

INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE HIS



O QUE É?

Unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) são unidades habitacionais incentivadas pela legislação municipal, destinadas exclusivamente às famílias enquadradas na faixa de renda de cada programa.

QUEM PODE COMPRAR?

MORADOR

HIS 2 - Limite de renda familiar de até 6 salários-mínimos.

É considerada família o conjunto de uma ou mais pessoas que contribuam para a renda ou tenham suas despesas atendidas pela unidade familiar e que morem no mesmo domicílio.

Os adquirentes deverão apresentar documentação que demonstre o enquadramento da unidade familiar na respectiva faixa de renda, de acordo com as normas da Prefeitura Municipal, respondendo pela veracidade desta documentação.

INVESTIDOR

Está dispensado de enquadramento no limite de renda para compra, mas o imóvel somente poderá ser ocupado, mediante locação, por famílias enquadradas na faixa de renda aplicável, sendo que o aluguel não poderá ultrapassar 30% da renda da família locatária.

Quando assinar o contrato de locação, o investidor deverá emitir certidão de enquadramento da família locatária na faixa de renda aplicável, com base na documentação de renda que lhe for apresentada, observando as normas da Prefeitura Municipal. O investidor responde pela veracidade desta documentação e deverá mantê-la arquivada para eventual fiscalização.

QUAIS SÃO OS LIMITES MÁXIMOS DE PREÇO?

Unidades HIS-2 – **R\$ 383.636,74** (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos);

Estes valores serão atualizados anualmente pelo INCC. As revendas de unidades por adquirentes enquadrados ou investidores também deverão observar referidos limites de preço.

PRAZO DE ENQUADRAMENTO?

A certidão de enquadramento de renda para cada unidade será exigida em todas as revendas durante 10 anos contados da conclusão das obras (habite-se) ou, se depois, da venda realizada para uma família enquadrada. Para o caso de locação, a certidão de enquadramento de renda será exigida em todas as relocações durante 10 anos contados da locação para família enquadrada.

A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL DEVERÁ SER REGISTRADA NA MATRÍCULA?

Sim. É uma obrigatoriedade tanto para a compra, quanto para locação. A locação também deverá ser informada em plataforma a ser disponibilizada pela Prefeitura na internet.

POSSO ALUGAR POR CURTA TEMPORADA OU CEDER EM COMODATO?

Não, mesmo se destinado a quem eventualmente se enquadre na faixa de renda. Caso o imóvel não seja locado ou fique desocupado, a Prefeitura poderá exigir que o proprietário comprove com contas de água, luz, internet ou outros meios que o imóvel não foi utilizado.

QUAIS SÃO AS PENALIDADES?

As penalidades por descumprimento incluem pagamento de multas elevadas, tanto para os adquirentes e seus cessionários, quanto para investidores e locatários.

QUAIS SÃO AS LEGISLAÇÕES VIGENTES?

PDE (Lei 17.975/2023), LUOS (Lei 18.081/2024), Decreto Municipal 63.130/2024, Portarias SEHAB n°s 61/2024 e 122/2025, Decreto Municipal 64.895/2026 e demais que vierem a alterá-los ou substituí-los.