

LEI Nº 7.275

INSTITUI O PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS, ISENÇÃO DE MULTAS E JUROS MORATÓRIOS A SER DESENVOLVIDO PELA COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei institui o PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS - Isenção de Multas e Juros Moratórios, objetivando a renegociação de dívidas de mutuários inadimplentes da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, compreendendo os financiamentos ativos, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Recursos Próprios e outros, administrados pela COHAVEL, conforme condições e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Programa de Recuperação de Créditos: Programa de Renegociação Incentivada mediante a opção do interessado por acordo financeiro;

II - Financiamento Ativo: contrato de financiamento em andamento, com prestações a vencer quando da data de formalização do pedido de renegociação;

III - Mutuário: pessoa física que figura como titular no contrato de financiamento da COHAVEL;

IV - Interessado: mutuário ou terceiro ocupante que reside efetivamente no imóvel.

Art. 3º Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser preenchidos, cumulativamente:

I - requerimento apresentado pelo interessado;

II - não ser o interessado parte ou interveniente em ações judiciais nas quais a COHAVEL figure em um dos polos processuais;

III - não ser o imóvel ou contrato objeto de ação judicial;

IV - comprovar a utilização do imóvel para residência do interessado e de sua família.

§ 1º Ressalvado o disposto no §4º do art. 4º, serão admitidos os benefícios ao imóvel ou contrato objeto de ação judicial quando houver manifestação expressa renunciando o direito sobre o qual se fundamenta a ação/reconhecimento do pedido formulado pela COHAVEL, responsabilizando-se o

interessado, em qualquer caso, pelo pagamento de custas processuais e honorários sucumbenciais.

§ 2º Durante a tramitação do requerimento elencado no inciso I do caput deste artigo e até a assinatura do acordo financeiro em nome do mutuário, o pedido será indeferido caso a opção seja manifestada por mutuário e terceiro ou por mais de um terceiro, excluindo-se eventual acordo entre os mesmos.

Art. 4º O ingresso no Programa de Recuperação de Créditos através do acordo financeiro, a que alude o inciso I do art. 3º desta Lei, dar-se-á por opção do interessado, que fará jus a regime especial de consolidação e parcelamento dos débitos, com isenção de até 100% (cem por cento) da multa e dos juros moratórios sobre o valor consolidado.

§ 1º O ingresso no Programa importará em confissão irrevogável e irretratável do montante consolidado e a expressa renúncia a qualquer defesa, recurso administrativo ou ação judicial.

§ 2º Os débitos existentes em nome do mutuário serão consolidados tendo por base a data de pagamento do total à vista ou da parcela de entrada, contemplando valor das prestações vencidas (principal e acessório), devidamente corrigidas e eventuais resíduos existentes, inclusive tributos pagos pela COHAVEL durante o período de vigência do contrato, eventuais despesas processuais, honorários advocatícios pagos ou adiantados.

§ 3º A aprovação e implantação do índice de desconto a ser aplicado sobre o valor dos juros de mora e multa pecuniárias incidentes sobre as prestações em atraso, assim como o número de meses a ser utilizado para o parcelamento da dívida e a periodicidade dos mesmos, serão deliberados pela Diretoria da COHAVEL, autorizado pelo conselho deliberativo da COHAVEL, de acordo com parâmetros técnicos, financeiros e orçamentários, considerando-se os princípios de oportunidade e conveniência.

§ 4º Pendente ação de rescisão contratual, execução hipotecária ou reintegração de posse, ou convite realizado através de parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em que o mutuário figure no polo passivo, os benefícios citados neste dispositivo só poderão ser concedidos através de acordo homologado judicialmente, com a participação dos advogados de ambas as partes, podendo ser parcelado em no máximo 6 (seis) parcelas.

§ 5º Nos casos em que o mutuário seja réu da ação o requerimento deverá vir acompanhado da petição onde conste:

I - expresso reconhecimento do pedido formulado pela COHAVEL;

II - responsabilidade do requerente quanto ao pagamento das custas processual e honorários;

III - esta Lei não se aplicará nos casos em que haja trânsito em julgado com sentença favorável à COHAVEL.

§ 6º Nos casos de ação judicial os acordos firmados deverão ser realizados no processo com a participação dos advogados de ambas as partes e sujeito à homologação.

I - nos casos em que o requerente seja autor de ação judicial contra a COHAVEL, o requerimento de adesão ao Programa deverá vir acompanhado de petição de desistência da referida demanda protocolada, onde conste:

a) expressa renúncia ao direito sobre o qual fundamenta a demanda;

b) responsabilidade do requerente quanto ao pagamento das custas processual e honorário.

§ 7º O benefício poderá ser concedido ao terceiro ocupante do imóvel, para pagamento em nome do mutuário, desde que apresentado documento comprobatório da aquisição particular firmada diretamente com o mutuário ou cadeia contratual particular completa, com data anterior à publicação desta Lei e assinaturas reconhecidas em cartório.

I - o terceiro ocupante assumirá a responsabilidade pela regularização contratual e registral, sem ônus para COHAVEL;

II - nos casos de ação judicial promovida pelo terceiro ocupante para regularização em comento, as custas judiciais serão suportadas integralmente por este, em qualquer hipótese, que assumirá também o pagamento de honorários advocatícios ou sucumbenciais de seu procurador, renunciando ao direito de regresso;

III - nas hipóteses de quitação do contrato informamos que o Termo de Quitação será emitido em nome do mutuário, cabendo ao terceiro providenciar a regularização documental.

§ 8º O parcelamento dos débitos existentes com a concessão do benefício de isenção de que trata o caput não contará com cobertura securitária.

§ 9º A adesão ao benefício de isenção de que trata o caput não importa em nova obrigação, nem substituição ou extinção da obrigação anterior e originária.

§ 10 Nos casos em que o acordo ensejar a imediata quitação do contrato de financiamento, o solicitante terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de recebimento dos documentos de quitação para que o mutuário/ocupante proceda ao registro do imóvel, sob pena de fazê-lo em juízo.

Art. 5º O descumprimento parcial ou integral do acordo firmado nos termos desta Lei acarretará a exclusão dos benefícios outrora concedidos, retornando a dívida ao seu valor inicial, devidamente corrigido, descontados eventuais valores pagos, autorizada a COHAVEL a promover as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, dispensando-se prévia notificação.

Art. 6º Para a implantação do disposto nesta Lei, a diretoria executiva expedirá normas regulamentares.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel,

Leonardo Paranhos,
Prefeito Municipal.

PUBLICADO EM 01/09/2021
ÓRGÃO OFICIAL Nº 2958
ÓRGÃO IMPRESSO O PARANÁ Nº 13.666

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/09/2021