



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

AUTÓGRAFO N° 128, DE 2025

A Câmara Municipal, na 74^a Sessão Ordinária, realizada no dia 2 de dezembro, e em cumprimento ao disposto no artigo 8º da Lei Orgânica do Município de Santo André, aprovou o

PROJETO DE LEI N° 49/2025

Processo Administrativo nº 4.396/2025,

INSTITUI O “PROGRAMA EMHAP EM DIA”, DESTINADO AO PARCELAMENTO DE DÉBITOS JUNTO À EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE SANTO ANDRÉ – EMHAP.

A Câmara Municipal de Santo André decreta:

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.

Parágrafo único. Caberá à EMHAP, sem prejuízo do disposto no *caput*, expedir comunicado aos mutuários aptos à adesão ao “Programa EMHAP em dia.

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 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

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

§ 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.

§ 5º Poderá ser beneficiado pelo presente programa, o interessado, réu em ação judicial patrocinada pela EMHAP, cuja decisão ainda não tenha sido transitada em julgado, ou ainda, que tal decisão não tenha iniciado a fase de execução.

§ 6º A Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André (EMHAP) elaborará cronograma periódico de atendimentos aos mutuários, a ser apresentado pela Superintendência, com realização direta nos conjuntos habitacionais e ampla divulgação prévia, preferencialmente aos finais de semana e feriados, a fim de facilitar a solução de demandas financeiras, especialmente no caso de mutuários com dificuldade de deslocamento.

Art. 3º-A O interessado que já tenha sido réu em ação judicial patrocinada pela EMHAP, com decisão transitada em julgado e reintegração de posse realizada ou não, poderá aderir a novo programa de aquisição de moradia junto à EMHAP, desde que preenchidos os requisitos do programa

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;



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100380031003800390033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

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;

V - pagamento entre 25 (vinte e cinco) e 48 (quarenta e oito) parcelas: redução de 30% (trinta por cento) sobre a multa e juros;

VI - pagamento entre 49 (quarenta e nove) e 60 (sessenta) parcelas: redução de 10% (dez por cento) sobre a multa e juros;

VII - pagamento de 61 (sessenta e uma) a 96 (noventa e seis) parcelas: sem redução sobre a multa e juros.

Parágrafo único. . Em qualquer dos casos previstos nos incisos I a VII deste artigo, o valor de cada parcela não poderá, cumulativamente:

I – ultrapassar 30% (trinta por cento) da renda familiar bruta;

II – ser inferior ao valor definido pelo art. 5º, inc. II da Lei Federal nº 14.601, de 19 de junho de 2023.

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

§ 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”, mediante 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.

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 transacionado 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.

Câmara Municipal de Santo André, 3 de dezembro de 2025, 472º ano da fundação da cidade.

CARLOS ROBERTO FERREIRA
Presidente

Proc. nº 9125/2025
IGS/.