



PREZADOS CLIENTES E PARCEIROS,

A **MAC Construtora**, pautada pela ética e transparência em todas as suas etapas, apresenta as diretrizes oficiais para a aquisição de unidade na modalidade de Habitação de Mercado Popular (HMP).

1. O que são unidades HMP?

São imóveis destinados a famílias com até R\$ 16.210,00 (dezesesseis mil, duzentos e dez reais) de renda familiar mensal ou até R\$ 2.431,50 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos) de renda per capita mensal. Essas unidades fazem parte de uma política pública de acesso à moradia com incentivo urbanístico e regras específicas de uso.

2. Quem pode comprar ou alugar uma unidade HMP?

Famílias com até R\$ 16.210,00 (dezesesseis mil, duzentos e dez reais) de renda familiar mensal ou até R\$ 2.431,50 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos) de renda per capita mensal e que se comprometam a utilizar o imóvel como moradia própria ou residencial de longo prazo (locação).

A venda ou locação dessas unidades, vinculadas à faixa de renda prevista, deverá respeitar o prazo de 10 anos após a expedição do Habite-se, período em que a destinação correspondente deve ser mantida.

3. É possível adquirir uma unidade HMP como investidor?

Sim, desde que a unidade seja destinada à locação residencial para famílias enquadradas nas faixas de renda permitidas. O valor do aluguel deve respeitar o teto de 30% da renda mensal máxima da faixa correspondente e o locatário também deve atender aos critérios de renda.

4. Quais documentos são exigidos para adquirir ou alugar uma unidade HMP?

É necessária a apresentação dos comprovantes de renda de todos os integrantes do núcleo familiar para fins de emissão da Certidão de Enquadramento de Renda. Essa certidão é emitida por instituições financeiras supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) ou por Correspondentes Bancários devidamente certificados (CA-600), e será registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis. No caso de locação, além da certidão, é exigida a formalização de contrato específico, contendo as cláusulas legais aplicáveis à destinação HMP.



5. Posso comprar uma unidade HMP para alugar por temporada?

Não. A compra com fins de locação por temporada (Airbnb, por exemplo), é proibida.

6. O que é a averbação da destinação no Cartório?

Cada unidade HMP terá em sua matrícula a averbação da destinação social (venda ou locação para renda familiar máxima prevista em lei). Essa averbação é condição obrigatória para a liberação do Habite-se do empreendimento e garante o controle legal sobre o uso da unidade.

7. O que acontece se a unidade for usada fora das regras?

O uso indevido das unidades HMP (por quem não se enquadra na renda ou para fins comerciais) pode gerar responsabilização do proprietário, da incorporadora e do locatário, além de penalidades administrativas e judiciais.

8. O empreendimento também terá unidades sem restrições?

Sim. Há empreendimentos mistos e possui unidades de mercado livre (R2V), que não estão sujeitas a limites de renda ou regras específicas de destinação.

9. As unidades HMP e as de mercado livre são diferentes?

As unidades podem compartilhar a mesma qualidade construtiva e infraestrutura, mas são distintas em termos jurídicos e de destinação.

11. Posso financiar minha unidade HMP?

Sim. As condições de financiamento seguem os padrões bancários. Para unidades HMP, é necessário que o comprador esteja dentro da faixa de renda e apresente documentação específica para emissão da certidão.

12. Quais são os valores determinados pela legislação?

HMP: até R\$ 16.210,00 de renda familiar mensal ou até R\$ 2.431,50 de renda per capita mensal. Valor de venda das unidades HMP: R\$ 537.672,71. Valores referentes a 2026.



13. Quais empreendimentos da Mac contam com unidades HMP?

Atualmente, apenas 1 empreendimento misto, com unidades R2V e HMP, que é o Aatoria Mac. Veja a identificação das unidades:

	UNIDADES 3 DORMS (71 A 72M²)			UNIDADES 2 DORMS (60M²)			UNIDADES 2 DORMS (45M²)						
	FINAL 02	FINAL 03	FINAL 06	FINAL 01	FINAL 04	FINAL 05	FINAL 07	FINAL 08	FINAL 09	FINAL 10	FINAL 11	FINAL 12	FINAL 13
20º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	FITNESS				R2V
19º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
18º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
17º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
16º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
15º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
14º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
13º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
12º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
11º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V
10º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
9º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
8º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
7º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
6º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
5º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V ACESSÍVEL	HMP
4º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP ACESSÍVEL	HMP
3º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP	HMP ACESSÍVEL	HMP
2º PAVIMENTO	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	R2V	HMP	HMP	HMP	HMP	R2V GIARDINO	R2V GIARDINO	R2V GIARDINO
1º PAVIMENTO (SOBRESOLO)	VAGAS E ÁREAS COMUNS												
TÉRREO	VAGAS E ÁREAS COMUNS												
1º SS	VAGAS E ÁREAS COMUNS												
2º SS	VAGAS E ÁREAS COMUNS												



CONSTRUTORA E INCORPORADORA