



Novvo Santa Marina

Quais são as faixas de renda de cada uma das tipologias, HIS-1 e HIS-2.

As unidades HIS/HMP devem ser destinadas a pessoas cuja renda mensal familiar se enquadre nos seguintes limites, conforme previsto no Decreto Municipal nº 64.006/2025 (ou norma que venha a substituí-lo e atualizá-lo):

- HIS-1: para famílias com renda familiar mensal de até R\$4.554,00 ou renda per capita mensal de até R\$759,00; e
- HIS-2: para famílias com renda familiar mensal de até R\$9.108,00 ou renda per capita mensal de até R\$1.518,00.

O que são as unidades HIS-1 e HIS-2.

As unidades classificadas como Habitação de Interesse Social (HIS) são tipologias habitacionais com incentivos urbanísticos previstos na legislação municipal, destinadas a atender a população com renda específica, definida pela legislação urbanística do município de São Paulo.

Quem pode comprar.

Podem adquirir unidades HIS-1 e HIS-2:

- Pessoas com renda mensal familiar enquadrada nos limites definidos para cada tipologia (HIS-1 e HIS-2);
- Pessoas que **não** estejam enquadrados nas faixas de renda, desde que se comprometam a destinar a unidade, por meio de locação, a famílias que atendam aos critérios de renda exigidos pela legislação, observado o limite máximo do valor do aluguel vigente.

Quais são os documentos que comprovam a renda.

Para aquisição ou locação de unidades HIS, é necessário comprovar que o destinatário final da unidade está enquadrado nas faixas de renda exigidas pela legislação. Para isso, deve ser expedida uma certidão de enquadramento de renda lastreada em documentos do destinatário da unidade, tais como:

- Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) do titular do contrato;
- Três últimos holerites;
- Extrato bancário dos três últimos meses;
- Ou outros documentos previstos na **Portaria SEHAB nº 61/2024**, ou outra que vier substituí-la.

Para quem for adquirir como investidor, quais são as exigências contratuais.

É possível adquirir unidades HIS 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 do aluguel de 30% da renda mensal familiar prevista para a unidade.**

Para isso, é necessário:

- O locador 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.

1ª FAS

meunovvo.com.br