAI

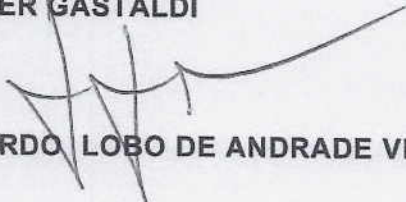
Presidente


ANDRESSA FARIAS FERMINO

Vice Presidente


WALTER GASTALDI


EUNICE DE FATIMA C. CARNELOCCE


LEONARDO LOBO DE ANDRADE VIANA


NILTON CAMARGO COSTA.


NADIA KOSIENCZUK ROSA

ANEXO I

ANÁLISE DE VULNERABILIDADE¹

Nome: _____

FCR: _____

DIMENSÕES: ADEQUAÇÃO DO DOMICÍLIO
 PERFIL E COMPOSIÇÃO FAMILIAR
 ACESSO A TRABALHO E RENDA

Indicadores de Vulnerabilidade	Descrição		PONTUAÇÃO
Chefe da família ²	Monoparental com dependente legal	Mulher	10
		Homem	5
	Idoso		3
	Casal		1
Nível de escolaridade do chefe de família	Não alfabetizado		4
	Fundamental incompleto/completo		3
	Ensino médio incompleto/completo		2
	Superior incompleto/completo		0
Local da moradia	Bairro		0
	Pessoa em Situação de rua em processo de superação	Crianças e adolesc.	3
		Adulto sem dependente	1
	Acolhimento Institucional	Criança/adolesc./família	3
		Adulto sem dependente	1
A que título	Alugada		5
	Cedida/convivente		5
	Cedida		0
	Temporária/ favor/ irregular		5
Risco e Insalubridade	Mais que três pessoas no dormitório		3
	Falta de ventilação, uso de materiais inadequados na construção, moradia improvisada, falta de acessibilidade		5
	Inadequação de saneamento básico		3
Existência de conflitos	Intrafamiliares e/ou interfamiliares, vizinhança, extrafamiliar.		2
	Membro privado de liberdade		2
Número de Crianças como dependente legal	Não há a presença de crianças		0
	Há a presença de 01 ou 02 crianças		2
	Há a presença de mais de 03 crianças ou mais		6
Número de Adolescentes como dependente legal	Não há a presença de adolescentes		0
	Há a presença de 01 adolescente		1
	Há a presença de 02 ou mais adolescentes		3
Número de Jovens e Adultos, além do titular	Apenas 01 adulto		2
	Mais que 01 adulto		0
Número de Idosos	Presença de idoso agregado na composição familiar		2
	Não há presença de idoso agregado na composição familiar		0
Pessoa com Deficiência	Sim, mais que 01 deficiente (mental físico)		6
	Sim, somente 01 deficiente (mental físico)		2
	Não		0
Saúde	Doença crônica (hipertensão, renal crônico, cardíaca, HIV, Câncer...)	Incapacitado para trabalhar	2
		Capacitado	1

1 SUJEITO A ALTERAÇÕES

2 Neste campo a pontuação será considerada apenas uma vez. Ex: Não somar idoso+mulher ou idoso+casal...

Ind. 6m/16
 2
 0,5

11

11

ANEXO I

		para trabalhar	
	Doença degenerativa		2
	Internações clínicas psiquiátricas (depressão, esquizofrenia, dependência química)		1
Renda Familiar	Per capita inferior a 1/4 salário mínimo ou sem renda		6
	Per capita de 1/4 a 1/2 salário mínimo		3
	Per capita de 1/2 a 1 salário mínimo		2
	Per capita superior a 1 salário mínimo		0
Público da Assistência Social	Recebe Bolsa família, PMTR		2
	Não recebe benefícios		1
Acompanhado pela da Rede de serviços	SIM		2
	NÃO		0
TOTAL DE PONTOS			

Pontuação estabelecida com base na metodologia utilizada pelo IPARDES³-2012

com 36
And.
af.
mn
af

Londrina, ___ / ___ / ___

Técnico Responsável pela avaliação