



CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

**RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO DE ASSUNTOS RELEVANTES PARA BUSCAR,
JUNTO À EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR (EMHAP), SOLUÇÕES
PARA REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370033003200390033003A005000; Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Relatório Final da Comissão de Assuntos Relevantes para buscar, Junto à Empresa Municipal de Habitação Popular (EMHAP), soluções para regularização habitacional no município de Santo André

Processo 5357/2025

Projeto de resolução 28/2025

Presidente: Vereador Tiago Nogueira - PT

Membros da comissão:

Vereador Fábio Lopes

Vereador Willian Lago

Vereador Renatinho Santiago

Vereador Vavá da Churrascaria



1. JUSTIFICATIVA:

A comissão foi criada a partir do projeto de resolução 28/2025, apresentado pelo vereador Tiago Nogueira, objetivando buscar, Junto à Empresa Municipal de Habitação Popular (EMHAP), soluções para regularização habitacional no município de Santo André. Justificou esta propositura, conforme reza a Constituição Federal, o fato de ser a moradia um direito social e um dos pilares para a dignidade da população.

2. OBJETIVO:

Definir estratégias e medidas voltadas ao atendimento e à assistência da população beneficiada pelos programas habitacionais da Empresa Municipal de Habitação Popular (EMAHP), bem como enfrentar os problemas decorrentes da inadimplência e insegurança jurídica causados pelas dificuldades no cumprimento das obrigações contratuais. A propositura objetiva ainda prevenir medidas extremas como o despejo das famílias e propor alternativas de regularização como renegociações contratuais, revisão dos débitos e elaboração de políticas públicas que atendam às especificidades sociais e econômicas das comunidades afetadas.

3. PERÍODO DE DURAÇÃO:

O período de duração da comissão seria de noventa dias, a partir da aprovação, efetivada em 05 de agosto de 2025, porém, ao final deste prazo foi duas vezes prorrogada por mais noventa dias, sendo finalizada em 05 de fevereiro de 2026.

4. METODOLOGIA DE TRABALHO:

Para o alcance do objetivo proposto, a comissão decidiu realizar reuniões de trabalho para definir estratégias e medidas voltadas ao atendimento e à assistência da população beneficiada pelos programas habitacionais da Empresa Municipal de Habitação Popular (EMAHP), o que incluiu reuniões com



representantes da empresa e das famílias afetadas pelos problemas citados anteriormente.

5. DESENVOLVIMENTO

5.1. Primeira Reunião de Trabalho

Na primeira reunião da comissão, estiveram presentes:

- A Secretária Municipal de Habitação, Sra. Marília;
- O Superintendente da EMAHP, Sr. Jeferson;
- A equipe técnica da EMAHP;
- Os vereadores Tiago Nogueira e Renatinho do Conselho.

Durante o encontro, o Poder Executivo, por meio da Secretaria de Habitação, apresentou proposta de criação do programa denominado “EMAHP em Dia”, cujo objetivo é possibilitar a regularização de débitos habitacionais por meio de:

- Parcelamento de dívidas e parcelas em atraso;
- Redução de juros e multas;
- Facilitação das condições de renegociação para os mutuários.

Esse projeto de lei já foi apresentado e aprovado por unanimidade pelos vereadores. Lei 10.923, de 18 de dezembro de 2025 - com vigência até 21 de dezembro de 2026.

5.2. Medidas Apresentadas para Regularização Habitacional

Na ocasião, também foram apresentadas alternativas para regularização contratual e permanência das famílias em seus imóveis, entre elas:

- Parcelamento estendido mediante confissão de dívida;
- Limitação do valor das parcelas em até 30% da renda familiar;
- Negociação facilitada dos débitos pendentes;
- Implantação do programa “Aluguel Legal EMAHP”.

O programa “Aluguel Legal EMAHP” foi apresentado como medida alternativa para evitar despejos, permitindo que o morador permaneça no imóvel mediante assinatura de termo reconhecendo a posse legal do imóvel pela EMAHP,



passando o ocupante a contribuir com aluguel social junto à empresa pública habitacional.

5.3. Resultados e Conquistas da Comissão

A Comissão de Assuntos Relevantes obteve avanços importantes no processo de regularização habitacional do município, destacando-se:

- A entrega de 169 matrículas de imóveis localizados no Conjunto dos Estados e em outras unidades habitacionais da região do bairro Jardim Alzira Franco;
- A garantia de continuidade do processo de regularização fundiária para demais moradias em diversas regiões da cidade;
- A apresentação de cronograma de futuras entregas de matrículas e regularização imobiliária.

5.4. Conquistas e Avanços Identificados

Entre os principais resultados alcançados e medidas em andamento, destacam-se:

- Parcelamento facilitado dos débitos pendentes;
- Renegociação de dívidas com ampliação dos prazos de pagamento;
- Entrega de 169 matrículas no bairro Jardim Alzira Franco;
- Implantação do programa “Aluguel EMAHP Social”, visando reduzir os índices de despejo;
- Previsão de entrega de outras 192 matrículas no bairro Jardim Alzira Franco;
- Continuidade das negociações para criação do programa “EMAHP em Dia”, com previsão de descontos em juros e multas.

5.5. Dificuldades existentes

Entre as principais reclamações dos mutuários, destacam-se:

- Telefones de contato da EMAHP não funcionam.



- Dificuldades no agendamento para atendimento presencial.
- Não estão recebendo os boletos para pagamento.
- Não conseguem solicitar os boletos pelos telefones informados
- Moradores com algumas pendências querem quitar as parcelas em atraso e não conseguem.
- Informações passadas pessoalmente pelos funcionários da EMAHP, são diferentes quando os mutuários conseguem atendimento pessoalmente.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Comissão de Assuntos Relevantes da EMAHP segue acompanhando as demandas relacionadas à regularização habitacional e às condições de permanência das famílias beneficiadas pelos programas da empresa pública municipal.

Os trabalhos desenvolvidos até o momento demonstram avanços significativos na busca por soluções administrativas e legislativas voltadas à redução da inadimplência, regularização documental dos imóveis e garantia do direito à moradia digna à população atendida, embora as dificuldades citadas no item 6 acima permaneçam.

Santo André, 11 de maio de 2026

Tiago Nogueira
presidente

