



**Le Six 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:

## LE SIX APARTMENTS



| ANDAR      | FINAL     | TIPO | METRAGEM |
|------------|-----------|------|----------|
| 9º e 10º   | 1 e 6     | HMP  | 31,61    |
|            | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7/8/15/16 | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 11º ao 13º | 1 e 6     | HMP  | 31,61    |
|            | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7/8/15/16 | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 14º ao 16º | 1 e 6     | HMP  | 31,61    |
|            | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7/8/15/16 | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 17º ao 19º | 1 e 6     | HMP  | 31,61    |
|            | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7/8/15/16 | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 20º        | 1 e 6     | HMP  | 31,61    |
|            | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7/8/15/16 | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 21º        | 3/4/8/15  | HMP  | 30,17    |
|            | 7 e 16    | HMP  | 30,47    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 22º        | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7 e 16    | HMP  | 30,47    |
|            | 8 e 15    | HMP  | 30,17    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |
| 23º        | 3 e 4     | HMP  | 30,15    |
|            | 7 e 16    | HMP  | 30,47    |
|            | 8 e 15    | HMP  | 30,18    |
|            | 9 e 14    | HMP  | 30,11    |

### 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.



