

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 adquirir 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: LUME HOUSE VILA PRUDENTE

ENDEREÇO: AV. VILA EMA, 1200

BAIRRO: VILA PRUDENTE

TORRE 01

2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412
2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312
2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
		303		305		307		309		311	

HMP	UNIDADES HMP
R2V	UNIDADES R2V