



Comprovante de Publicação

Nº: 36970

Data/Hora Veiculação: 13/07/2017 00:00

Ato: RESOLUÇÃO Nº 003/2017

Assunto: **FIXAR PARÂMETROS PARA A VALORAÇÃO DOS TERRENOS QUE HOJE ESTÃO SEM CONTRATO JUNTO A COMPANHIA OU MESMO QUE POSSUEM SEUS CONTRATOS JÁ VENCIDOS PELO LAPSO TEMPORAL**

Tipo: Resolução

Órgão 1: COHAB Araucaria - Companhia Municipal de Habitação de Araucária

Ementa: **TENDO EM VISTA A NECESSIDADE DE FIXAR PARÂMETROS PARA A VALORAÇÃO DOS TERRENOS QUE HOJE ESTÃO SEM CONTRATO JUNTO A COMPANHIA OU MESMO QUE POSSUEM SEUS CONTRATOS JÁ VENCIDOS PELO LAPSO TEMPORAL RESOLVE...**

Identificação:

2909/2017

Data Publicação :

14/07/2017

Completo

RESOLUÇÃO Nº 003/2017 O Diretor Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Lei 1559/05. Tendo em vista a necessidade de fixar parâmetros para a valoração dos terrenos que hoje estão sem contrato junto a Companhia ou mesmo que possuem seus contratos já vencidos pelo lapso temporal resolve: Art. 1º A base para a valoração dos terrenos em loteamentos novos continua a seguir o procedimento elencado na lei municipal nº 1640/2006. Art. 2º Para imóveis ocupados sem contrato e para imóveis que se encontram com contrato, mas que se encontram vencidos sem pagamento, o valor do ITBI, fornecido pelo Município de Araucária, será utilizado como base valorativa, tendo como fator delimitador o enquadramento do imóvel como ?lote social?. Art. 3º O imóvel poderá ser considerado ?lote social? quando atender ao menos um dos seguintes requisitos: a) Moradia constituída sobre o imóvel de metragem igual ou inferior a 120 m²; b) Renda familiar limitada a renda estipulada de 3 salários mínimos nacionais; c) Moradia constituída sobre o imóvel, construída totalmente de madeira ou em sua maioria; Art. 4º O valor do ITBI fornecido pelo Município de Araucária, referência para o valor dos imóveis, será aplicado em sua integralidade quando não for verificada a situação de ?lote social? ao respectivo imóvel. Art. 5º O valor do ITBI fornecido pelo Município de Araucária, referência para o valor dos imóveis, será aplicado com limitações caso o imóvel em questão seja considerado ?lote social?, esta limitação (teto) se dará no valor de 50 (cinquenta) salários mínimos nacionais, caso a avaliação fornecida seja inferior ao valor tido como teto será aplicada a avaliação especificadamente fornecida para o imóvel. Art. 6º poderão ainda ser aplicados limitadores ?sociais? caso seja verificado que o valor aplicado, mesmo após a limitação do teto, se demonstra acima das condições financeiras do ocupante. Art. 7º Os limitadores ?sociais? serão verificados em consonância com a análise fática realizada pelo departamento Social da Companhia, que terá autonomia para estipular e delimitar os enquadramentos dos limitadores ?sociais?. Art. 8º Os limitadores ?sociais? serão assim estipulados objetivamente: a) Mulher arrimo de família Rua Dr. Bruno Cichon, 190 ? Centro ? Araucária ? Paraná ? CEP 83.702-330 www.cohabaraucaria.com.br ? 3031-8400 ? CNPJ: 07.374.555/0001-42 b) c) d) e) f) Pessoa com deficiência a qual resida junto ao núcleo familiar; Moradia constituída Insalubre e/ou em condições precárias; Pessoa com idade a partir de 60 anos (idoso) a qual resida junto ao núcleo familiar; Pessoa com doença crônica a qual resida junto ao núcleo familiar; Família em vulnerabilidade social. § 1º. Os limitadores ?sociais? poderão ser cumulativos, onde, desta forma incidirão maiores possibilidades da diminuição dos valores a serem aplicados ao valor do imóvel. §2º. Para cada limitador ?social? será atribuído o percentual de 5% (cinco por cento) o qual incidirá sobre o valor total do lote social. Art. 9º A quantidade máxima de parcelas a ser disponibilizada para a contratação será de 240 (duzentos e quarenta) parcelas, as quais serão divididas por meses, sendo que será realizada a verificação e majoração das parcelas tendo como base a poupança nacional, majoração esta que será implementada a cada 12 parcelas (carnê de 1 ano). Parágrafo único. A quantidade de parcelas poderá ser aumentada até o máximo de 300 (trezentas) parcelas quando, após verificação do departamento social, for constatado que o valor da parcela, mesmo após implementados os benefícios possíveis, está além das possibilidades do mutuário, sendo assim dilatado para possibilitar a adequação do valor e parcela. Art. 10. Conforme estipulado na legislação de matéria habitacional, a parcela deve-se limitar a 30% (trinta por cento) da renda auferida pela família, desta forma deve ser realizado um balizamento entre o valor do imóvel e o número de parcelas, para que haja uma adequação coerente do número de parcelas e o valor mensal a ser pago, respeitando logicamente o valor do imóvel, a limitação mensal da renda. Art. 11. Esta Resolução entra em vigor a partir de sua publicação, podendo ser alterada e /ou revogada por outra resolução. Araucária 11 de Julho de 2017 JOSÉ FERREIRA SOARES NETO Diretor Presidente GERALDO PEREIRA CARVALHO Diretor Administrativo?Financeiro JOSE FERREIRA SOARES NETO:03015659960 Assinado de forma digital por JOSE FERREIRA SOARES NETO:03015659960 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=Autenticado por AR FACIAP, cn=JOSE FERREIRA SOARES NETO:03015659960 Dados: 2017.07.11 15:09:08 -03'00' Rua Dr. Bruno Cichon, 190 ? Centro ? Araucária ? Paraná ? CEP 83.702-330 www.cohabaraucaria.com.br ? 3031-8400 ? CNPJ: 07.374.555/0001-42