



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PC nº 205.11.2025

Santo André, 26 de novembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
CARLOS ROBERTO FERREIRA
Presidente da
Câmara Municipal de Santo André

Assunto: Projeto de Lei Ordinária.

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei nº 49**, de 26 de novembro de 2025, que institui o “Programa EMHAP em Dia”, destinado ao parcelamento de débitos junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP.

O Programa EMHAP em Dia é destinado ao parcelamento de débitos junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP e tem por objetivo a negociação dos débitos relativos aos contratos de aquisição de unidade habitacionais ou aquisição de materiais de construção.

Cabe destacar que o “Programa EMHAP em Dia” constitui um instrumento fundamental para a regularização de débitos decorrentes de financiamentos habitacionais e acordos não cumpridos, assegurando ao mutuário a proteção da dignidade da propriedade, nos termos do disposto no art. 5º da Constituição Federal.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência nos termos dispostos no art. 45, § 1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GILVAN FERREIRA
DE SOUZA
JUNIOR:411705448
19

Assinado de forma digital
por GILVAN FERREIRA DE
SOUZA
JUNIOR:41170544819
Dados: 2025.11.26 16:23:43
-03'00'

GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR

Prefeito do Município de Santo André



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 360038003400300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 49, DE 26.11.2025

INSTITUI o “Programa EMHAP em Dia”, destinado ao parcelamento de débitos junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP.

GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 4.396/2025,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA EMHAP EM DIA

Art. 1º Fica instituído o “Programa EMHAP em Dia”, destinado ao parcelamento de débitos junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP que tem por objetivo a negociação dos débitos relativos aos contratos de aquisição de unidade habitacionais ou aquisição de materiais de construção.

Art. 2º O “Programa EMHAP em Dia” terá vigência até o dia 21 de dezembro de 2026, período no qual o interessado deverá formalizar seu pedido junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP presencialmente, mediante prévio agendamento ou pelo *e-mail*: atendimento@emhap.com.br.

CAPÍTULO II DA FORMALIZAÇÃO DO ACORDO

Art. 3º A formalização do acordo de parcelamento de débitos através do “Programa EMHAP em Dia” implica no reconhecimento e confissão da dívida nele incluída, aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas e configura confissão extrajudicial, nos termos dos arts. 389 e 395 do Código de Processo Civil, acarretando a renúncia expressa a qualquer questionamento ou recurso, no âmbito administrativo ou judicial, e na desistência dos processos já interpostos, bem como da comprovação de recolhimento de custas, honorários e encargos devidos.

§ 1º A adesão ao “Programa EMHAP em Dia” implica na desistência de eventual ação judicial cujo objeto se refira aos débitos integrantes do acordo.

§ 2º A comprovação da desistência ou renúncia de ação judicial ou pleito administrativo dar-se-á mediante a apresentação da respectiva petição devidamente protocolada.





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

§ 3º Na desistência ou renúncia de ação judicial patrocinada pelo interessado na condição de autor, eventual depósito judicial deverá ser levantado em favor da Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP, abatendo e descontando do montante da dívida, com os descontos do “Programa EMHAP em Dia”.

§ 4º O interessado poderá ser representado por procurador, devidamente constituído.

CAPÍTULO III **DA APURAÇÃO DO MONTANTE DEVIDO**

Art. 4º Considera-se como montante do débito atualizado a somatória do valor principal, acrescido da multa, dos juros, da correção monetária, conforme previsto nos termos contratuais.

Parágrafo único. Quando o acordo de parcelamento de débitos através do “Programa EMHAP em Dia” decorrer após a constituição em mora via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, o devedor deverá efetuar o ressarcimento das respectivas despesas e emolumentos.

CAPÍTULO IV **DO PARCELAMENTO DOS DÉBITOS**

Art. 5º O débito objeto do “Programa EMHAP em Dia” poderá ser pago observadas as seguintes regras:

I - pagamento à vista ou em até 05 (cinco) dias úteis contados da celebração do acordo: redução de 90% (noventa por cento) sobre a multa e juros;

II - pagamento entre 02 (duas) e 06 (seis) parcelas: redução de 75% (setenta e cinco por cento) sobre a multa e juros;

III - pagamento entre 07 (sete) e 12 (doze) parcelas: redução de 60% (sessenta por cento) sobre a multa e juros;

IV - pagamento entre 13 (treze) e 48 (quarenta e oito) parcelas: redução de 30% (trinta por cento) sobre a multa e juros.

Parágrafo único. Em qualquer dos casos previstos nos incisos I a IV deste artigo, o valor de cada parcela não poderá ser inferior a 1/4 (um quarto) do salário mínimo nacional vigente.





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO V DA CONSOLIDAÇÃO DO ACORDO

Art. 6º A consolidação do acordo de parcelamento de débitos através do “Programa EMHAP em Dia” dar-se-á no momento do pagamento da primeira parcela na data de seu vencimento.

§ 1º O vencimento da primeira parcela dar-se-á até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da celebração do acordo, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 2º A consolidação tratada no *caput* deste artigo impõe ao devedor o reconhecimento expresso da certeza e liquidez do crédito correspondente.

§ 3º Quando o pagamento ocorrer após a data do vencimento, sobre o valor da parcela será aplicada multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, sobre o valor da parcela vencida, até o limite de 10% (dez por cento), acrescido de 1% (um por cento) de juros moratórios ao mês.

§ 4º O acordo consolidado não exime o devedor do pagamento regular das prestações vincendas do contrato celebrado com a Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP.

§ 5º Fica vedada a alteração da data de vencimento das parcelas oriundas dos acordos previstos nesta lei.

CAPÍTULO VI DA RESCISÃO DO ACORDO

Art. 7º Fica rescindido o acordo de parcelamento de débitos através do “Programa EMHAP em Dia”, independentemente de comunicação prévia ao sujeito passivo, diante da ocorrência de uma das seguintes hipóteses:

I - inobservância de quaisquer das exigências estabelecidas nesta lei;

II - inadimplemento da parcela única;

III - inadimplemento de 01 (uma) parcela, quando o número de parcelas for igual a 02 (dois);

IV - inadimplemento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas.

Parágrafo único. A rescisão do acordo formalizado através desta lei implicará na perda de todos os benefícios concedidos pelo “Programa EMHAP em Dia”, restabelecendo-se o crédito original, com os devidos acréscimos legais aplicáveis, deduzidas as amortizações já efetuadas.





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º O acordo formalizado, nos termos desta lei, não configura novação.

Art. 9º Nos casos em que houver ação judicial ou de execução, os honorários de sucumbência serão fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor integral do débito.

Art. 10. O devedor que aderir ao “Programa EMHAP em Dia” deverá manter junto à Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP o cadastro atualizado de seus dados.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 26 de novembro de 2025.

GILVAN FERREIRA DE SOUZA
JUNIOR:41170544819
9

Assinado de forma digital por
GILVAN FERREIRA DE SOUZA
JUNIOR:41170544819
Dados: 2025.11.26 16:24:20
-03'00'

**GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**

