

PORTARIA Nº 006/2024**NOVO REGRAMENTO QUANTO A ESTIPULAÇÃO
DA TAXA DE JUROS APLICÁVEL AOS
CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E
VENDA DA COMPANHIA.**

O Diretor Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as Leis Municipais nº 1.559/05 de 19.04.2005, nº 1.575/05 de 04.07.2005 e nº 2.203/2010 de 06.05.2010 e Decretos Municipais nº 19.207 de 01.06.2005 e nº 40.277 de 29 de janeiro de 2024, e ainda:

Considerando a necessidade de adequação da forma de financiamento implementada na comercialização dos imóveis da Companhia a diretoria da Companhia de Habitação de Araucária, deliberou e decidiu:

RESOLVE

Implantar novo regramento quanto a estipulação da taxa de juros aplicável aos contratos de compromisso de compra e venda da Companhia Municipal de Habitação de Araucária, tendo como referência de início para aplicação a data de 01/10/2024.

Será aplicado o sistema de amortização PRICE, sendo aplicada em sua constituição a taxa de juros conforme a renda declarada e comprovado pelo mutuário no ato da contratação, seguindo os parâmetros e faixas de renda aplicáveis conforme o Programa Federal Minha Casa Minha Vida. (tabela anexa).

A taxa de juros aplicável ao Contrato será a menor taxa especificada dentro da faixa de renda comprovada pelo mutuário, tendo o prazo máximo de financiamento padrão de 360 meses, sendo possível a ampliação deste prazo apenas em casos comprovadamente necessários, mediante parecer da assistência social, não podendo exceder o prazo de 420 meses em nenhuma hipótese.

Os valores de comercialização dos imóveis da companhia serão fixados mediante parecer técnico de avaliação emitido pela comissão de avaliação imobiliária da Companhia.

Haverá a possibilidade de antecipação de parcelas, sendo reduzida, desta parcela os juros contratuais não incidentes. Não sendo possível a antecipação de parcelas em situação onde o contrato se encontra com parcelas em atraso de pagamento (mora).

Deverá ser considerada a limitação legal quanto ao máximo comprometimento da renda do promitente comprador, sendo considerada a limitação de 30% de sua renda bruta para assunção do financiamento.



As regras de financiamento se mantêm para os financiamentos já realizados até a presente data, sendo que qualquer renegociação ou mesmo refinanciamento deverá ser aplicada a nova regra (PRICE), sendo possível ainda, com as condições comerciais antigas (da assinatura do contrato), a realização de quitações dos contratos firmados até a presente data, não se aplicando aos novos contratos, onde as quitações antecipadas se darão nos moldes de antecipação das parcelas (valor presente).

A presente Portaria entra em vigor na presente data, revogadas as disposições em contrário.

Araucária, 13 de setembro de 2024.

LUCINIO LEONIDAS GREBOS
Diretor Presidente



Tabela de valores – renda e taxa de juros aplicável (PMCMV)

Faixa de Renda	Taxa Anual Caixa	Taxa Equiv. Mensal
Até R\$ 2.640,00	4,00% a.a.	0,3274% a.m.
R\$ 2.640,01 até R\$ 3.800,00	4,75% a.a.	0,3875% a.m.
R\$ 3.800,01 até R\$ 8000,00	6,50% a.a.	0,5262% a.m.

