

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

- b) Pessoa com deficiência a qual reside junto ao núcleo familiar;
- c) Moradia constituída Insalubre e/ou em condições precárias;
- d) Pessoa com idade a partir de 60 anos (idoso) a qual reside junto ao núcleo familiar;
- e) Pessoa com doença crônica a qual reside junto ao núcleo familiar;
- f) 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