

## **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 contribuem 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: Blue Marine Home Resort**

**ENDEREÇO:** Rua Fagundes Filho, 325

**BAIRRO: Jabaquara**

TORRE ÚNICA

**HIS** UNIDADES HIS  
**HMP** UNIDADES HMP  
**R2V** UNIDADES R2V