

Resolução SEHAB nº 98, de 23 de outubro de 2025

Sergio David Rosumek Barreto, Secretário da Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), no uso de suas atribuições legais descritas no artigo 47, inciso IV da Lei Municipal nº 12.473, de 23 de dezembro de 2021, em respeito ao princípio da publicidade dos atos da administração pública e considerando a necessidade de planejar e organizar os serviços dessa SEHAB, bem como todos os atos necessários para garantia do direito à moradia digna, além das Legislações Federais, Estaduais e Municipais que regem essa matéria e que dispõem sobre o processo chamamento para inscrição, hierarquização e seleção de beneficiários aptos a participar do Projeto de Melhorias Habitacionais, CASA LINDA.

RESOLVE

Art. 1º Tornar público edital de chamamento para inscrição, hierarquização e seleção dos grupos familiares para tentativa de atendimento no Programa de Melhorias Habitacionais, conforme Lei Municipal nº 12.791/2023, de 03 de maio de 2023, e suas alterações posteriores presentes na Lei Municipal nº 13.228/2025, de 12 de junho de 2025.

Art. 2º As necessárias orientações e convocações dessa SEHAB sobre a tentativa de atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais serão feitas por meio da Imprensa Oficial do Município, em seu formato digital, do jornal “Município de Sorocaba” (órgão oficial da Prefeitura de Sorocaba), que é disponibilizado diariamente no sítio eletrônico www.sorocaba.sp.gov.br, e do link da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária <http://habitacao.sorocaba.sp.gov.br>

§ 1º É de inteira responsabilidade do interessado manter-se informado através do sítio e do link informados no caput desse artigo.

§ 2º A SEHAB não entrará em contato com o munícipe para informar sobre as necessárias orientações e convocações.

§ 3º Em caso de quaisquer dúvidas, os interessados poderão entrar em contato com a Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária através do telefone (15) 3212-7287 / 3212-7288 ou através do e-mail: casalinda@sorocaba.sp.gov.br

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no jornal “Município de Sorocaba”, órgão oficial da Prefeitura de Sorocaba, disponível no site www.sorocaba.sp.gov.br.

Sorocaba, 23 de outubro de 2025.

SERGIO DAVID ROSUMEK BARRETO
SECRETÁRIO DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EDITAL – CHAMAMENTO DOS MUNICÍPIES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO PROCESSO DE TENTATIVA DE ATENDIMENTO NO PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS.

A Prefeitura Municipal de Sorocaba, por meio da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária em respeito ao princípio da publicidade dos atos da administração pública, bem como todos os atos necessários para garantia do direito à moradia digna, além das Legislações Federais, Estaduais e Municipais que regem essa matéria e que dispõem sobre o processo de seleção de beneficiários, torna pública as regras para hierarquização dos grupos familiares que participarão da tentativa de atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais.

1) OBJETO:

Cadastro dos interessados e hierarquização dos grupos familiares para participação no processo de seleção para tentativa de atendimento no Programa de Melhorias Habitacionais, de moradias exclusivamente inseridas em Áreas e Zonas de Especial Interesse Social – AEIS/ZEIS, nos termos da Lei nº 12.791, de 03 de maio de 2023, e suas alterações posteriores presentes na Lei Municipal nº 13.228/2025, de 12 de junho de 2025.

2) PARTICIPANTES:

O presente edital tem por objetivo o chamamento dos munícipes interessados em participar do Programa de Melhorias Habitacionais, que se enquadram nas condicionantes da referida lei, e localidades nela descrita, sendo que **somente** serão contempladas com as melhorias as áreas dos imóveis efetivamente destinadas à moradia habitual da família, ainda que o imóvel possua, em parte, uso comercial ou esteja parcialmente locado, vedada a aplicação dos benefícios nas áreas destinadas a fins não residenciais ou locadas, conforme inciso I, do artigo 4º da Lei 12.791/2023, e suas alterações posteriores.

Os munícipes interessados em participar da tentativa de atendimento no Programa de Melhorias Habitacionais, residentes em AEIS/ZEIS informada em Resolução, deverá realizar o seu cadastro, via internet, ou presencialmente, quando for informado, para que seja possível identificar as vulnerabilidades socioeconômicas do grupo familiar.

Será elaborada lista hierarquizada dos munícipes que realizaram o cadastro, utilizando os seguintes critérios:

1. Família com pessoas com deficiência;
2. Responsável familiar e/ou cônjuge forem pessoas idosas;
3. Família com renda bruta mensal de 0 (zero) até 5 (cinco) salários mínimos;
4. Construção regularizada dentro do núcleo de Regularização Fundiária de Interesse Social.

3) ETAPAS DA HIERARQUIZAÇÃO:

▪ PRIMEIRA ETAPA: FILTRO DE RENDA

Identificar os participantes com renda bruta de 0 até 5 salários mínimos.

Para composição da renda bruta familiar será considerada a soma da renda bruta mensal de todos os habitantes da residência.

Para fins de enquadramento da renda bruta familiar, não serão considerados os valores percebidos a título de benefício de transferência de renda e do Benefício de Prestação Continuada (advindo da Lei Orgânica da Assistência Social), assim como aquele que eventualmente o substituir.

O cálculo da renda per capita se dará mediante o total da renda bruta familiar dividido pela quantidade de habitantes da residência.

▪ **SEGUNDA ETAPA: IDENTIFICAÇÃO DAS FAMÍLIAS**

Após a identificação da renda, realizar a Identificação das famílias:

1. Famílias participantes com pessoa com deficiência.
2. Responsável familiar e/ou cônjuge forem pessoas idosas;
3. Família com renda bruta mensal de 0 (zero) até 5 (cinco) salários mínimos;
4. Construção regularizada dentro do núcleo de Regularização Fundiária de Interesse Social.

▪ **TERCEIRA ETAPA: COMPOSIÇÃO DAS LISTAS**

Após a identificação das famílias, serão elaboradas as seguintes listagens:

1. Lista referente à Lei Federal 10.741/2003 (idoso – 60 anos ou mais):

Será criada listagem em ordem decrescente de critérios de priorização, na qual, obrigatoriamente, o responsável familiar ou conjuge atendam a referida Lei. Caso haja igualdade na quantidade de critérios entre os candidatos deste grupo, será utilizada como critério de desempate a idade do candidato ou responsável familiar ou conjuge, sendo dada preferência aqueles com idade igual ou superior a 80 (oitenta) anos, em cumprimento à exigência do § 2º do artigo 3º da referida lei. A prerrogativa legal descrita na referida lei será considerada apenas 1 (uma) vez por grupo familiar em que for identificado que o titular ou cônjuge seja idoso, independentemente da quantidade de pessoas idosas no núcleo familiar.

2. Lista referente à Lei Municipal 6.955/2003 (deficiente):

Será criada listagem em ordem decrescente de critérios de priorização na qual,

PALACETE SCARPA – 2º ANDAR

Rua Souza Pereira, nº 440/448 – Centro – CEP 18010-320 – Sorocaba – SP

Fone: (15) 3218.6118

obrigatoriamente, o responsável familiar ou qualquer integrante familiar tenham declarado o critério presente na lei supracitada. A prerrogativa legal descrita na referida lei será considerada apenas 1 (uma) vez por grupo familiar em que for identificado algum integrante da família com deficiência, independentemente da quantidade de pessoas com deficiência.

3. Lista geral:

Será criada listagem em ordem decrescente de critérios de priorização na qual englobe todos os participantes, inclusive aqueles listados nas listas 1 e 2.

Não se faz necessário considerar que os idosos com mais de 80 anos completos estejam no topo da lista.

▪ QUARTA ETAPA: SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS PARA TENTATIVA DE ATENDIMENTO NO PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS.

▪ Lista 1 - (idoso):

Lista referente à Lei Federal nº 10741/2003 (idoso - 60 anos ou mais) - da TERCEIRA ETAPA, identificar grupos familiares, com a maior quantidade de critérios de priorização, para tentativa de atendimento, dentro da reserva de 3% das melhorias habitacionais disponíveis.

Considerar que em caso de igualdade na quantidade de critérios entre os candidatos deste grupo, será utilizado como critério de desempate a idade do candidato responsável familiar ou conjuge, sendo dada preferência àqueles com idade igual ou superior a 80 (oitenta) anos, em cumprimento à exigência do § 2º do artigo 3º da referida lei.

Em caso de empate entre idosos com 80 (oitenta) anos ou mais, o critério de desempate será o grupo familiar com menor renda per capita. Se, mesmo assim, o empate persistir, será realizado um sorteio eletrônico entre os empatados.

▪ Lista 2 – (deficiente):

Lista referente à Lei Municipal nº 6.955/2003 (deficiente) – da TERCEIRA ETAPA, identificar grupos familiares, com a maior quantidade de critérios de priorização para tentativa de atendimento com a melhoria habitacional, dentro da reserva de 7% das melhorias habitacionais disponíveis.

Caso haja igualdade na quantidade de critérios entre os candidatos com a maior quantidade de critérios deste grupo, o critério de desempate será o grupo familiar com menor renda per capita. Se, mesmo assim, o empate persistir, será realizado um sorteio eletrônico entre os empatados.

▪ Lista 3 - (geral):

Com o uso da **lista 3: Lista geral** - da TERCEIRA ETAPA, desconsiderar todos os

candidatos já selecionados anteriormente, para tentativa de atendimento nas melhorias habitacionais.

Caso haja igualdade na quantidade de critérios entre os candidatos com a maior quantidade de critérios deste grupo, o critério de desempate será o grupo familiar com menor renda per capita. Se, mesmo assim, o empate persistir, será realizado um sorteio eletrônico entre os empatados.

▪ **QUINTA ETAPA: ATENDIMENTO SOCIAL DOS BENEFICIÁRIOS**

Será realizado atendimento social, com a equipe técnica de Serviço Social, em conformidade com a lista hierarquizada e de acordo com as vagas disponíveis para a inserção no Programa, a fim de identificar e comprovar as informações declaradas pelo interessado no cadastro realizado via internet, e, caso não haja comprovação das informações declaradas, o interessado será comunicado da sua reclassificação na ordem hierárquica da lista do processo de tentativa de atendimento no Programa de Melhorias Habitacionais, com a devida garantia do contraditório e da ampla defesa.

▪ **SEXTA ETAPA: IDENTIFICAÇÃO DOS ITENS A SEREM REFORMADOS**

Para os candidatos classificados na etapa anterior, será realizado atendimento com a equipe técnica de Engenharia/Arquitetura, para identificar quais itens, segundo o artigo 2º, da referida lei, podem ser reformados, assim como expedir laudo técnico fotográfico com tais itens a serem reformados e a definição do valor da reforma, nos seguintes termos:

a) se houver divergência entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretenso beneficiário, o munícipe não será selecionado para a inserção no Projeto de Melhorias Habitacionais, sendo reclassificado na hierarquização do processo de tentativa de atendimento em tal Projeto;

b) se houver consonância entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretenso beneficiário, o munícipe estará selecionado para a inserção no Projeto de Melhorias Habitacionais.

4) ESPECIFICAÇÕES DOS ITENS QUE PODEM SER REFORMADOS PELO PROJETO DE MELHORIAS HABITACIONAIS

I - pintura;

II - revestimentos;

III - instalação de portas, aberturas de janelas, substituição de esquadrias;

IV - instalação ou retirada de alvenaria de vedação;

V - reparo em telhado;

VI - muro;

VII - kits de adaptação para pessoas com deficiência, bem como para pessoas idosas;

VIII - kits sanitários básicos (chuveiro, bacia sanitária, pia e/ou sistema hidrossanitário);

IX - reparo na rede elétrica interna da edificação.

A definição de quais itens irão compor a reforma será feita em conjunto com o responsável familiar da moradia e a equipe técnica da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, durante o período da seleção do grupo familiar, observando os critérios técnicos e o limite financeiro destinado a cada moradia.

Os materiais de construção, a mão-de-obra e os equipamentos necessários à reforma estão limitados em até 12 (doze) CUB (Custo Unitário Básico) totais, por família beneficiada no Projeto de Melhoria Habitacional.

O Custo Unitário Básico trata-se de indicador oficial, divulgado mensalmente pelos sindicatos da indústria da construção civil, que se apresenta como o resultado da soma dos custos de materiais, mão de obra e equipamentos, dividido pela área construída, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) Norma Brasileira (NBR) 12.721, de 2006.