



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

### Resolução SH nº 54, de 24 de setembro de 2019

*Estabelece a regulamentação do Programa NOSSA CASA*

O Secretário de Estado da Habitação, com fundamento no Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019,

Resolve:

**Artigo 1º** - O Programa NOSSA CASA, instituído pelo Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, destina-se a fomentar a produção de unidades habitacionais de interesse social pela iniciativa privada para comercialização a famílias com renda de até 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

**Artigo 2º** - A viabilização das unidades habitacionais no âmbito do Programa NOSSA CASA poderá ocorrer em imóveis de propriedade:

- i. pública dos Municípios paulistas;
- ii. pública do Estado de São Paulo;
- iii. da Companhia Paulista de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU e das companhias de habitação popular municipais, com previsão de atuação nos municípios paulistas; e
- iv. privada.

**Artigo 3º** - A Secretaria da Habitação ("SH") poderá priorizar a seleção de empreendimentos em função das diretrizes estabelecidas para política estadual de habitação de interesse social, em especial no que tange ao atendimento do déficit habitacional do Estado de São Paulo.

**Artigo 4º** - Em qualquer ação promocional em empreendimentos que tenham o suporte do Programa NOSSA CASA, incluindo placas em canteiro de obras e outros materiais de divulgação, a



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

participação do Governo do Estado de São Paulo, articulado com o Programa NOSSA CASA, deverá ser evidenciada por meio da inclusão de logo oficial do Programa, em igual tamanho e destaque em relação ao logo do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, ou aquele que vier a substituí-lo, sendo vedada a utilização de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, conforme parágrafo primeiro do artigo 37 da Constituição Federal.

### **Seção I – dos Modelos de Fomento e respectivos Subsídios**

**Artigo 5º** - A depender da titularidade do imóvel a ser utilizado para determinado empreendimento, bem como da fase de desenvolvimento em que tal empreendimento se encontre, a técnica de fomento utilizada pela SH poderá variar, conforme os seguintes modelos:

- I. Modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado; ou
- II. Modelo de Fomento Habitacional por Subsídio.

**Parágrafo 1º** – Os empreendimentos em imóveis privados poderão participar do Programa apenas no modelo de Fomento Habitacional por Subsídio.

**Parágrafo 2º** – As regras e procedimentos específicos de cada modelo serão objeto de Resolução própria.

**Artigo 6º** – Para facilitar a aquisição das unidades viabilizadas com suporte do Programa NOSSA CASA, serão concedidos os subsídios previstos nas deliberações normativas do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, desde que as famílias adquirentes satisfaçam os critérios estabelecidos em referidos documentos e encontrem-se nas seguintes situações, a depender do modelo em que o empreendimento esteja enquadrado:

- I. Modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado: ter renda bruta mensal de até 05 (cinco) pisos estaduais; e
- II. Modelo de Fomento Habitacional por Subsídio: ter renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos federais.



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

Parágrafo primeiro – Para os empreendimentos desenvolvidos em imóveis da Companhia Paulista de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, o limite por renda bruta mensal para o Modelo de Fomento Habitacional por Subsídio será de até 05 (cinco) pisos estaduais.

Parágrafo segundo – A renda familiar será apurada pelo agente financeiro, de acordo com as regras do programa habitacional de financiamento.

### Seção II – das Atribuições Gerais da SH

**Artigo 7º** – Constituem competências da SH, independente do modelo do Programa NOSSA CASA:

- I. Criação do Grupo Técnico Executivo de Inteligência Imobiliária (“GTI”), nos termos do artigo 8º e seguintes desta Resolução;
- II. Disponibilização de ambiente digital para o Programa NOSSA CASA, incluindo ferramentas para (a) cadastramento dos Municípios e das empresas privadas; (b) registro de interesse das famílias em participar do Programa NOSSA CASA; (c) ambiente para exposição dos imóveis do modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado (“Vitrine de Terrenos”) e para manifestação prévia de interesse das empresas privadas; e (d) ambiente para exposição dos empreendimentos (“Vitrine de Empreendimentos”) e cadastramento das famílias interessadas no respectivo empreendimento, quando no modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado, ou de simples divulgação dos empreendimentos, quando no modelo de Fomento Habitacional por Subsídio;
- III. Designação do Secretário Executivo da Casa Paulista como responsável para atuar na coordenação da execução das atividades vinculadas ao Programa NOSSA CASA; e
- IV. Concessão de subsídios para facilitar a aquisição das unidades habitacionais, nos termos previstos nas Deliberações Normativas do Conselho Gestor do FPHIS.



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Parágrafo 1º** – Em função das peculiaridades de cada modelo do Programa, as responsabilidades da SH poderão ser alteradas – suprimidas ou acrescentadas –, conforme definido nos regulamentos específicos.

**Parágrafo 2º** - As atribuições dos demais participantes do Programa serão estabelecidas conforme o modelo específico.

### **Seção III - Do Grupo Técnico Executivo de Inteligência Imobiliária**

**Artigo 8º** - O GTI tem como objetivo deliberar acerca da seleção e do prosseguimento dos imóveis nas diversas fases do Programa, após a análise dos documentos pertinentes e a verificação de viabilidade para progredir para a próxima fase, de acordo com o estipulado no regulamento específico de cada modelo.

**Parágrafo único** – No modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado, caberá ao GTI, com anuência do representante autorizado do Município, a determinação do número mínimo de unidades a preço social a serem oferecidas pelo parceiro privado e a sua área privativa mínima.

**Artigo 9** - O GTI será composto por 5 (cinco) membros, servidores públicos, designados pelo Secretário da Habitação, para mandato de 4 (quatro) anos.

**Parágrafo 1º** - Entre os membros indicados, será determinado, pelo Secretário da Habitação, o Presidente do grupo.

**Parágrafo 2º** - No caso de impedimento de algum membro com mandato em curso, um substituto, indicado pelo Secretário da Habitação, cumprirá o prazo restante do mandato.

**Artigo 10** - O GTI contará, ainda, com um Secretário Executivo, que será indicado pelo Presidente, o qual terá funções de apoio na condução dos trabalhos, sem direito a voto.



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Artigo 11** - Ao Presidente compete:

- i. Indicar o Secretário Executivo;
- ii. Estabelecer a ordem do dia;
- iii. Dirigir as reuniões do grupo;
- iv. Além do seu voto, proferir o de qualidade, em caso de empate;
- v. Decidir as questões de ordem;
- vi. Submeter à discussão e votação a matéria prevista na ordem do dia;
- vii. Convocar sessões extraordinárias nos termos deste Regulamento; e
- viii. Convidar terceiros para participar das reuniões, na condição de assessores ou de simples ouvintes.

**Artigo 12** - Ao Secretário Executivo caberá:

- i. elaborar a ordem do dia, por orientação do Presidente, com a indicação de todos os imóveis e respectivos assuntos que serão analisados na reunião;
- ii. lavrar a ata das reuniões, com o sumário das decisões proferidas e do que houver ocorrido;
- iii. divulgar para as respectivas partes interessadas o teor das deliberações, para o consequente encaminhamento; e
- iv. auxiliar o Presidente no que mais for necessário.

**Artigo 13** - O GTI deliberará com a presença de, no mínimo, 3 (três) de seus membros, por maioria de votos dos presentes.

**Artigo 14** - As reuniões do GTI serão realizadas na frequência necessária a dar vazão à demanda de imóveis disponíveis.

**Parágrafo 1º** – As reuniões ordinárias ocorrerão mensalmente, em data e horário a serem estipulados previamente pelo Presidente.



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Parágrafo 2º** – As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que necessário, mediante convocação do Presidente com, no mínimo, um dia útil de antecedência.

**Artigo 15** - As reuniões serão reservadas, podendo delas participar outros interessados, sem direito a voto, a depender de convocação prévia do Presidente.

**Artigo 16** - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

**FLÁVIO AMARY**  
**Secretário da Habitação**