

EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei PMSA nº 25/2026, sobre a instituição do Programa Regulariza EMHAP, no âmbito da Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André - EMHAP.

Senhor Presidente,

Submetemos à superior consideração do Plenário a seguinte:

EMENDA MODIFICATIVA ao PROJETO DE LEI - EXECUTIVO Nº 25/2026

Art. 1º O art. 2º do Projeto de Lei - Executivo nº 25/2026 passa a vigorar acrescido do seguintes § 6º e §7º:

“§ 6º Excepcionalmente, a EMHAP poderá autorizar a alienação do imóvel antes do prazo previsto no caput quando comprovada situação superveniente que torne necessária a transferência, especialmente nos casos de:

I - desemprego ou redução substancial da renda familiar;

II - doença grave ou incapacidade que comprometa a capacidade de pagamento;

III - alteração da composição familiar;

IV - separação ou dissolução da união familiar;

V - transferência profissional para outro Município;

VI - falecimento do mutuário;

VII - situação de vulnerabilidade social devidamente comprovada; ou

VIII - outras situações excepcionais devidamente justificadas e comprovadas.

§ 7º A decisão da EMHAP deverá ser fundamentada e caberá recurso administrativo ao órgão competente, na forma do regulamento.”

Art. 2º A alínea II do Art. 3º do Projeto de Lei - Executivo nº 25/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

II - não ser proprietário de outro imóvel no município de Santo André nem em qualquer outro município da federação.



Art. 3º O Art. 4º do Projeto de Lei - Executivo nº 25/2026 passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“§ 1º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, antes da rescisão contratual, será assegurada ao adquirente a possibilidade de renegociação ou refinanciamento do débito, desde que demonstrado interesse na manutenção do contrato e observados critérios de capacidade de pagamento estabelecidos pela EMHAP.

§ 2º A rescisão somente poderá ser efetivada após o descumprimento da renegociação ou após o encerramento do procedimento administrativo previsto no art. 8º desta Lei.”

Art. 4º O Art. 8º do Projeto de Lei -Executivo nº 25/2026 passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“§ 1º A rescisão contratual e a retomada do imóvel não poderão ocorrer sem prévia notificação do mutuário, assegurando-se prazo mínimo de 30 (trinta) dias para regularização da pendência ou apresentação de defesa.

§ 2º Antes da adoção de medida de retomada do imóvel, a EMHAP deverá avaliar a possibilidade de renegociação ou refinanciamento da dívida, considerando a capacidade econômica do mutuário e a situação socioeconômica do núcleo familiar.

§ 3º O procedimento administrativo deverá assegurar o contraditório, a ampla defesa e o direito de recurso.”

Plenário “João Raposo Rezende Filho - Zinho”, 1º de setembro de 2026

TIAGO NOGUEIRA

Vereador

