



EDITAL CCA – 31/2022

SP - ZONA NORTE

ABERTURA DE INSCRIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA NO ÂMBITO DO PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO HABITACIONAL FINANCIADA PELA CDHU.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, torna pública a abertura de inscrições para a seleção de famílias interessadas na aquisição de moradias remanescentes do(s) empreendimento(s) especificado(s) neste ato, oriundos do Credenciamento SH nº 01/2022, a ser financiada por meio da concessão de Carta de Crédito.

Este procedimento reger-se-á pelos Estatutos, Regulamento Interno de Licitações e Contratos e Código de Conduta e Integridade da CDHU e pela legislação aplicável à execução da política estadual de habitação e das demais normas pertinentes.

1. DO PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO

O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (CGFPHIS), criado pela Lei Estadual nº 12.801/2008, aprovou a criação do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional nos termos da Deliberação Normativa nº 026, de 30 de novembro de 2021, publicada no Diário Oficial do Estado em 16 de dezembro de 2021.

Para executar o Programa a SH-Secretaria de Estado da Habitação, por meio da Agência Paulista de Habitação Social - CASA PAULISTA – realizou o Credenciamento nº 001/2022 SH-PRC-2021/00054, pelo qual credenciou Agentes Promotores e projetos, ou empreendimentos, habitacionais localizados na Região Metropolitana de São Paulo.

A CDHU é o Agente Financeiro do Programa e responsável, dentre outras atribuições, pela realização do processo de inscrição, seleção e habilitação das famílias beneficiárias.

As cartas de crédito de que trata este edital serão concedidas na modalidade Associativa, para aquisição, em caráter definitivo, de unidades habitacionais autônomas em construção ou a serem construídas – imóvel na planta.

2. DO(S) EMPREENDIMENTO(S) E DISTRIBUIÇÃO DOS ATENDIMENTOS

O(s) empreendimento(s) vinculado(s) ao presente procedimento é(são) o(s) especificado(s) no quadro abaixo onde também constam (b) o total de unidades habitacionais; (c) a quantidade daquelas reservadas preferencialmente às famílias beneficiárias do Auxílio Moradia Provisório (AMP) ou Auxílio Moradia Emergencial (AME), com compromisso de atendimento definitivo por parte da Secretaria da Habitação do Estado ou da CDHU e/ou famílias cadastradas por municípios limítrofes ao do(s) empreendimento(s) decorrentes de ações conjuntas com o Estado; (d) quantidade daquelas reservadas para atender exigências ou encargos atribuídos ao Estado ou à CDHU, em ações judiciais ou termos de ajustamento de conduta; (e) quantidade das unidades de livre indicação do Agente Promotor credenciado, nos termos do subitem 3.3.3.1 do edital de credenciamento; e (j) a quantidade das unidades habitacionais remanescentes destinadas aos habilitados nos termos deste edital.



QUADRO DO(S) EMPREENDIMENTO(S) E UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADOS

1.0 - EMPREENDIMENTO

a) Localização:	Rua Comendador José de Matos, s/n– Chácara Yayá - Pirituba
b) Total de Unidades:	265
c) Unidades reservadas preferencialmente a AMP, AME e Municípios	0
d) Unidades reservadas para atender exigências ou encargos atribuídos ao Estado ou à CDHU, em ações judiciais ou termos de ajustamento de conduta	0
e) Unidades de livre indicação do Agente Promotor credenciado, nos termos do subitem 3.3.3.1 do edital de credenciamento	14
f) Unidades reservadas a pessoas idosas	14
g) Unidades reservadas a pessoas com deficiência	19
h) Unidades reservadas a policiais	11
i) Unidades reservadas a indivíduos sós	08
j) Unidades habitacionais destinadas à seleção e habilitação nos termos deste edital.	199

2.1 A distribuição das unidades habitacionais de que trata(m) a(s) letra(s) “f” a “j” do(s) quadro(s) acima, foram definidas obedecendo-se os critérios abaixo:

2.1.1 No mínimo 7% (sete por cento) serão destinadas para atendimento à pessoa com deficiência ou de cuja família façam parte pessoas com deficiência, conforme disposto na Seção VI, do artigo 63 da Lei Estadual nº 12.907, de 15 de Abril de 2008, que consolida a legislação relativa à pessoa com deficiência no Estado e Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal nº 13.146 de 06 de Julho de 2015);

2.1.2 5% (cinco por cento) serão destinadas ao atendimento de pessoa idosa (60 anos completos ou mais), na condição de titular do benefício habitacional;



- 2.1.3 No mínimo 4% (quatro por cento) destinadas ao atendimento de policiais civis, policiais militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária, conforme Lei Estadual nº 11.023, de 28 de novembro de 2001, alterada pela Lei Estadual nº 11.818, de 03 de janeiro de 2005.
- 2.1.4 No máximo 3% (três por cento) da quantidade final de inscritos na condição de indivíduos sós, destinada a esse grupo, limitada a, no máximo, 3% (três por cento) do número total de moradias resultantes do item 2.1, acima.
- 2.1.5 As unidades habitacionais remanescentes serão destinadas à demanda geral, agrupadas da seguinte forma:
- GRUPO I – 70% (setenta por cento) para famílias com renda familiar mensal bruta de 1 (um) a 3 (três) salários-mínimos nacional,
 - GRUPO II – 30% (trinta por cento) para famílias com renda familiar mensal bruta superior a 3 (três) salários-mínimos nacional
- 2.1.6 As unidades de que trata o subitem anterior deverá priorizar o atendimento de famílias de que façam parte crianças na primeira infância (com idade inferior a 07 anos), no momento da inscrição, resultando em dois subgrupos para cada grupo:
- SUBGRUPO A – famílias com crianças na primeira infância, a ser calculado em razão da quantidade de inscritos nessa condição
 - SUBGRUPO B – famílias da demanda geral remanescentes
- 2.1.7 Em caso de não preenchimento das vagas destinadas aos atendimentos prioritários definidos neste edital, pelo desinteresse em inscrever-se, ou, posteriormente, por desistência ou inabilitação, as moradias remanescentes serão redistribuídas conforme o disposto no subitem 2.1.5 e 2.1.6.

3. DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

3.1 Para os fins deste edital as pessoas com deficiência são assim caracterizadas:

- Deficiência Física:** alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob a forma de paraplegia, paraparesia, monoplegia, monoparesia, tetraplegia, tetraparesia, triplegia, triparesia, hemiplegia, hemiparesia, ostomia, amputação ou ausência de membro, paralisia cerebral, nanismo, membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções.
- Deficiência Auditiva:** surdez absoluta de um dos ouvidos, independentemente da acuidade auditiva do ouvido que ouve; ou perda bilateral, parcial ou total, de quarenta e um decibéis (dB) ou mais, aferida por audiograma nas frequências de 500Hz, 1.000Hz, 2.000Hz e 3.000Hz;
- Deficiência Visual:** cegueira absoluta de um dos olhos, independentemente da acuidade visual do olho que vê; ou cegueira, na qual a acuidade visual é igual ou menor que 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; a baixa visão, que significa acuidade visual entre 0,3 e 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; os casos nos quais a somatória da medida do campo visual em ambos os olhos for igual ou menor que 60°; ou a ocorrência simultânea de quaisquer das condições anteriores
- Deficiência Mental:** funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos 18 (dezoito) anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como – incluídos os autistas: Comunicação, cuidado pessoal,



habilidades sociais, utilização dos recursos da comunidade, saúde e segurança, habilidades acadêmicas, lazer e trabalho;

e) Deficiência Múltipla - associação de duas ou mais deficiências.

f) Microcefalia

3.2 As famílias inscritas neste grupo participarão somente do sorteio das moradias reservadas para as pessoas com deficiência, não sendo permitida sua participação no sorteio para as moradias destinadas às demais categorias ou grupos prioritários.

4. DAS PESSOAS IDOSAS

4.1 Serão considerados para formação deste grupo os indivíduos com 60 anos completos ou mais, com rendimentos, na condição de titular do contrato de aquisição da moradia.

4.2 As famílias inscritas neste grupo participarão somente do sorteio das moradias reservadas para as pessoas idosas, não sendo permitida sua participação no sorteio para as moradias destinadas às demais categorias ou grupos prioritários.

5. DOS POLICIAIS CIVIS, POLICIAIS MILITARES, AGENTES DE SEGURANÇA PENITENCIÁRIA E AGENTES DE ESCOLTA E VIGILÂNCIA PENITENCIÁRIA

5.1 Serão considerados para formação deste grupo somente os policiais e agentes penitenciários que se encontrem na ativa e que comprovarem lotação no município da localidade do empreendimento.

5.2 Caso o número de inscritos superar a quantidade de unidades habitacionais reservadas para o grupo, terão preferência os servidores lotados há mais tempo no município de localidade do empreendimento e, em havendo empate, os que tiverem maior idade, seguido pelos que tiverem o maior número de filhos menores ou incapazes e, se o empate persistir, será realizado sorteio.

5.3 As famílias classificadas para a reserva de unidades para as Polícias Civil e Militar e dos Agentes de Segurança Penitenciária e de Escolta e Vigilância Penitenciária que não comprovarem o pertencimento às essas categorias serão desclassificados, sem direito a participação nas listas dos demais grupos ou categorias mencionados neste edital.

6. DOS INDIVÍDUOS SÓS

6.1 Serão considerados para formação deste grupo

a) Indivíduos que têm 30 anos ou mais, que não vivem em união estável e são viúvos ou divorciados ou desquitados ou separados judicialmente ou solteiros e que:

i. não têm filhos;

ii. têm filhos menores de 18 anos, mas deles não detêm a guarda nem com eles residem sob o mesmo teto; ou

iii. têm filhos, mas os filhos já constituíram família ou já têm 18 anos ou mais;

iv. não residem com os pais ou qualquer outra pessoa;

v. não estejam inscritos nos demais grupos de atendimento (deficientes, idosos e policiais e agentes penitenciários).

6.2 O número de indivíduos sós habilitados para a aquisição das moradias será limitado ao percentual de 3% (três por cento) da quantidade de moradias remanescentes de cada empreendimento.



- 6.3 A CDHU reserva-se de exigir a comprovação da condição de indivíduo só, valendo-se de todos os meios lícitos para tanto.
- 6.4 Para as famílias beneficiárias do Auxílio Moradia Provisório (AMP) ou Auxílio Moradia Emergencial (AME), com compromisso de atendimento definitivo por parte da Secretaria da Habitação do Estado ou da CDHU e/ou famílias cadastradas por municípios limítrofes ao do(s) empreendimento(s) decorrentes de ações conjuntas com o Estado; famílias a serem atendidas em razão de encargos atribuídos ao Estado ou à CDHU, em ações judiciais ou termos de ajustamento de conduta, será adotado o disposto na Política de Reassentamento da CDHU, podendo ser admitido indivíduos sós com idade a partir de 18 anos, bem como extrapolar o número de famílias a serem atendidas nesse grupo.

7. DAS CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DOS CANDIDATOS

- 7.1 Os interessados e as demais pessoas que integrarem a composição da renda familiar que se inscreverem e forem contemplados nos termos deste edital deverão enquadrar-se nos seguintes critérios para efetivarem a aquisição da moradia:
- a) estar no gozo dos direitos civis, possuindo capacidade civil para contratar o financiamento e constituir as garantias exigidas para aperfeiçoar a aquisição da moradia, e sendo maior de 18 (dezoito) anos de idade ou emancipado, nas formas legalmente admitidas e comprovada a existência de rendimentos próprios;
 - b) para o grupo de idosos, possuir 60 (sessenta) anos de idade ou mais;
 - c) para o grupo de indivíduos sós, possuir idade igual ou superior a 30 (trinta) anos;
 - d) comprovar residência ou trabalho no Município de São Paulo;
 - e) Ter renda familiar mensal entre 01 (um) e 5 (cinco) salários-mínimos nacional, no momento da inscrição.
 - f) o candidato, o(s) coparticipante(s) da renda familiar para financiamento e seu(s) respectivo(s) cônjuge(s)/companheiro(s) não pode(m) ser ou já tiver sido proprietário, ou for ou já tiver sido possuidor de imóvel com ânimo de proprietário e não poderá ser novamente beneficiado por qualquer Programa Habitacional implantado pela CDHU;
 - g) o candidato, o(s) coparticipante(s) da renda familiar para financiamento, seu(s) respectivo(s) cônjuge(s)/companheiro(s) e demais componentes do núcleo familiar que residirão no imóvel não podem ainda:
 - i. ter a propriedade (proprietário, usufrutuário, nu-proprietário, cessionário ou promitente comprador) de imóvel, que consiste no direito de usar, gozar, dispor e reaver de quem quer que injustamente possua ou detenha um bem imobiliário no território nacional;
 - ii. ter parte ideal superior a 40% (quarenta por cento) dos direitos sobre terreno ou lote em área urbana ou rural ou, se a fração ideal do lote seja superior a 80 m²;
 - iii. ter parte ideal superior a 40% (quarenta por cento) dos direitos sobre um bem imobiliário edificado ou se a fração ideal do bem for superior a 20 m² (vinte metros quadrados);
 - iv. ter ou ter tido atendimento habitacional de Programas Habitacionais da CDHU ou de qualquer instituição financeira ou agente promotor de programa habitacional no território nacional, salvo se se tratar de componente do núcleo familiar que não compõe renda e comprovar não possuir mais o imóvel na data da inscrição.
 - v. ter ou ter tido financiamento habitacional (ativo ou inativo) concedido pela CDHU ou de qualquer instituição financeira ou agente promotor de programa habitacional no território



nacional, salvo se se tratar de componente do núcleo familiar que não compõe renda e comprovar não possuir mais o imóvel na data da inscrição.

- vi. Não estar inscrito no CADIN Estadual (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público);
- vii. Atender ao conceito de Família:
 - famílias resultantes de casamento civil ou religioso (casal com ou sem filhos);
 - famílias resultantes de união estável (companheiros com ou sem filhos);
 - famílias resultantes de união homoafetiva (parceiros(as) com ou sem filhos);
 - famílias monoparentais (mãe ou pai com seus filhos);
 - famílias anaparentais (avós e netos, irmãos, tios e sobrinhos, primos e demais famílias anaparentais (sem os pais), constituídas com base no parentesco consanguíneo, independentemente do grau de parentesco);
 - Indivíduos sós (indivíduos que têm 30 anos ou mais, não vivem em união estável, são viúvos, divorciados, desquitados, separados judicialmente ou solteiros e que: I) não têm filhos; II) têm filhos menores de 18 anos, mas deles não detêm a guarda nem com eles residem sob o mesmo teto; ou III) têm filhos, mas os filhos já constituíram família ou já têm 18 anos ou mais; IV) não residem com os pais ou qualquer outra pessoa); e
 - famílias afetivas (constituídas por indivíduos que reciprocamente se consideram afamiliados, que são unidos por afinidade ou por vontade expressa e que residem familiarmente sob o mesmo teto, de maneira pública, duradoura e contínua).
- viii. Será válida somente 01 inscrição por família. Em havendo duas ou mais inscrições, por família (Ex.: Pessoas casadas ou que vivem em união estável em que cada cônjuge fez uma inscrição) terão, a qualquer tempo, todas suas inscrições canceladas, caso essa condição fique comprovada, mesmo que a família venha a ser sorteada;

7.2 A condição de possuidor com ânimo de proprietário pode ser aferida pela CDHU por meio da verificação de quaisquer documentos que o indiquem nesta condição, inclusive pela leitura de IPTU individualizado, contratos de gaveta, existência de ações possessórias, ou outros meios lícitos.

7.3 O ato da inscrição configura autorização para que a CDHU se utilize de todos os meios lícitos para verificação, da existência de eventual atendimento habitacional atual ou anterior, financiamento imobiliário (ativo ou inativo) ou propriedade de imóvel serão consultados: O Cadastro Nacional de Mutuários-CADMUT; Os Bancos de Mutuários da CDHU; Cartórios de Registro de Imóveis e Cadastros Municipais (IPTU ou outros).

8. DAS INSCRIÇÕES

- 8.1 As inscrições serão realizadas, EXCLUSIVAMENTE, mediante o preenchimento de formulário eletrônico disponibilizado dentro do aplicativo KAIZALA, cujo acesso se dará exclusivamente por aparelho de telefone celular ou pela internet no site www.cdhu.sp.gov.br.
- 8.2 As **instruções para o download** e instalação do **aplicativo Kaizala** estão disponíveis no **ANEXO I** deste edital
- 8.3 Para as inscrições pelo site e aplicativo de celular **Kaizala** é essencial um **email válido**, pois lá o inscrito receberá a confirmação da inscrição e poderá ser consultada sempre que necessário.



8.4 Para acompanhar todos os informativos sobre as inscrições, agendamento de sorteio, publicações de inscritos e sorteados e outros, recomendamos que ingresse no grupo do aplicativo de celular Kaizala para ficar sempre sintonizado, ainda que opte pela inscrição pelo site.

8.5 Para inscreverem-se as famílias ou indivíduos sós deverão:

8.5.1. INSCRIÇÃO PELO TELEFONE CELULAR

- a) acessar o site da CDHU pelo celular: www.cdhu.sp.gov.br;
- b) na página inicial do site da CDHU haverá um banner **“Faça agora sua inscrição”** que indica que há inscrições abertas, clicar em qualquer lugar do banner para ser redirecionado para a próxima tela;
- c) Selecionar o número do Edital e/ou o nome do Empreendimento para o qual deseja inscrever-se;
- d) Inserir o número de telefone celular para iniciar o processo
- e) Após o cadastro o interessado será redirecionado para uma nova página (Google Play ou App Store, o que for o caso) onde poderá realizar o download do aplicativo **KAIZALA**, caso ainda não o possua;
- f) Abrir o aplicativo KAIZALA e acessar o grupo de demanda no qual deseja ser enquadrado;
- g) Clique em **“Tocar para começar”**;
- h) Clicar em **“Inscrição”** para iniciar o preenchimento do formulário ou em **“Dúvidas”** para obter orientações quanto ao correto preenchimento dos campos;
- i) Antes de finalizar o cadastro a família deve conferir os dados informados, pois, uma vez confirmado, as informações não poderão ser alteradas;
- j) Ao concluir a inscrição será disponibilizado no aplicativo Kaizala o número da inscrição e será enviado por email os dados cadastrados pela família e o número da inscrição.

8.5.2. INSCRIÇÃO PELA INTERNET

- a) Acessar o site da CDHU pelo celular: www.cdhu.sp.gov.br;
- b) Na página inicial do site da CDHU haverá um banner **“Faça agora sua inscrição”** que indica que há inscrições abertas, clicar em qualquer lugar do banner para ser redirecionado para a próxima tela”;
- c) Selecionar o nº do edital e/ou o empreendimento para o qual deseja inscrever-se;
- d) Selecionar opção **“Prefiro me inscrever pelo site.”**;
- e) Selecionar opção **“INSCRIÇÃO”** e seguir as orientações;
- f) Será enviado o código de acesso por SMS ou ao e-mail informado;
- g) Validar código recebido no menu **“VALIDAR CÓDIGO DE ACESSO”**;
- h) Caso o código esteja correto será aberto o formulário de inscrição; preencha todos os campos, pois todos são obrigatórios;
- i) Ao concluir a inscrição será enviado por e-mail os dados cadastrados pela família e o número da inscrição;
- j) Caso necessário baixe o manual de inscrição para melhor compreensão do processo.



9. PERÍODO PARA AS INSCRIÇÕES

9.1. AS INSCRIÇÕES PODERÃO SER REALIZADAS DAS 09:15 DO DIA 26/08/2022 ATÉ ÀS 17:15 DO DIA 05/09/2022.

9.2. Considerando que os dados constantes dos cadastros serão fornecidos pelas respectivas famílias, o Poder Público não poderá ser responsabilizado pelas informações existentes;

9.3. Eventuais alterações do cadastro ou desistência da inscrição finalizada poderão ser realizadas apenas no período de inscrições.

9.4. Após encerrado o período de inscrição não será possível a realização de alteração cadastral ou cancelar um cadastro finalizado e os dados existentes no banco de dados serão utilizados para o processo de elegibilidade, formação dos grupos para o sorteio e habilitação.

9.5. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS PARA EFETIVAÇÃO DA INSCRIÇÃO

9.6. Para realizar a inscrição, na forma exigida neste edital, será obrigatório o fornecimento das informações e dados, a saber:

a) nome completo;

b) data de nascimento,

c) nº do RG, data e órgão de emissão;

d) nº CPF, que deve ser válido;

e) cor/raça do chefe da família e do cônjuge ou companheiro ou, na falta deste, de outro coparticipante da renda familiar maior de 18 anos ou emancipado, se houver;

f) Renda familiar mensal (vide item 10 – como calcular corretamente a renda familiar para preenchimento do formulário de inscrição);

g) Endereço completo de residência/correspondência com CEP;

h) E-mail para contato, válido;

i) Número de telefone celular para contato, válido;

9.7. A família/indivíduo é a/o única/o responsável pelas informações prestadas nesta inscrição, as quais declara sob as penas da lei serem verdadeiras.

10. COMO CALCULAR CORRETAMENTE A RENDA FAMILIAR PARA PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO:

10.1. Para calcular corretamente a renda familiar, cuja composição seja o casal e dependentes, esta deve ser prioritariamente composta pela soma dos rendimentos dos cônjuges ou do casal que vive em regime de união estável;

10.2. Caso a renda do casal (chefe da família e cônjuge ou companheiro (a)) seja insuficiente, é possível incorporar a renda de outros componentes da família, desde que os rendimentos do casal correspondam a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da renda total;

10.3. Caso a renda do titular que não seja casado e não viva em união estável seja insuficiente, é possível incorporar a renda de outros componentes da família, desde que os rendimentos do chefe da família, corresponda a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da renda total;

10.4. Caso o(s) componente(s) possua(m) mais de uma fonte de renda (por ex.: aposentadoria e rendimentos de trabalho assalariado, todas devem ser informadas).



10.5. APURAÇÃO DA RENDA

10.5.1. Renda familiar de um piso salarial do Estado: considerar a renda sem os descontos;

10.5.2. Trabalhador assalariado em regime CLT e em Regime Estatutário:

- a) Deve-se considerar (somar) na sua totalidade (peso 100%) os seguintes recebimentos, quando constarem dos comprovantes de rendimentos:
 - i. Salário Base;
 - ii. adicional por tempo de serviço;
 - iii. anuênio e outros adicionais equivalentes (funcionário público);
 - iv. Pensão alimentícia (se destinada a pessoa maior que irá compor renda)
- b) Deve-se considerar (somar), na proporção de 25%, os seguintes adicionais, desde que sejam habituais, quando constarem no contrato do trabalho ou quando constarem nos três últimos comprovantes de pagamento (holerite).
 - i. função de confiança, caso não seja temporário;
 - ii. comissões, no caso de empregado que receba salário fixo mais comissões sobre vendas ou serviços efetuados;
 - iii. adicional noturno;
 - iv. adicional de insalubridade;
 - v. adicional de periculosidade;
 - vi. Horas extras.
- c) Deve-se considerar (somar) também, nas proporções abaixo especificadas, os seguintes rendimentos:
 - i. 13º salário (1/12 do salário base);
 - ii. 1/3 férias (1/12 do salário base x 0,33).
- d) Forma de cálculo: Somar o rendimento dos últimos 3 meses, obter a média e dividir o resultado por 4 (25%):
- e) Rendimentos que NÃO DEVEM SER CONSIDERADOS, mesmo que frequentes, 0,:
 - i. férias;
 - ii. salário família;
 - iii. auxílio transporte (vale transporte);
 - iv. auxílio alimentação (vale alimentação);
 - v. auxílio refeição (vale refeição);
 - vi. auxílio creche;
 - vii. auxílio-moradia;
 - viii. Participação nos lucros e/ou resultados
 - ix. Desconto para contribuição para o INSS;
 - x. Desconto para pagamento de IRRF.



- f) Na apuração de rendimento mensal de assalariado que tenha remuneração por dia trabalhado, considerar o período de 30 (trinta) dias.
- g) Para assalariado que tenha remuneração por hora trabalhada, considerar no máximo 220 (duzentos e vinte) horas por mês, de acordo com contrato de trabalho.
- h) Se o beneficiário estiver em licença médica no mês de referência da renda, deve ser considerado o valor integral do salário base, atualizado na Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS.

Em caso de dificuldades para realizar os cálculos acima, acesse o simulador de cálculo para renda, disponíveis no Kaizala e no site da CDHU.

- 10.5.3. Assalariado com Registro na Carteira de Trabalho e Previdência Social (por tempo determinado, temporário e/ou intermitente):
 - 10.5.3.1. Além de utilizar os critérios do item 10.5.2 acima:
 - a. Apurar o tempo de vigência do contrato em meses;
 - b. Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, multiplicando o resultado obtido pelo tempo de vigência do contrato, apurado no item acima;
 - c. Verificar o número de meses em que o trabalhador não tem rendimentos no ano, multiplicando o resultado pelo salário mínimo vigente;
 - d. Somar os valores obtidos nos itens b) e c) acima, dividir por 12 (doze) meses sendo o resultado o valor a ser considerado como renda efetiva do trabalhador;
- 10.5.4. Trabalhador Autônomo Formal: Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, que constam na declaração de trabalhador autônomo formal, DECORE ou da Declaração do Imposto de Renda Anual do último exercício.
- 10.5.5. Trabalhador Autônomo Informal: Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, que constam na declaração de trabalhador autônomo informal. A renda mínima exigida para os beneficiários enquadrados como trabalhadores autônomos informais é de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).
- 10.5.6. Microempresário: Informar o valor médio mensal dos últimos 3 meses, constante da Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos – DECORE, ou da Declaração do Imposto de Renda Anual do último exercício.
- 10.5.7. Microempreendedor individual: Informar o valor médio mensal de recebimento, constante da Declaração Anual Simplificada do MEI (DAS-MEI) ou da Declaração do Imposto de Renda Anual do último exercício.
- 10.5.8. Trabalhador Rural com vínculo empregatício por tempo determinado:
 - a) Apurar o tempo de vigência do contrato em meses;
 - b) Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, multiplicando o resultado obtido pelo tempo de vigência do contrato, apurado no item acima.
 - c) Verificar o número de meses em que o trabalhador não tem rendimentos no ano (entressafra), multiplicando o resultado pelo salário mínimo vigente.



- d) Somar os valores obtidos nos itens b) e c) acima, dividir por 12 (doze) meses sendo o resultado o valor a ser considerado como renda efetiva do trabalhador.
- 10.5.9. Trabalhador eventual / avulso: Para os candidatos ao financiamento enquadrados como trabalhador eventual/avulso, o cálculo de comprometimento de renda deve obedecer à tabela definida pela CDHU e a renda do componente do financiamento deve ser fixada em pelo menos 01 (um) salário-mínimo.
- 10.5.10. Beneficiário do Benefício de Prestação Continuada da Lei Orgânica da Assistência Social – BPC/LOAS: Considerar somente nos casos em que for a única renda da família ou se a renda da família for inferior a 1 (um) salário mínimo federal.
- 10.5.11. Aposentado e Pensionista em Regime Geral: Deve ser considerado o valor bruto mensal do benefício sem subtração dos descontos de empréstimo e de outras instituições que não seja o INSS ou imposto de renda pessoa física.
- 10.5.12. Outras fontes de renda:
- a) Bico - Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, que constam na declaração de trabalhador autônomo informal;
 - b) Pensão Alimentícia - Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses comprovados por recibo ou depósito bancário.
 - c) Aluguel - Apurar a média dos rendimentos dos 03 (três) últimos meses, comprovados por recibo ou depósito bancário.
 - d) Aplicação Financeira - Apurar a média da remuneração da aplicação financeira dos 03 (três) últimos meses.
- 10.5.13. Benefícios Sociais que não devem ser considerados na apuração da renda:
- e) Bolsa de estudo (renda de estágio);
 - f) Auxílio reclusão;
 - g) Benefício de Prestação Continuada (BPC), exceto se enquadrar no especificado no item 10.5.10;
 - h) Bolsa Família;
 - i) Programa Agente Jovem de Desenvolvimento Social e Humano;
 - j) Programa de Erradicação de Trabalho Infantil;
 - k) Programa Nacional de Inclusão do Jovem – Pró-Jovem;
 - l) Programas de Transferência de renda (Estados, Distrito Federal ou Municípios);

11. DOCUMENTOS QUE COMPROVAM MORADIA OU TRABALHO

- 11.1. A comprovação de moradia atual ou local de trabalho poderá ser realizada por qualquer meio lícito. (Exemplificativamente: contrato de aluguel com firmas reconhecidas à época da assinatura, contas de consumo em nome do inscrito ou de outro componente familiar, carteira de Trabalho atualizada, com registros de trabalho em empresa sediada no entorno, Comprovante do Cadastro Único (CadÚnico) de programas sociais).

12. FORMAÇÃO DOS GRUPOS



12.1. Cada inscrito participará do processo de seleção em um único grupo, ainda que apresentem características para enquadramento em quaisquer dos demais grupos.

12.2. Para formação dos grupos o sistema de inscrições irá considerar, nesta ordem:

12.2.1. Inscritos com Idade do Titular ou do cônjuge/outro componente de renda se igual ou maior que 60 (sessenta) anos, participarão do Grupo dos IDOSOS (5% das moradias). As moradias destinadas aos indivíduos idosos serão fracionadas proporcionalmente entre os inscritos idosos, distribuídas em 2 subgrupos:

- a) Indivíduos idosos com idade igual ou superior a 80 anos na data da inscrição, em observância à legislação vigente, a qual estabelece que: dentre os idosos, é assegurada prioridade especial aos maiores de oitenta anos, atendendo suas necessidades sempre preferencialmente em relação aos demais inscritos.
- b) Indivíduos idosos (idade entre 60 anos completos e menores de 80 anos na data da inscrição)

12.2.2. Inscritos que declararem fazer parte das carreiras da Polícia Civil ou Militar ou dos Agentes Penitenciários, que declararem estar na ativa e declararem estar lotados no mesmo município de implantação do empreendimento deste edital, farão parte do grupo de POLICIAIS CIVIS, POLICIAIS MILITARES, AGENTES DE SEGURANÇA PENITENCIÁRIA E AGENTES DE ESCOLTA E VIGILÂNCIA PENITENCIÁRIA (4% das moradias). Não participarão deste grupo os servidores inativos (aposentados ou reformados), e os que se encontram exercendo suas atividades (lotação) fora do Município de São Paulo.

12.2.3. Inscritos que declararem ter alguém do seu núcleo familiar que possua deficiência e que essa pessoa deficiente é o próprio inscrito, seu cônjuge/companheiro, ascendente (pais, avós, bisavós), descendente (filhos, netos, bisnetos), tutelado ou curatelado, participarão do Grupo dos DEFICIENTES (7% das moradias). Será necessário comprovar que a pessoa deficiente reside junto com o inscrito e que está enquadrado nas categorias de deficiência mencionadas no subitem 3.1 deste edital.

12.2.4. Inscritos que declararem não residir com outra(s) pessoa(s), ou seja, que moram sozinhos, serão enquadrados no grupo dos indivíduos sós (máximo de 3% do total de unidades habitacionais).

12.2.5. Inscritos que não declararem nenhuma das condições acima serão enquadrados no grupo da demanda geral, observados os subitens 2.1.5, 2.1.6 e 2.1.7 deste edital.

13. SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS

13.1. O processo de classificação das famílias, em cada grupo e subgrupo, se dará por sorteio, nos termos previstos na Lei Estadual nº 10.310, de 12 de maio de 1999, alterada pela Lei Estadual nº 13.094, de 24 de junho de 2008.

13.2. Após o processamento das inscrições, a CDHU irá divulgar a lista final de inscritos com as famílias aptas em cada grupo para sorteio;

13.3. As famílias com policiais e agentes penitenciários serão classificadas seguindo os critérios legais e normativos previstos neste edital e participarão de sorteio entre si, se necessário;

13.4. O sorteio poderá ocorrer de forma eletrônica ou presencial, a exclusivo critério da CDHU e prévia divulgação.

13.5. SE SORTEIO ELETRÔNICO

13.5.1. A ordem de classificação de todos os candidatos inscritos e selecionados para os grupos de idosos, pessoas com deficiência, indivíduos sós e demanda geral dar-se-á por sorteio eletrônico auditado, a



ser executado por meio do software desenvolvido pela CDHU, em código aberto, baseado em algoritmo matemático randômico incluído nas bibliotecas do Software da Microsoft .Net C#, utilizando como parâmetro uma chave simétrica capaz de garantir a “repetibilidade” ou “reprodutibilidade” do resultado do sorteio sob as mesmas condições. Todos os arquivos gerados serão gravados através do código HASH MD5. No sorteio eletrônico teremos como variáveis número de inscritos total e por grupo, números de unidades total e por grupo e a SEMENTE de 8 (oito) dígitos que será definida na hora da realização do sorteio eletrônico, gerando um resultado imprevisível.

- 13.5.2. O sorteio será realizado na Sede da CDHU, na cidade de São Paulo, transmitido pela Rede Social Virtual Facebook, nas páginas da Secretaria de Estado da Habitação e da CDHU e, eventualmente, em outras redes sociais ou plataformas de compartilhamento de vídeos. A data e o horário, bem como o link da transmissão, serão previamente divulgados nos sites da CDHU e aplicativo Kaizala.
- 13.5.3. O resultado do sorteio com a ordem de classificação dos inscritos por grupo será divulgado nos meios de comunicação disponíveis e publicado no site da CDHU e no aplicativo Kaizala.

13.6. SE SORTEIO PRESENCIAL

- 13.6.1. Os inscritos aptos serão convocados para retirada das senhas e participação no sorteio.
- 13.6.2. As senhas serão entregues em 2 (duas) vias. Numa delas estará escrito a palavra URNA. É essa via que deverá ser destacada e depositada na urna do grupo correspondente no dia do sorteio;
- 13.6.3. O próprio inscrito ou seu representante legal é quem deverá depositar a senha na respectiva urna no dia do evento de sorteio;
- 13.6.4. A presença no sorteio é obrigatória, o não comparecimento implicará desclassificação da família, sem direito a reclamar futuramente eventuais danos ou prejuízos;
- 13.6.5. Além dos titulares, serão sorteados presencialmente, no mínimo, a mesma quantidade de suplentes;
- 13.6.6. Após o processamento do sorteio presencial, a CDHU poderá, caso necessário e a seu exclusivo critério, sortear, em sua sede, via sistema eletrônico, nos mesmos moldes descritos no subitem 13.7, todos os inscritos remanescentes (inscritos não contemplados como beneficiários ou suplentes no sorteio presencial). Esses inscritos serão classificados como suplentes e receberão número de classificação sequencial aos suplentes sorteados no sorteio presencial, de acordo com os grupos de inscrição (idosos, pessoas com deficiência, indivíduos sós e demanda geral).
- 13.6.7. O resultado do sorteio com a ordem de classificação dos inscritos por grupo será divulgado nos meios de comunicação disponíveis e publicado no site da CDHU e no aplicativo Kaizala.

14. DA HABILITAÇÃO DAS FAMÍLIAS SELECIONADAS

- 14.1. Os selecionados como titulares (quantidade de moradias disponíveis por grupo) serão convocados pelo credenciado para entrevista e apresentação de documentação visando a comprovação e enquadramento dos requisitos exigidos por este edital e pela Norma de Comercialização de Atendimentos Habitacionais da CDHU que será responsável pela análise e aprovação de cada família, de acordo com a ordem de classificação no sorteio.
- 14.2. A CDHU se reserva o direito de convocar, todas ou parte, famílias para entrevistas presenciais em locais previamente comunicados e agendados, para verificação de informações, dados e documentos dos selecionados.
- 14.3. A não apresentação da documentação exigida, ainda que parcial, ou o não comparecimento na entrevista agendada acarretará a exclusão da família do processo de atendimento habitacional;



- 14.4. O aproveitamento das demais famílias classificadas acima da quantidade de moradias disponíveis por grupo se dará em caso de eventual desclassificação por desistência ou indeferimento dos titulares, por ordem de classificação e dentro do grupo da família desclassificada.
- 14.5. As famílias selecionadas deverão apresentar documentos pessoais atualizados e compatíveis com seu estado civil atual, sob pena de inabilitação, ficando a critério exclusivo da CDHU estipular prazo para regularização (vide lista de documentos necessários à habilitação e vigência exigida).
- 14.6. As famílias que não comprovarem, pela documentação apresentada ou no ato da entrevista, enquadramento no grupo ao qual foi selecionado, estarão desclassificadas. (Exemplificativamente: pessoa que declarar existir no núcleo familiar pessoa com deficiência e na habilitação não apresentar laudo compatível com as deficiências elencadas na legislação e neste edital);
- 14.7. As famílias dos grupos da demanda aberta que no momento da habilitação apresentarem renda inferior à faixa da inscrição/sorteio, serão desclassificadas;

15. DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

- 15.1. A destinação das unidades habitacionais às famílias habilitadas poderá ocorrer das seguintes maneiras, a critério da CDHU e mediante prévia divulgação:
- a) Sorteio dos endereços disponíveis entre as famílias habilitadas ou classificadas como titulares;
 - b) Direito de escolha à sua própria unidade habitacional, por parte das famílias habilitadas ou classificadas como titulares, dentre as disponíveis no empreendimento habitacional, observado que:
 - i. Escolhem primeiro as famílias do grupo de pessoas com deficiência, seguido do grupo dos idosos, dos policiais e agentes penitenciários e, na sequência, as famílias mais numerosas, privilegiando aquelas de que façam parte crianças na primeira infância, finalizando com as demais famílias.
 - ii. Para cada grupo, em caso de empate de famílias na ordem de direito de escolha das unidades, será dada preferência pela família que foi sorteada primeiro.

16. DO FINANCIAMENTO

- 16.1. As moradias serão financiadas segundo os requisitos e condições vigentes na CDHU, a saber:
- 16.1.1. O valor de financiamento por unidade habitacional é de até R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), cujo mês base é Fevereiro de 2022.
 - 16.1.2. O Prazo máximo de financiamento é de até 360 (trezentos e sessenta) meses;
 - 16.1.3. Para cálculo da prestação, será considerado o comprometimento de 20% (vinte por cento) da renda familiar mensal, apurada na fase de habilitação;
 - 16.1.4. A CDHU concederá subsídio (desconto nas prestações) às famílias, caso a prestação, em função do cálculo de comprometimento de renda de 20% (vinte por cento), não for suficiente para a amortização integral do valor financiado.
 - 16.1.5. Caso a prestação, em função do cálculo de comprometimento de renda de 20% (vinte por cento), resultar maior que o valor necessário para a amortização integral do financiamento, o prazo será reduzido.
 - 16.1.6. A taxa de juros do financiamento será zero.
 - 16.1.7. Durante a fase de construção não serão cobrados juros nem prestações.



- 16.1.8. Para fins de integralização do valor financiado, durante a fase de construção sobre as parcelas liberadas e acumuladas incidirá atualização monetária mensal pela variação verificada no Índice Nacional da Construção Civil (INCC-DI).
- 16.1.9. Uma vez integralizado o saldo devedor, com a atualização mencionada no subitem anterior, e iniciada a fase de amortização, incidirá, sobre o saldo devedor e o valor das prestações, na mesma periodicidade, atualização monetária anual, nas datas de aniversário do contrato, com base na variação acumulada verificada no índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE) ou outro que porventura vier a substituí-lo.
- 16.1.10. O início de pagamento das prestações se dará somente após 30 (trinta) dias da entrega ou disponibilização das chaves da unidade habitacional para o(s) beneficiado(s).
- 16.1.11. Os valores referentes ao Registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, assim como o ITBI, se houver, serão custeados pelo Fundo Paulista de Habitação Social - FPHIS e pagos CDHU, na forma estabelecida no convênio celebrado entre a Secretaria da Habitação e a Companhia para a execução do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1. O(s) candidato(s) que apresentar(em) informações falsas ou omitir informações relevantes para o aperfeiçoamento da operação da aquisição e garantia e constituição do crédito, especialmente relativas à situação civil e renda dos componentes familiares, será(ão) excluído(s), a qualquer tempo, do processo de seleção e habilitação deste edital, sem prejuízo das demais penalidades legais.
- 17.2. Os candidatos deverão preencher os requisitos e condições de enquadramento desde o momento da inscrição até a data de assinatura dos instrumentos contratuais, caso venha a ser sorteado e habilitado.
- 17.3. A atualização dos dados só será permitida durante o período de inscrições,
- 17.4. Alterações na renda familiar informada no momento da inscrição serão admitidas, desde que para maior, até o término do processo de habilitação.
- 17.5. O período de inscrição poderá ser prorrogado a critério exclusivo da CDHU.
- 17.6. O aplicativo não permitirá que o mesmo CPF realize duas inscrições, devendo o candidato certificar-se de que todos os dados inseridos estão corretos antes de confirmar o cadastro.
- 17.7. A(S) INSCRIÇÃO(ÕES) OBJETO DESTE EDITAL É(SÃO) EXCLUSIVA(S) PARA O(S) EMPREENDIMENTO(S) INDICADO(S) NO ITEM 2 DESTE EDITAL, NÃO SERVINDO, EM NENHUMA HIPÓTESE, PRETEXTO OU CIRCUNSTÂNCIA PARA SELEÇÃO, SORTEIO OU HABILITAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DIVERSOS, NO PRESENTE OU NO FUTURO.
- 17.8. As famílias que, a qualquer tempo, não comparecerem quando convocadas ou não apresentarem parte ou toda documentação requerida, ou ainda, não se enquadrarem nos critérios deste edital, nas normas da CDHU e na legislação vigente, serão desclassificadas.
- 17.9. Considerando que os dados constantes dos cadastros serão fornecidos pelos próprios interessados, a Secretaria da Habitação ou a CDHU ou quaisquer outros órgãos ou entidades estaduais ficam isentas de quaisquer responsabilidades pelas informações prestadas, judicial ou extrajudicialmente.
- 17.10. Eventuais denúncias de irregularidades envolvendo qualquer uma das famílias, as mesmas serão recebidas e analisadas na fase de habilitação, quando o caso, uma vez que o sorteio não garante o atendimento habitacional.
- 17.11. O cadastro resultante deste edital terá validade até a conclusão da comercialização das unidades do empreendimento em referência.



EDITAL CCA – 31/2022

SP - ZONA NORTE

17.12.A efetivação da inscrição por si só implica autorização por parte do candidato para a CDHU fornecer os dados para os credenciados, bem como utilizar as informações prestadas para todos os atos e verificações que se fizerem necessárias para o cumprimento do objeto deste edital.

17.13.A família que participará deste edital, para todos os fins e efeitos de direito, está ciente de que os dados e documentos constantes de todo o processo visando o atendimento habitacional serão tratados de acordo com a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

ATENÇÃO

Verifique previamente se atende a todas as condições deste edital, uma vez que, no momento da habilitação, a não comprovação das informações prestadas por ocasião do cadastro implicará na desclassificação do inscrito

Se você fez a inscrição pelo aplicativo Kaizala, mantenha-o instalado em seu celular para ter acesso à toda comunicação sobre o processo de atendimento habitacional

ANEXO ÚNICO

Você conhece o aplicativo Kaizala?

O Kaizala é um aplicativo de mensagens instantâneas e chat totalmente gratuito. A instalação pode ser feita por iPhone ou Android.

Nele, você poderá se inscrever e participar do sorteio, para formação de cadastro às unidades disponíveis, conforme item 2 deste edital e receber informações sobre todo processo, como o número de inscrição, data e endereço do sorteio.

Instalando e usando o Kaizala

1 - Antes de instalar o Kaizala, você deve entrar no site da CDHU (www.cdhu.sp.gov.br) e clicar no banner. Lá, você cadastra o seu número de celular para ser incluído no grupo da CDHU no Kaizala.

2 - Depois, é só instalar o Kaizala. O download é gratuito na App Store ou Play Store.

3 - Assim que o aplicativo for instalado, você deverá inserir seu nome e número de telefone, depois clicar em **"CONFIRMAR NOME DO GRUPO"**. Você receberá uma mensagem de boas vindas e, para acessar o formulário de inscrição, clique nos botões **"TOQUE PARA COMEÇAR"** e depois **"INSCRIÇÃO"**.



4 - Agora é só preencher todos os dados do formulário de inscrição e clicar em **"ENVIAR INSCRIÇÃO"**.



Ao finalizar, você receberá um protocolo com seu número de inscrição.



Pronto!
Sua inscrição
foi realizada
com sucesso!