



**Soleil Apartments**

A Lavvi, comprometida com a transparência em seus processos, apresenta as orientações para aquisição de unidades imobiliárias nas categorias de interesse social e moradia popular.

**Categorias, Requisitos de Renda e Alienação – Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Moradia Popular (HMP)**

Conforme artigo art. 1º, do Decreto Municipal nº 64.895, de 5 de janeiro de 2026, ficam definidos os seguintes valores de renda familiar mensal máxima para atendimento por Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP e, nos termos do artigo 6-A, do Decreto Municipal nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, considerando o poder aquisitivo de cada faixa de renda, as alienações deverão respeitar os limites máximos abaixo:

**I - HIS 1:** Limite máximo de R\$ 276.102,20 (duzentos e setenta e seis mil, cento e dois reais e vinte centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 4.863,00 ou renda per capita de até R\$ 810,50.

**II - HIS 2:** Limite máximo de R\$ 383.636,74 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 9.726,00 ou renda per capita de até R\$ 1.621,00.

**III - HMP:** Limite máximo de R\$ 537.672,71 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 16.210,00 ou renda per capita de até R\$ 2.431,50.

**R2V:** Sem limitação de renda familiar mensal.

Em conformidade com o art. 7º, do Decreto nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, informamos que pessoas que não estejam enquadradas nas faixas de renda (adquirente locador) poderão adquirir unidades habitacionais de HIS-1, HIS-2 e HMP, desde que:

Procedam à averbação da finalidade para locação na matrícula do imóvel;

Condicionem a celebração do contrato de locação à apresentação de certidão que ateste o enquadramento das famílias destinatárias finais na respectiva faixa de renda acima disposta;

A alienação das unidades observe o regramento previsto no Decreto nº 63.130/2024;

Insiram previsão, nos contratos de locação, de cláusula demonstrando o enquadramento da renda familiar na faixa de renda correspondente à unidade habitacional HIS ou HMP, respondendo o locatário e o locador por falsidade documental, nos termos da lei;

Procedam à averbação da locação em plataforma eletrônica, a ser disponibilizada pela Prefeitura na internet;

Comprovem, se o imóvel não for locado ou ficar desocupado, sua não utilização em procedimento fiscalizatório, por meio da juntada de contas de energia, luz, água, internet ou quaisquer outros meios probatórios idôneos;

Declarem ciência de vedação ao aluguel de curta duração;

Declarem ciência de vedação à cessão em comodato por adquirente não enquadrado como público-alvo;

Mantenham a guarda dos comprovantes de aluguel e renda familiar dos locatários e apresentem em caso de procedimento fiscalizatório;

Respondam na condição de adquirente irregular, na hipótese de locação para pessoa não enquadrada no público-alvo.



**Conheça nossas unidades enquadradas na categoria:**

### **SOLEIL APARTMENTS**

Este projeto contém 73 (setenta e três) unidades autônomas HMP – Habitação de Mercado Popular (correspondente aos apartamentos HMP nºs 10, 11, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 117, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 514, 515, 516) que, conforme o Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, devem ser destinadas a público consumidor com até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, conforme valores indicados no Decreto Municipal nº 64.006/2025 ou legislação que o suceder.



### 1. O QUE SÃO AS UNIDADES HIS E HMP?

As unidades classificadas como Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) são tipologias habitacionais com incentivos urbanísticos previstos na legislação municipal, destinadas a atender a população de baixa e média renda, definidas pela legislação urbanística do município de São Paulo.

### 2. QUAIS SÃO OS INTERVALOS DE RENDA DE CADA UMA DAS TIPOLOGIAS - HIS 2 E HMP?

As unidades HIS/HMP devem ser destinadas a pessoas cuja renda familiar se enquadre nos seguintes limites, conforme previsto no Decreto Municipal nº 64.895/2026 (ou norma que venha a substituí-lo):

**I – HIS-1:** Limite máximo de R\$ 276.102,20 (duzentos e setenta e seis mil, cento e dois reais e vinte centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 4.863,00 ou renda per capita de até R\$ 810,50.

**II – HIS-2:** Limite máximo de R\$ 383.636,74 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 9.726,00 ou renda per capita de até R\$ 1.621,00.

**III – HMP:** Limite máximo de R\$ 537.672,71 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos), destinado a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 16.210,00 ou renda per capita de até R\$ 2.431,50.

### 3. QUEM PODE COMPRAR?

Podem adquirir unidades HIS/HMP:

Pessoas com renda mensal familiar enquadrada nos limites definidos para cada tipologia (HIS-1, HIS-2 ou HMP);

Pessoas que não estejam enquadradas nas faixas de renda, desde que se comprometam a destinar a unidade, por meio de locação e observado o teto de valor do aluguel, a famílias que atendam aos critérios de renda exigidos pela legislação.

### 4. QUAIS SÃO OS DOCUMENTOS QUE PRECISAM SER APRESENTADOS PARA COMPROVAÇÃO DE RENDA?

Para aquisição ou locação de unidades HIS/HMP, é necessário comprovar que o destinatário final da unidade está enquadrado nas faixas de renda exigidas pela legislação. Para isso, deve ser obtida uma certidão de enquadramento de renda.

Para expedição da certidão, o enquadramento deve ser comprovado por meio da apresentação de documentos, tais como:

Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) do(s) titular(es) do contrato;

Três últimos holerites;

Extrato bancário dos três últimos meses;

Ou outros documentos previstos na Portaria SEHAB nº 61/2024.

### 5. PARA QUEM FOR ADQUIRIR COMO INVESTIDOR, QUAIS SÃO AS EXIGÊNCIAS CONTRATUAIS?

É possível adquirir unidades HIS/HMP mesmo que o comprador não esteja enquadrado nas faixas de renda, desde que a unidade seja destinada à locação para famílias enquadradas, devendo ser observado o teto de 30% da renda mensal familiar prevista para a unidade.

Para isso, é necessário:

Expedir a certidão de enquadramento de renda em nome do locatário;

Obter e apresentar a documentação de comprovação de renda do locatário, conforme previsto na Portaria SEHAB nº 61/2024.



### **Responsabilidade legal:**

A Lavvi reforça que:

É de responsabilidade dos clientes e corretores a veracidade das informações e declarações prestadas;  
A apresentação de informações ou declarações falsas para fins de compra e/ou locação constitui crime previsto no artigo 299 do Código Penal, sujeito a penas de reclusão e multa.



