

# Inscrições abertas para casa própria

**L**ançado por uma medida provisória (MP 459) em março deste ano, o programa habitacional do governo federal Minha Casa, Minha Vida pretende tornar acessível 1 milhão de moradias a famílias de todo o país que tenham renda mensal de até dez salários mínimos. A estimativa da Caixa Econômica Federal, operadora do programa, para a principal faixa de beneficiados – até três salários mínimos –, é de que sejam construídas 400 mil casas cujas prestações comprometam, no máximo, 10% da renda familiar. O *Especial Cidadania* traz informações sobre o programa e as regras para se inscrever nele.

## Prioridade são famílias com renda de até três salários

O programa Minha Casa, Minha Vida prevê a parceria entre União, estados, municípios, empresas de construção civil e movimentos sociais para que a meta de 1 milhão de casas seja alcançada em dois anos. Para as famílias com renda mensal bruta de até três salários mínimos (R\$ 1.395), a União destina recursos por área do território nacional de acordo com estimativa de déficit habitacional, baseado na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), feita pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Estados e municípios realizam então cadastramento da demanda e, após triagem, indicam famílias para seleção. As construtoras, por sua vez, apresentam projetos às superintendências regionais da Caixa, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios, cooperativas e movimentos sociais. Após análise, a Caixa contrata a operação, acompanha a execução da obra, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realiza o financiamento.

Para a faixa de até três salários mínimos está prevista a construção de casas térreas de 35 metros quadrados ou apartamentos de 42 metros quadrados, todos com sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área externa com tanque ou área de serviço. Os imóveis poderão ser pagos em até dez anos e a parcela mensal será de, no mínimo, R\$ 50, cobrados somente quando o imóvel já estiver pronto. Durante a votação da MP 459/09 no Senado, o líder do PT, Aloizio Mercadante (SP), afirmou que a proposta iria amenizar a tragédia social representada pelas moradias precárias em todo o país. Ele explicou que esse é o primeiro projeto habitacional a prever um fundo garantidor: o beneficiário que ficar desempregado poderá deixar de pagar as prestações por seis meses, quitando-as no final do financiamento.

Mas o líder do PSDB, Arthur Virgílio (AM), observou que nota técnica da Consultoria de Orçamento da Câmara avalia que a iniciativa do governo poderá entrar em conflito com a realidade orçamentária do país. Para o líder do DEM, José Agripino (RN), o maior obstáculo deverá ser a falta de terrenos disponíveis.

## Conheça o programa

Cartilha da Caixa Econômica Federal explica regras do Minha Casa, Minha Vida:

### Condições para família com renda bruta mensal de até três salários mínimos (SMs):

- Não ter sido beneficiada anteriormente em programas sociais do governo.
- Não possuir casa própria ou financiamento em qualquer estado.
- Pagamento de 10% da renda durante dez anos, com prestação mínima de R\$ 50, corrigida pela TR (Taxa Referencial), e registro do imóvel preferencialmente em nome da mulher.
- Apresentação de identidade, CPF e comprovante de renda.
- Famílias com portadores de deficiência ou idosos têm preferência na seleção.
- Isenção das despesas de cartório para registro do imóvel.
- Não é exigida entrada nem pagamento durante a obra.
- Não há cobrança dos seguros por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel.
- Não há análise de risco de crédito.

### Passo a passo da inscrição:

- Dirija-se à Caixa Econômica Federal ou a um dos postos de cadastramento abertos pela prefeitura ou pelo governo estadual.
- Após seleção, a pessoa é convocada para apresentar a documentação pessoal na Caixa Econômica Federal, correspondente imobiliário, prefeitura ou outros credenciados.
- A assinatura do contrato ocorre na entrega do empreendimento.

### Condições para família com renda mensal de três até dez salários mínimos:

- Não ter financiamento ativo do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) em qualquer parte do país.
- Não ter usado, a partir de 1º de maio de 2005, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em financiamento habitacional.
- Não ser proprietária ou compradora de outro imóvel residencial urbano ou rural, situado no atual local de domicílio ou trabalho nem onde pretende fixá-lo.
- Não ser titular de direito de aquisição de imóvel residencial urbano ou rural, situado no atual local de domicílio nem onde pretende fixá-lo.
- Podem ser adotadas as tabelas SAC (Sistema de Amortização Constante) – em que o valor das prestações iniciais é maior e vai diminuindo, resultando em um saldo menor no final – ou Price, em que o valor das parcelas é o mesmo ao longo dos anos, mas o saldo devedor é maior por causa dos juros acumulados.

→ Os juros são de 5% ao ano + TR (renda de 3 a 5 salários mínimos); 6% + TR (5 a 6 SMs); 8,16 + TR (6 a 10 SMs).

→ O prazo é de até 25 anos, o imóvel pode ser 100% financiado e a entrada é opcional.

→ Pagamento mínimo durante a obra, em função da renda e cobrança de seguro com valor reduzido.

→ Fundo Garantidor: refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda.

→ Para famílias com renda mensal de até seis SMs, o pagamento da prestação só pode comprometer 30% da renda. Além disso, há redução de 90% nas despesas de registro em cartório e o governo federal paga até R\$ 23 mil na entrada do imóvel, de acordo com a região do país.

→ Para famílias com renda mensal de seis a dez salários mínimos, há redução de 80% das despesas de registro do imóvel no cartório.

→ O valor do imóvel não poderá ser maior que R\$ 130 mil para as cidades com mais de 1 milhão de habitantes; R\$ 100 mil para locais com mais de 250 mil habitantes; e R\$ 80 mil nos outros municípios. A partir de janeiro de 2010, o teto para os imóveis financiados em todas as capitais brasileiras será de R\$ 130 mil.

### Para ter acesso ao benefício:

→ A partir do lançamento do empreendimento, a pessoa procura a construtora para aquisição do imóvel. Também pode procurar as agências da Caixa e obter carta de crédito para aquisição do imóvel novo (com “habite-se” emitido até 180 dias antes da data do financiamento).

→ É preciso apresentar os seguintes documentos: identidade e CPF; ficha de cadastro habitacional; declaração completa do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) e recibo de entrega; análise cadastral junto a Serasa, Banco Central, Serviço Nacional de Proteção ao Crédito (SPC), Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); Cadastro de Mutuários (Cadmut); e análise de risco de crédito e de capacidade de pagamento feita pela Caixa.

### Documentos para comprovar renda:

→ Formal: contra-cheque dos últimos três meses, cópia da carteira de trabalho, se for usar o FGTS para o financiamento (página da foto, frente e verso; página do contrato de trabalho atual; página da contribuição sindical; página das alterações de salário e página do FGTS) e cópia do extrato atualizado do FGTS (fornecido pela Caixa).

→ Informal: extratos de movimentação bancária e declaração do IRPF.

### Saiba mais

#### Ministério das Cidades

Setor de Autarquias Sul, quadra 1, lotes 1/6, bloco “H”, Ed. Telemundi II – Brasília (DF) – CEP: 70070-010 – (61) 2108-1414  
[www.minhacasaminhavida.gov.br](http://www.minhacasaminhavida.gov.br)

#### Caixa Econômica Federal

Central de atendimento: 0800 726 0101 – [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)  
(no site é possível localizar pontos de atendimento em todo o país, fazer simulações de financiamento e checar documentos exigidos)