

Projeto 21

Entidade/Instituição proponente do Projeto:

SEHAB – Secretaria de Habitação do Município de São Bernardo do Campo

Cidade e UF da instituição:

São Bernardo do Campo / SP

Endereço da instituição:

Rua Jacquety, 61 – 2º Andar – Rudge Ramos

Título/Identificação do Projeto:

Compra Assistida

Categoria do Projeto:

4.4 Melhoria da Gestão da HIS

Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição:

Mauro Helfstein Gomes Cardoso / Arquiteto / Diretor de Projetos e Obras

E-mail do responsável pelo Projeto:

mauro.cardoso@saobernardo.sp.gov.br

Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:

11998649576

Objetivos do Projeto:

Aquisição de unidade habitacional, através da Compra Assistida com o auxílio e suporte da Secretaria de Habitação.

Beneficiários diretos:

320 famílias

Beneficiários indiretos:

2504 famílias

Detalhamento do Projeto:

O processo de compra direta de unidades habitacionais no mercado imobiliário para atendimento às famílias removidas durante a implantação do projeto de urbanização do Parque dos Imigrantes, vinculado ao Programa PROMORADIA do Governo Federal (TC nº 0527.411-37/2020), exigiu adequações na legislação municipal que rege a Política Municipal de Habitação. Até então, as unidades para reassentamento resultavam de produção habitacional pelo Município, que dependia de demorados processos licitatórios, obtenção de licenças e obras. A população removida aguardava longos períodos, com altos custos sociais e aluguel social, que muitas vezes inviabilizava os projetos. A Lei Municipal nº 6.953/2020 não cobria especificidades de compra direta no mercado imobiliário para reassentamento. No entanto, o Programa PROMORADIA

contemplava esta alternativa. Diante das dificuldades para viabilizar a produção habitacional no Parque Imigrante, localizado em área de proteção de mananciais da Represa Billings, o Município, junto à Caixa Econômica Federal, adequou seu arcabouço legislativo. A solução foi possível com a Lei Municipal nº 7.259/2023, regulamentada pelo Decreto nº 22.849/2025, que autoriza o Município atuar como INTERVENIENTE ANUENTE QUITANTE nas operações de compra e venda de imóveis residenciais destinados ao reassentamento habitacional, tornando obrigatória a utilização da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nesta modalidade. Com este modelo, o beneficiário busca no mercado unidade habitacional dentro do limite de preço do programa. Se aprovada pela Caixa Econômica Federal, será adquirida em nome do beneficiário, por intermédio do Município. É obrigatória a alienação fiduciária em favor do Município, que assume a figura de INTERVENIENTE ANUENTE QUITANTE/CREDOR FIDUCIÁRIO. O repasse é feito diretamente ao vendedor com recursos do empréstimo federal e contrapartida municipal. A garantia de retorno será efetivada mediante Contrato de Alienação Fiduciária com efeitos de escritura pública, celebrado entre ALIENANTE/VENDEDOR, ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO FINAL e Município na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE QUITANTE/CREDOR FIDUCIÁRIO. O Contrato deve estar conforme os arts. 26, § 8º, e 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, prevenindo riscos ao erário municipal e permitindo repassar imóveis retomados diretamente a outros beneficiários cadastrados. As condições contratuais poderão contemplar subsídios conforme o Decreto Municipal nº 21.823/2021, que regulamenta a Lei Municipal nº 6.953/2020.

Parcerias:

Caixa Econômica Federal MCid – Ministério das Cidades

Investimento:

Financiamento: CEF/FGTS R\$ 52.480.000,00 Contrapartida: MSBC R\$ 17.281.164,80
Total: R\$ 69.761.164,80

Outras informações:

Concordo com o regulamento:

on

Anexos:

<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/689543223625c.pdf> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6895432240c7e.jpg> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6895432241cbe.jpg> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6895432242c67.docx>
 , <https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6895432243408.pdf>