

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo, em 2 de abril de 2020.

Carlos Massa Ratinho Junior
Governador do Estado

Guto Silva
Chefe da Casa Civil

28832/2020

Lei nº 20.166

Data 2 de abril de 2020.

Altera o art. 4º da Lei nº 19.365, de 20 de dezembro de 2017, que instituiu o Programa de Regularização de Contratos e Ocupação de Imóveis, pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Companhia de Habitação do Paraná, denominado Morar Legal – Regularização de Ocupação e Titularidade.

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O art. 4º da Lei nº 19.365, de 20 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de dezembro de 2021.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Palácio do Governo, em 2 de abril de 2020.

Carlos Massa Ratinho Junior
Governador do Estado

Guto Silva
Chefe da Casa Civil

28833/2020

Lei nº 20.167

Data 2 de abril de 2020.

Institui o Programa de Recuperação de Créditos – Isenção de Multas e Juros Moratórios a ser desenvolvido pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.

Assembleia Legislativa do Estado do Paraná
decretou e eu sanciono a seguinte lei:

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

Parágrafo único. Excluem-se do referido Programa os casos em que a COHAPAR preste serviços de Administradora de Créditos de Terceiros, uma vez que se trata de recursos de terceiros.

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 um dos três instrumentos previstos no art. 3º desta Lei;

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

III – Financiamento Inativo: Contrato de financiamento encerrado, podendo ter ou não prestações pendentes de pagamento;

IV – Mutuário: pessoa física que figura como titular no contrato de financiamento da COHAPAR;

V – Interessado: mutuário ou terceiro ocupante que reside efetivamente no imóvel;

VI – Cessão Temporária do Imóvel: autorização para uso do imóvel objeto do financiamento, com ou sem contraprestação;

VII – Repactuação por Avaliação: possibilidade renegociar o financiamento habitacional pelo valor de avaliação de mercado do imóvel, sem considerar o saldo devedor do financiamento e débitos por ventura existentes;

VIII – Novação: Instituto utilizado para as hipóteses exclusivamente previstas na Lei nº 10.150/2000, para contratos com cobertura do FCVS;

IX – SFH: Sistema Financeiro da Habitação;

X – FCVS: Fundo de Compensação de Variações Salariais.

Art. 3º Constituem-se instrumentos do Programa de Recuperação de Créditos:

I - acordo Financeiro;

II - repactuação por Avaliação;

III - repactuação por Novação.

Art. 4º Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser preenchidos, cumulativamente:

I – requerimento apresentado pelo interessado;

II – não ter sido o interessado beneficiado anteriormente pela Lei nº 19.364/2017, ou por esta Lei;

III – se o interessado tiver sido atendido pelas Leis nº 17.627/2013, nº 18.379/2014, poderá ser atendido por esta, desde que tenha cumprido o acordo firmado;

IV – não ter sido o imóvel ou o contrato beneficiado anteriormente pela Lei nº 19.364/2017, ou por esta Lei;

V – não ser o interessado parte ou interveniente em ações judiciais nas quais a COHAPAR figure em um dos polos processuais, salvo exceções desta Lei;

VI – não ser o imóvel ou contrato objeto de ação judicial, salvo exceções previstas desta Lei;

VII – comprovada utilização do imóvel para residência do interessado e de sua família, excluídas as modalidades de cessão temporária de uso, ainda que a título gratuito ou oneroso;

VIII – assinatura do termo de renegociação em prazo não superior a sessenta dias, contados da data de protocolo do requerimento inicial.

§ 1º Ressalvado o disposto no § 4º do art. 5º desta Lei, serão admitidos os benefícios desta Lei 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 COHAPAR, 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 termo de composição 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. 5º O ingresso no Programa de Recuperação de Créditos através do acordo financeiro, a que alude o inciso I do art. 4º 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 A opção deverá ser protocolizada pelo interessado até o último dia útil anterior ao término de vigência da mesma.

I - 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 acessórios), devidamente corrigidas e eventuais resíduos existentes, inclusive tributos pagos pela COHAPAR 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 COHAPAR, 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 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 COHAPAR;

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

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

§ 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 COHAPAR, o requerimento de adesão ao Programa deverá vir acompanhado de petição de desistência da referida demanda protocolada, onde conste:

II - expressa renúncia ao direito sobre o qual fundamenta a demanda;

III - 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 COHAPAR;

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 Certificado de Quitação será emitido em nome do mutuário, cabendo ao terceiro ocupante firmar além do Termo de Acordo do Programa, o requerimento de adesão ao Programa de Escrituração Direta – COHAPAR, para regularização documental e registro em matrícula.

§ 8º O parcelamento dos débitos existentes com a concessão do benefício de isenção de que

SUPLEMENTAÇÃO		ANEXO I					Nº controle: 20000513	
DE DESPESA		ANEXO AO DECRETO Nº 4398						
Cod.	Especificação	Natureza da Despesa	Fonte	Grupo Fonte	ALO	Valor	N. do Processo	
45	SECRETARIA DE ESTADO DA CIENCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR							
04530	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA - UEL							
4530	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA - UEL							
6075	GESTÃO DO HOSPITAL UNIVERSITÁRIO REGIONAL DO NORTE DO PARANÁ	44905200	262	95	L	2.000.000,00	20000713	
	- UEL							
						TOTAL	2.000.000,00	
						TOTAL	2.000.000,00	