REQUERIMENTO Nº 010/2021
Cópia Autêntica

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Reivindicar junto ao Poder Executivo Federal, Estadual e Municipal a implementação e ampliação de programas que visem garantir e promover o direito à moradia à população é um dever de todas e todos parlamentares. Também é de responsabilidade parlamentar acompanhar e fiscalizar a execução dos programas implantados pelo Poder Público.

Como é de conhecimento geral, o Município de Caconde é contemplado por empreendimentos habitacionais da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - empresa do Governo Estadual, vinculada à Secretaria da Habitação, reconhecida por ser agente promotor de moradia popular no Brasil. Ou seja, a companhia tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda, principalmente famílias com renda na faixa de 1 a 10 salários mínimos.

O presente requerimento tem como objetivo endossar o apoio aos mutuários do Loteamento José Fornari que há muito buscam esclarecimentos a respeito de diversas situações oriundas da relação jurídica firmada com Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, em especial sobre o valor das parcelas do financiamento, pois, atualmente, em muitos casos, os mutuários relatam que as parcelas ultrapassam o limite de 15% para renda de 1 a 3 salários mínimos, bem como o percentual de até 20% para renda entre 3 e 5 salários mínimos, o que, obviamente, compromete substancialmente a renda das famílias mutuárias ante às obrigações contratuais e cotidianas.

Além disso, a CDHU acaba de instaurar a possibilidade de ***"conversão contratual"***, que consiste na substituição dos diversos tipos de contratos por novos contratos, envolvendo empreendimentos registrados ou em processo de averbação, visando conferir benefícios aos mutuários[1], como taxa de juros 0% e comprometimento de renda de 20% por todo período do financiamento.

Diante disso, aplicar esforços para organizar um mutirão com os mutuários da CDHU, nas condições e termos presentes, pode ser uma oportunidade para a população sanar as dúvidas contratuais e regularizar seus débitos de maneira mais eficiente e vantajosa.

---

[1] Portanto, a conversão de contratos é uma oportunidade à família, pois com ela garante os seguintes benefícios: 1. Os valores de parcela pagos e prazo remanescente serão considerados no momento da conversão de contrato (sujeito a análise do caso e tipo de contrato) 2. Será possível incorporar débitos de parcelas no novo financiamento (sujeito a análise do caso e tipo de contrato) 3. Poderá utilizar o FGTS para amortizar o financiamento 4. Para alguns tipos de contratos, será incrementado o seguro de morte e invalidez permanente, hoje inexistente, ou seja, com a conversão em caso de aposentadoria por invalidez permanente, por exemplo, a família poderá ter o financiamento quitado 5. O contrato poderá ser registrado em cartório, garantindo a propriedade direta pelo mutuário (aplicável para empreendimentos registrados) 6. Poderá ser beneficiado pela nova política habitacional do Estado, que prevê taxa de juros 0% e comprometimento de renda de 20% por todo período do financiamento 7. Reavaliação do valor do subsídio concedido pelo Estado em caso de alteração de renda.

Ante todo o exposto, REQUEREMOS à Mesa, de acordo com as normas regimentais e ouvido o Plenário, seja encaminhado ao sr. Prefeito Municipal para que, por meio do Departamento de Habitação, nos preste informações sobre as ações que pretendem realizar para sanar dúvidas e regularizar pendências contratuais dos mutuários da CDHU.

Questionamentos:

a) A Prefeitura Municipal, através do Departamento de Habitação, estrutura administrativa responsável pela gestão e o planejamento do uso, ocupação e parcelamento do espaço urbano e rural do município, planeja viabilizar e coordenar um mutirão com os mutuários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU para sanar as dúvidas e resolver os problemas contratuais existentes, de modo a garantir e promover assessoria jurídica e contábil aos moradores do Loteamento José Fornari?

b) Quais ações o Departamento de Habitação planeja realizar para amenizar as duvidas e os problemas relatados pelos mutuários da CDHU?

c) Visando garantir os Direitos dos mutuários da CDHU durante o eventual mutirão, a Prefeitura Municipal pode firmar termo cooperação junto ao TJSP para que os atendimentos sejam realizados no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc)?

Por fim, reafirmamos que o presente requerimento expressa, de maneira autêntica e legítima, os principais anseios dos mutuários da CDHU que participaram da reunião que ocorrera no plenário da Câmara Municipal, no dia 11 de agosto de 2021.

Sala de Sessões, 27 de agosto de 2021.

AA) VEREADORES RICHARD SILVA FERFOGLIA MAGUIM, IVANI APARECIDA FERREIRA E SANDRO APARECIDO MARTINS

V I S T O :

Richard Silva Ferfoglia Maguim
Presidente