



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6014.2025/0002247-1

Informação PGM/CGC N° 124781787

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Habitação

ASSUNTO: Consulta sobre as sanções por destinação irregular de HIS/HMP.

Informação nº 439/2025 – PGM.AJC

PGM.CGC

Sra. Coordenadora Geral

Trata o presente de expediente autuado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal da Habitação, para consulta a esta Procuradoria Geral, com fundamento no artigo 18, inciso VI, do Decreto nº 57.263/16, sobre a aplicação de sanções em virtude da destinação irregular de Habitação de Interesse Social (HIS) ou de Habitação do Mercado Popular (HMP), ou seja, a alienação ou locação de unidades habitacionais para pessoas que não se inserem na faixa de renda do público-alvo da política habitacional, em afronta ao disposto nos artigos 46, 47 e 117, §2º do Plano Diretor Estratégico (PDE) - Lei nº 16.050/14.

Os autos foram encaminhados pelo Secretário da Pasta (123308830) para análise jurídica dos quesitos trazidos na manifestação constante do doc. nº 123242306.

São eles:

a) Em relação às unidades de HIS/HMP produzidas anteriormente à entrada em vigor da Lei nº 17.975/2023, a quem incumbe a competência para fiscalizar, processar e punir, à luz do parágrafo único do art. 10 e do §3º do art. 9 do Decreto 63.130/2024? (Item 2 desta manifestação). Em caso de ser a SEHAB a unidade responsável, qual a atribuição específica da PGM?

Por primeiro, no que se refere à competência para a fiscalização da destinação irregular de Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), cumpre observar que, na esteira da própria manifestação de SEHAB/AJ, o Decreto nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, ao regulamentar o

artigo 47 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14, com a redação dada pela revisão do PDE – Lei nº 17.975/23), previu as atribuições de cada órgão da Administração Municipal na apuração de eventuais irregularidades na destinação das unidades habitacionais em questão.

Assim, o artigo 9, §1º da referida norma regulamentar atribuiu à Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB a responsabilidade de realizar os procedimentos fiscalizatórios pertinentes no que se refere à efetiva destinação das unidades produzidas, nos termos seguintes (destacamos):

Art. 9º Para suporte aos processos de fiscalização do previsto neste decreto, fica o Poder Público autorizado a celebrar acordo com o Serviço Registrário Imobiliário para fins de receber notificações sobre a comercialização de imóveis caracterizados como HIS 1, HIS 2 e HMP produzidos mediante adesão ao regime jurídico previsto neste artigo.

§ 1º A SEHAB será a responsável pela fiscalização das transações de alienação e locação realizadas nos termos deste decreto, podendo abrir e instruir feitos pertinentes às tarefas de fiscalização a si acometidas, expedir notificações e pedidos de esclarecimentos e informações sobre eventuais infrações às regras ora estabelecidas, decidir acerca das penalizações previstas neste decreto, garantidos o contraditório e a ampla defesa dos interessados, bem como determinar a aplicação das sanções nele previstas.

§ 2º Os empreendimentos que se utilizarem do regime jurídico trazido neste decreto deverão publicar ostensivamente em seu material técnico e publicitário de divulgação do empreendimento, incluindo as pranchas, cartazes e demonstrações em seus “stands” de vendas, quais as unidades destinadas a HIS-1, HIS-2 e HMP, bem como as faixas de renda às quais é permitida a aquisição de tais unidades, nos termos da regulamentação prevista no § 2º do artigo 5º deste decreto.(Redação dada pelo Decreto nº 63.728/2024)

§ 3º Havendo indícios de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, a SEHAB encaminhará o processado à Procuradoria Geral do Município, para adoção das providências cabíveis na esfera da Administração Pública Municipal, para ciência e ulteriores medidas pertinentes, sem prejuízo de comunicação à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Após o encerramento das providências fiscalizatórias, com o encerramento da instância administrativa – já que o dispositivo em questão prevê que cabe à SEHAB decidir e aplicar as sanções pertinentes - o expediente deverá ser enviado à Procuradoria Geral do Município, para as providências tidas por pendentes.

Dessa forma, face o ineditismo da situação e a ausência de jurisprudência administrativa no que se refere a processos cujas providências de fiscalização foram encerradas, por ora, nos parece que competiria à Procuradoria Geral do Município atuar nos desdobramentos referentes à cobrança, caso não satisfeito espontaneamente o débito, bem como analisar o cabimento de eventuais medidas judiciais constatadas em cada caso concreto, dentro da esfera de atribuição deste órgão[1].

À toda evidência, não poderia sido conferida à PGM, pelo decreto em questão, atribuição em desacordo com as atribuições da Procuradoria, tal como previstas pela Lei nº 10.182/86.

No que se refere à competência para fiscalizar os empreendimentos erigidos anteriormente à edição da revisão do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 17.975/23), a solução esposada pela Assessoria Jurídica de SEHAB, e que não difere, ademais, das previsões da Portaria SEHAB nº 111/24, com a redação dada pela Portaria nº 125/24, no sentido de que a atribuição persiste sendo daquela Pasta, é a que melhor se amolda ao caso.

Com efeito, o Decreto nº 63.130/24 não traz, em verdade, diferença importante de procedimento ou de competência a ser aplicada aos empreendimentos erigidos antes ou depois da entrada em vigor da revisão do PDE.

Pelo contrário, a *mens legis* do artigo 10 do mencionado Decreto parece ser, justamente, positivar que, também quanto às unidades produzidas anteriormente à entrada em vigor da revisão do Plano Diretor, caberia a fiscalização quanto à má destinação das unidades habitacionais, igualmente a cargo de SEHAB. Veja-se:

Art. 10. Às unidades produzidas anteriormente à entrada em vigor da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, aplicam-se as seguintes disposições:

I – no caso de denúncia de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, a SEHAB instaurará procedimento administrativo tendente a esclarecer os fatos noticiados.

II – fica a SEHAB autorizada a solicitar informações e documentações aos órgãos de controle da Administração Pública constantes de feitos sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. Havendo indícios de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, aplica-se o disposto no § 3º do artigo 9º deste decreto.

O objetivo do artigo parece ser prever o cabimento da fiscalização dos empreendimentos anteriores inclusive mediante denúncia de destinação irregular, conforme seu inciso I.

Dessa forma, em caso de empreendimentos anteriores à revisão do PDE, aplica-se o artigo 10 do Decreto em exame, que traz, também para esses casos, a atribuição expressa da SEHAB, e, ao final, é prevista a remessa dos autos à PGM, nos termos do §3º do artigo 9º do mesmo Decreto nº 63.130/24, descabendo a eventual alegação de interessados no sentido de que a *fiscalização* caberia à Procuradoria Geral, conforme aventado na referida manifestação.

Pelo momento, portanto, resta claro que, por expressa disposição da norma regulamentadora, a fiscalização de tais casos há de ser feita pela SEHAB, cujo titular é competente para a prolação de decisão, e, uma vez encerrada a instância administrativa, como é de se supor, os autos serão encaminhados à PGM, para que esta persiga o direito do Município que não se logrou satisfazer no próprio órgão de origem.

b) A distribuição do ônus da prova explicitada na Portaria SEHAB nº 111/2024 (art. 6º, § 5º, e art. 9º, § 2º, II, “b”, e § 4º) está alinhada com os ditames legais e constitucionais? É juridicamente viável condenar as empresas quando elas não comprovam a renda dos adquirentes de HIS/HMP, limitando-se, por exemplo, a alegar cláusula declaratória de renda ou a juntar atestado de renda assinado por terceiro? (Item 3 desta manifestação)

No que se refere ao regramento previsto pela Portaria SEHAB nº 111/24 quanto às provas documentais a serem trazidas pelos responsáveis, relata a Assessoria Jurídica de SEHAB que este vem sendo questionado pelas empresas fiscalizadas.

SEHAB/AJ exara seu posicionamento pela validade de tais regras, e, ao mesmo tempo, indaga se estas estão alinhadas com os ditames legais (sobretudo a Lei Geral de Processo Administrativo Municipal – Lei nº 14.141/06) e constitucionais, à vista das alegações dos particulares.

Importante observar que o posicionamento oficial da Pasta consulente é justamente exarado na forma de portaria, encontrando-se em pleno vigor a regra disciplinadora da questão, sem incidentes conhecidos ou flagrante ilegalidade, e cujo teor, ademais, foi corroborado pela recente manifestação da Assessoria Jurídica de SEHAB ora em exame.

Cabe, assim, à Assessoria Jurídica da Pasta subsidiar a decisão do Sr. Secretário nas impugnações administrativas.

Compete, porém, consigar que, para fazer jus ao benefício, deverá o requerente comprovar o preenchimento dos requisitos e elementos de fato pertinentes e que justifiquem o não recolhimento da outorga, não se vislumbrando que a referida exigência constitua ofensa a norma constitucional.

Desse modo, a empresa que pretenda fazer jus à benesse é responsável, efetivamente, pela necessária comprovação, não se tratando, em verdade, de inversão do ônus da prova, tal como aventado. Pelo contrário, a exigência que está sendo feita, na fiscalização, é de preenchimento de requisito que o promotor privado necessariamente deveria atender, considerando haver declarado, para fins de licenciamento do empreendimento, que observaria os requisitos legais para obtenção dos benefícios previstos no PDE para a construção das habitações em testilha.

Por outro lado, a comprovação de que a renda dos adquirentes atende à faixa exigida não constitui prova diabólica, de modo que a portaria em exame, ao exigir tal demonstração pelas empresas envolvidas, não impede o acesso ao benefício pelos promotores do empreendimento, mas apenas estabelece condição razoável em vista da garantida da finalidade pretendida, de modo a se atingir o objetivo almejado pelo regramento das HIS e HMP, e coibindo o mau uso dos benefícios legais.

Nesse sentido, irretocável o entendimento da Assessoria Jurídica de SEHAB de que a mera declaração do adquirente não basta para o promotor privado demonstrar a correta destinação da unidade, visto que não tem o condão de comprovar a materialidade da destinação, condição *sine qua non* para a regularidade do benefício material obtido pelo promotor do empreendimento. Um exemplo corriqueiro ajudará a compreender melhor a questão: se, para obter um financiamento em instituição financeira para a construção de uma obra, o empreendedor precisa ter determinado faturamento, não basta que apresente uma declaração afirmando que atende tal requisito. É necessário demonstrar mediante apresentação por documentos legalmente admitidos ou previstos em lei. Do mesmo modo, se um cidadão requisita um benefício de aposentadoria, não basta declarar que preenche os requisitos legais para tanto, deverá demonstrá-los pelos documentos hábeis em direito admitidos.

c) Considerando os princípios do devido processo legal substantivo, da proporcionalidade e da razoabilidade, as sanções de que tratam o art. 117, §2º, e art. 47, §2º, do PDE devem ser aplicadas de maneira proporcional ao número de unidades destinadas irregularmente? (Item 4.1 desta manifestação).

Relata a D. Assessoria Jurídica da SEHAB que as sanções impostas até o momento às empresas foram aplicadas tendo em conta o número de unidades de cada empreendimento, sem, contudo, adentrar no mérito de quantas unidades de HIS/HMP teriam tido destinação irregular.

O referido entendimento vem calçado nos seguintes argumentos:

(1) As cominações legais (art. 47, §2º, ou art. 117, §2º, do PDE) não estabelecem qualquer distinção, ou seja, os preceitos determinam que a inobservância ou descumprimento da lei ensejam a imposição da pena, sem margem para qualquer gradação. Assim, em razão de a Administração se encontrar adstrita aos princípios da legalidade e da indisponibilidade do interesse público, entendeu-se que essa seria a providência juridicamente mais segura;

(2) Nenhuma das cominações legais (art. 47, §2º, ou art. 117, §2º, do PDE) fornecem critérios para se promover gradação da pena;

(3) O art. 117, §2º, do PDE – o único aplicado até então, tendo em vista a data de licenciamento dos empreendimentos fiscalizados – prevê facultatividade entre duas sanções (“cassação da licença” ou “cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária”), sendo que uma delas (a cassação de licença), não pode, salvo melhor juízo, ser fracionada, o que poderia sugerir que sua equivalente pecuniária (cancelamento da isenção ou redução e multa) deveria seguir a mesma sorte, a ensejar imposição integral;

(4) Quando a lei pretendeu estabelecer alguma proporcionalidade, ela o fez de modo expresso (art. 47, §2º, “b”), de modo que a omissão da alínea “a” poderia, em tese, ser interpretada como silêncio eloquente e não como lacuna a ser colmatada pelos instrumentos de integração normativa.

Por outro lado, obtempera a AJ de SEHAB no sentido de que a Administração é regida pelo princípio do devido processo legal substantivo, da proporcionalidade e da razoabilidade, pelo que entende cabível aquela Pasta a aplicação de alguma proporção nas sanções impostas.

Embora defensável o posicionamento até então adotado pela Secretaria Municipal de Habitação, a alternativa mais segura para a Municipalidade parece ser a aplicação de proporcionalidade na sanção, tal como aventado por SEHAB/AJ.

Dessa forma, novamente, parece-nos adequado o entendimento daquela Assessoria, visto que, desde que seja possível individualizar as unidades para as quais houve a malversação da destinação e realizar o cálculo da sanção correspondente, o artigo 47, §2º, alínea *a* deverá acarretar o dever de pagamento, ao promotor do empreendimento, das verbas ali previstas, na proporção das unidades cujo destino está em desacordo com a legislação de regência.

O dispositivo em questão, ao se referir ao dever do promotor do empreendimento de *pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, impostos, custas e demais encargos referentes à sua implantação, além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido* há de se referir ao pagamento integral, isto é, sem os benefícios, do potencial construtivo, impostos, custas, encargo e multa incidentes sobre a parcela da construção em relação à qual se constatou a irregularidade, respondendo os terceiros adquirentes pelo pagamento proporcional à unidade habitacional correspondente, conforme a alínea *b* do parágrafo 2º do mesmo artigo 47 do PDE.

Nessa esteira, é importante ter em conta que a efetiva deturpação do incentivo ocorre em relação a cada unidade, de forma já individualizada, podendo não ocorrer em relação à totalidade do empreendimento.

Sendo possível verificar a deturpação de forma claramente delimitada por unidade, a infração e a punição também devem ser consideradas dessa forma, na linha do quanto exposto na manifestação de SEHAB, e, consoante já pontuado, deverá o promotor do empreendimento demonstrar que atendeu aos requisitos legais em relação a cada um dos contribuintes envolvidos.

d) O §11 do art. 47 do PDE é aplicável aos empreendimentos anteriores à Lei nº 17.975/2023? Em caso

positivo, a proporção deve, então, ser feita considerando apenas as unidades fiscalizadas, ou seja, sem considerar as unidades comercializadas utilizando-se os mecanismos dos programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal? (Item 4.2.1 desta manifestação).

No que tange a tal quesito, importante consignar que, conforme previsão do parágrafo 11 do artigo 47 do PDE, a necessidade de atendimento de forma permanente das faixas de renda previstas, e a adesão ao regime jurídico próprio de HIS/HMP *não se aplicam quando as unidades forem comercializadas por meio de programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.*

O órgão consulente parece se posicionar no sentido da impossibilidade de fiscalização, com relação a tais aspectos, de empreendimentos realizados pelo Poder Público no âmbito de programas habitacionais, inclusive quanto àqueles realizados anteriormente à revisão do PDE.

De fato, os programas habitacionais realizados pelo Poder Público possuem sistemática própria, e a análise da presença dos requisitos legais pelos adquirentes é feita pelo próprio órgão responsável, ao fazer a seleção de seus beneficiários.

A revisão do PDE veio permitir a utilização das benesses da sistemática de HIS 1, 2 e HMP também por agentes privados, introduzindo, assim, uma sistemática de fiscalização aplicável aos promotores particulares – tanto que excepcionou os programas habitacionais governamentais, no mencionado parágrafo 11 do artigo 47.

A verificação diuturna do preenchimento das condições aplica-se aos empreendimentos cujo promotor é particular, nos moldes da nova modelagem criada, não havendo que se cogitar de fiscalização pretérita de imóveis erigidos pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, motivo pelo qual atende ao princípio da proporcionalidade na aplicação da sanção a consideração apenas das unidades fiscalizadas por SEHAB.

e) As unidades em relação às quais as empresas não juntem documentos comprobatórios da renda dos adquirentes devem ser computadas como irregulares ou regulares para fins de calcular a proporção da pena? (Item 4.2.2 desta manifestação).

Questiona a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Habitação se as unidades em relação às quais os empreendedores não juntem documentos comprobatórios da renda dos adquirentes devam ser consideradas como irregulares, caso se entenda pela proporcionalidade das sanções, cabendo, nesse ponto, as mesmas considerações exaradas quanto ao item *b* da consulta.

O artigo 47, inciso II da Lei nº 16.050/14, incluído na revisão operada pela Lei nº 17.975/23, exige a necessidade de atendimento, *de forma permanente*, da faixa de renda destinatária das unidades habitacionais.

Dessa forma, o artigo 5º do Decreto nº 63.130/24[2], ao tratar da questão, previu que a destinação das unidades de HIS 1, 2 e HMP, por intermédio tanto de alienação quanto de locação, depende da emissão de certidão que ateste o enquadramento da família na faixa de renda correspondente, emitida por entidade supervisionada pelo BACEN.

Compete, portanto, ao empreendedor privado, ao realizar a alienação, cercar-se dos cuidados pertinentes,

tanto no que se refere à realização da necessária averbação quanto à verificação do efetivo enquadramento do adquirente na faixa de renda exigida, tendo em vista o benefício material obtido na realização da edificação pela construtora responsável, havendo, no mais, consoante já asseverado, portaria específica da SEHAB tratando da questão.

f) O percentual da proporção deverá incidir sobre as duas sanções cominadas (art. 47, §2º e art. 117, §2º, do PDE), isto é, pagamento integral (sem isenção ou redução) do potencial construtivo adicional e multa, ou só sobre a multa? Essa redução proporcional atingiria os demais encargos não recolhidos, a exemplo dos impostos (art. 47, §2º, “a” do PDE)? (Item 4.2.3 desta manifestação).

A resposta ao referido quesito relaciona-se com o quanto exposto no quesito *c*, devendo ser adotada postura uniforme quanto à proporcionalidade.

Importante consignar, entretanto, que o artigo 117, *caput*, do PDE trata de regra geral do cálculo da outorga onerosa, prevendo seu parágrafo 2º a sanção em caso de descumprimento dos fatores sociais, ao dispor que em caso de *não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores F_s e F_p , a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.*

No que se refere à cassação da licença, não há que se falar em proporção possível, já que esta abrange o empreendimento como um todo, devendo, porém, o cancelamento da isenção ou da redução ser aplicado às unidades para as quais houve o desvirtuamento, e este valor - também proporcional - servirá como base para o cálculo da sanção pecuniária (multa) pertinente.

O dispositivo em apreço provém da redação original da Lei nº 16.050/14, e disciplina, desde a entrada em vigor da norma, a aplicação das sanções pertinentes em caso de desvirtuamento da destinação social das unidades habitacionais.

O artigo 47, por seu turno, é oriundo da revisão promovida pela Lei nº 17.975/23, e trouxe a possibilidade de produção privada de HIS 1, 2 e HMP.

O parágrafo 2º trouxe as sanções em decorrência da inobservância do referido dispositivo a serem aplicadas ao promotor do empreendimento e aos terceiros adquirentes, prevendo a alínea *a* *cabem ao promotor, em caso de desvirtuamento, o dever de pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, impostos, custas e demais encargos referentes à sua implantação. além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido.*

Ora, por se tratar de regra específica para o caso, e editada em conjunto com a própria possibilidade de produção de unidades de HIS e HMP por agentes privados, parece-nos que o cálculo das sanções há de ser aplicado na forma do artigo 47, parágrafo 2º, respeitando-se, no caso da alínea *a*, na sanção a ser imposta ao promotor do empreendimento, a proporção referente às unidades cuja destinação se deu de maneira irregular.

g) É correto afirmar que a locação sempre foi mecanismo idôneo de destinação de HIS/HMP, mesmo antes das mudanças trazidas pela Lei nº 17.975/2023? Em caso negativo, qual seria o marco temporal: a data do licenciamento, por meio do qual se adere ao regime jurídico vigente, ou a data do contrato de

locação? E, uma vez dirimidas essas premissas, caso uma empresa investigada aliene HIS/HMP para pessoa fora do público-alvo ("investidor"), que se compromete a locar futuramente a unidade para o público-alvo de baixa renda, essa situação seria computada, para fins de proporcionalidade, entre as unidades destinadas corretamente ou entre as unidades destinadas incorretamente? (Item 4.2.4 desta manifestação).

Finalmente, a consulta da Secretaria Municipal de Habitação versa sobre os casos de unidades adquiridas por investidores para locação.

Isso porque, após a revisão do Plano Diretor Estratégico, o artigo 47 passou a admitir de forma expressa, em seu parágrafo 9º, a possibilidade de que os benefícios jurídicos pertinentes ao regime jurídico de HIS 1, 2 e HMP fossem utilizados por empreendimentos destinados, total ou parcialmente, para locação.

A Assessoria Jurídica de SEHAB possui o entendimento de que o marco temporal seria o do licenciamento, havendo, no mais, posicionamento prévio da Pasta no sentido de que não haveria proibição à locação.

Especificamente no que se refere ao objeto desta consulta (marco temporal para a verificação do preenchimento dos requisitos), posiciona-se a AJ de SEHAB, assim, no sentido de que este seria o do licenciamento do empreendimento.

No que se refere à questão de ser correto ou não afirmar que a locação sempre foi mecanismo idôneo de destinação de HIS/HMP, mesmo antes da mudança legislativa, permitimo-nos observar que, por se tratar de regime de Direito Administrativo, não há que se aplicar o entendimento de que haveria a referida possibilidade mesmo sem a existência de lei autorizatória.

O mencionado parágrafo 9º do artigo 47 do PDE traz, inclusive, em seus incisos I e III, as regras necessárias para que as unidades habitacionais possam ser destinadas à locação: indicar tal condição mediante averbação na matrícula; celebração do contrato subordinada à certidão referente à renda familiar.

Nesse sentido, parece escorreito o entendimento de SEHAB no sentido de que o marco temporal para estabelecimento do regime jurídico aplicável é o alvará de aprovação e execução de obra nova, devendo, porém, a alienação para pessoas cuja renda diverge da do público-alvo somente ser tida como regular em relação aos alvarás emitidos após a entrada em vigor da revisão do PDE, e desde que tenha ocorrido a competente averbação em matrícula, a par da celebração de avença de locação da qual conste, efetivamente, a certidão prevista no parágrafo 1º do artigo 47 da Lei nº 16.050/14.

Salientamos, finalmente, que a presente análise foi feita em abstrato, a partir dos preceitos normativos em tese, e segundo os quesitos de SEHAB, não alcançando as peculiaridades dos casos concretos indicados, podendo eventuais questões específicas serem objeto de consulta futura.

À consideração superior.

FLAVIA PASSUCCI
PROCURADORA ASSESSORA - AJC
OAB/SP 195.325
PGM

De acordo.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 168.127
PGM

[1] Frise-se que as atribuições no âmbito da estrutura interna da PGM e a forma de cobrança das multas aplicadas em situações tais é objeto de discussão no processo nº 6014.2024/0002340-9.

[2] *Art. 5º A destinação das unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP, por intermédio de alienação ou locação, dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida no artigo 46 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.*

§ 1º O atestado previsto no “caput” deste artigo será expedido por meio de serviço prestado por entidades supervisionadas pelo BACEN, que ficará incumbido da recepção dos documentos e informações fornecidas pelo destinatário das unidades habitacionais, na forma da legislação própria.

§ 2º Os critérios de enquadramento das famílias elegíveis à destinação das unidades imobiliárias de HIS 1, HIS 2 e HMP tratadas neste decreto serão estabelecidos por portaria a a ser editada pela Secretaria Municipal da Habitação no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação deste decreto.

§ 3º A responsabilidade pela veracidade e exatidão dos documentos e informações caberá ao destinatário do imóvel apresentante, adquirente ou locatário, conforme o caso.



FLAVIA PASSUCCI
Procurador(a) do Município
Em 06/05/2025, às 20:30.



Jose Fernando Ferreira Brega
Procurador(a) do Município
Em 06/05/2025, às 20:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124781787** e o código CRC **6B2DCCD6**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6014.2025/0002247-1

Encaminhamento PGM/CGC N° 124783531

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Habitação

ASSUNTO: Consulta sobre as sanções por destinação irregular de HIS/HMP.

Cont. da Informação nº 439/2025 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Senhora Procuradora Geral

Encaminho a precedente manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da PGM, que acolho, e proponho a remessa do expediente a SEHAB, ressaltando que eventuais questões específicas deverão ser objeto de oportuna consulta, à luz de cada caso concreto.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

COORDENADORA GERAL DO CONSULTIVO

OAB/SP 175.186

PGM



TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

Procurador(a) Chefe

Em 06/05/2025, às 20:32.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124783531** e o código CRC **AC823FDD**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6014.2025/0002247-1

Encaminhamento PGM/CGC Nº 124783640

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Habitação

ASSUNTO: Consulta sobre as sanções por destinação irregular de HIS/HMP.

Cont. da Informação nº 439/2025 – PGM.AJC

SEHAB

Sr. Secretário

Nos termos da manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, encaminho a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da PGM, dando conta da aplicação das sanções por destinação irregular de HIS/HMP, ressaltando que eventuais questões pontuais à luz dos futuros desdobramentos da questão deverão ser objeto de oportuna consulta.

LUCIANA SANT'ANA NARDI
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 173.307
PGM



Luciana Sant Ana Nardi
Procurador(a) Geral do Município
Em 06/05/2025, às 19:34.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124783640** e o código CRC **519531D3**.
