Entenda o HIS/HMP

Unidades habitacionais HIS/HMP (Habitação de Interesse Social ou Habitação de Mercado Popular), são um tipo de moradia destinada a famílias de baixa renda, com subsídios e regras específicas definidas pela legislação municipal, com o objetivo de facilitar o acesso à moradia. Essas unidades são voltadas para famílias com rendas que variam, dependendo da categoria, conforme a seguir discriminado.

Público-alvo:

Famílias de baixa renda, definidas por faixas de renda mensais que são comprovadas para a aquisição do imóvel.

Conceito de Renda Familiar:

A legislação traz o conceito de "*renda familiar*" para fins de análise do enquadramento do adquirente nas faixas de renda das unidades HIS/HMP. Mesmo que o adquirente não apresente renda, deve-se considerar a renda da "família", entendida como o conjunto de um ou mais indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas pela unidade familiar e que sejam moradores de um mesmo domicílio.

Benefícios:

As unidades HIS/HMP recebem incentivos urbanísticos e são voltadas para tornar a compra mais acessível, através de subsídios governamentais e parcerias com o setor privado.

Categorias:

Dentro do programa HIS, existem subcategorias, como:

- **HIS-1:** Destinada a famílias com renda mensal de até 3 salários-mínimos.
- **HIS-2:** Destinada a famílias com renda mensal de até 6 salários-mínimos.
- **HMP:** Destinada a famílias com renda mensal de até 10 salários-mínimos

Quem pode adquirir?

- Famílias com renda enquadrada conforme faixas de renda, **utilização para moradia**
- Investidores que irão destinar as unidades através de **locação** para famílias com renda enquadrada

Tempo de destinação

- A unidade autônoma adquirida deverá ter a referida destinação pelo prazo de 10 (dez) anos contados (i) da celebração do primeiro contrato de locação ou da

primeira alienação para Famílias Enquadradas, ou (ii) da expedição do certificado de conclusão da obra ("Habite-se"), o que por último ocorrer.

- **Limite máximo de preço da alienação:** no caso de alienação da unidade autônoma, deverá ser respeitado o limite máximo de preço determinado no inciso II do art.6º-A do Decreto Municipal nº 63.130/2024 ou outra legislação específica, corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC na forma prevista no referido decreto; I – Unidades HIS 1: R$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais); (Incluído pelo Decreto nº 64.244/2025)
- II – Unidades HIS 2: R$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais) ;(incluído pelo Decreto nº 64.244/2025)
- III – unidades HMP: R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais).(Incluído pelo Decreto nº 64.244/2025)

Quando o cliente adquiri como investidor o comprador:

- **Não poderá residir na unidade**, que somente poderá ser destinada para alienação ou locação para as Famílias com Renda Enquadrada, comprometendo-me a não utilizar a unidade como moradia própria ou da minha família, sendo a minha intenção utilizá-la para revenda e/ou locação a terceiros, considerando as regras de enquadramento de renda familiar previstas para destinação HIS/HMP conforme artigo 46, §2º, inciso II da Lei Municipal n.º 16.050/14;
- **Poderá locar ou alienar a unidade, para famílias enquadradas**, considerando as regras de enquadramento de renda familiar previstas para destinação HIS/HMP conforme artigo 46, §2º, inciso II da Lei Municipal n.º 16.050/14, devendo tais regras constar expressamente nos respectivos contratos de locação ou alienação;
- **Ficará obrigado a destinar a unidade para uso por Famílias Enquadradas,** por meio de contrato de locação; para tanto, na forma do art. 47, §9º, I, do Plano Diretor Estratégico – PDE/14, do art. 7º, I, do Decreto Municipal nº 63.130/24 e dos itens 2.2 e 3.1 do Termo de Cooperação nº 01/2024/PMSPARISP, após o registro da transmissão para o meu nome, comprometo-me a promover a averbação da destinação para locação e cadastrá-la na plataforma eletrônica específica a ser disponibilizada pela Prefeitura Municipal na *internet*;
- **Limite máximo de aluguel**: no caso de locação da unidade autônoma, deverá ser respeitado o limite máximo de aluguel correspondente a 30% (trinta por cento) da faixa de renda, referida na letra "a", acima, correspondente à unidade autônoma, nos termos art.7º-A do Decreto Municipal nº 63.130/2024;

Somente poderá destinar a unidade autônoma para locação residencial de longa duração, nos moldes da Lei Federal nº 8.245/91, vedada a locação por temporada e/ou modalidade "short stay" por plataforma "on line", conforme inciso VII do art. 7º do Decreto

EMPREENDIMENTO: **SP_360º SMART LIVING BY EZTEC**

ENDEREÇO: **ALAMEDA DOS PAMARIS, 282**

BAIRRO: **MOEMA**

TORRE ÚNICA

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814	1815	1816	1817	1818	1819	1820	1821	1822	1823	1824	1825	1826	1827	1828	1829	1830	1831	1832	1833	1834	1835	1836	1837	1838	1839
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714	1715	1716	1717	1718	1719	1720	1721	1722	1723	1724	1725	1726	1727	1728	1729	1730	1731	1732	1733	1734	1735	1736	1737	1738	1739
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614	1615	1616	1617	1618	1619	1620	1621	1622	1623	1624	1625	1626	1627	1628	1629	1630	1631	1632	1633	1634	1635	1636	1637	1638	1639
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518	1519	1520	1521	1522	1523	1524	1525	1526	1527	1528	1529	1530	1531	1532	1533	1534	1535	1536	1537	1538	1539
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117			120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139

HIS	UNIDADES HIS
HMP	UNIDADES HMP
R2V	UNIDADES R2V