



**Minha Casa  
Minha Vida**

# PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA **1 MILHÃO DE CASAS**

Crédito, emprego, benefícios e esperança para os brasileiros.









# **Minha Casa Minha Vida**

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

## **1 MILHÃO DE CASAS**

Crédito, emprego, benefícios e esperança para os brasileiros.





# Apresentação

## Programa Minha Casa, Minha Vida

**A**o lançar o impetuoso programa “Minha casa, minha vida”, o governo Lula desafia o problema do déficit habitacional brasileiro, na medida em que decide combatê-lo frontalmente. No enfrentamento da crise e das absurdas desigualdades sociais, a iniciativa busca a via do impulso ao desenvolvimento, com o incremento da atividade econômica da construção civil.

Trata-se de um primeiro passo para dotar o País de um grandioso arcabouço de obras voltadas para a resolução de graves dificuldades do seu povo - que inclui a conquista de cidades mais humanas, harmônicas e generosas na convivência entre seus habitantes.

A determinação oficial consiste em lutar para atender um milhão de famílias de baixa renda, mediante a construção de moradias, envolvendo numa ampla parceria a União, estados, municípios, cooperativas e movimentos sociais, entre os protagonistas mais destacados. Trata-se de um projeto arrojado e inédito entre os governos que se sucederam no comando da República, ao longo da nossa História.

A Medida Provisória (MP) 459, de 26/03/2009, acentua, desse modo, a ênfase do governo federal no direito à moradia como elemento fundamental no tratamento do grave problema das cidades brasileiras e do seu desenvolvimento. A MP compreende que é em torno das residências que ocorre a estruturação urbana, da produção dos equipamentos coletivos de consumo aos serviços.

Este é um amplo programa habitacional que extrapola seus limites; nele, a construção de moradias pressupõe também a abertura de ruas, seu reordenamento ou remodelamento, implantação de redes de esgoto e de abastecimento d'água, com os sistemas de saneamento, conexões de energia e telefonia, implicando em gigantescas transformações no perfil urbano.

Por tudo isso, foi natural nossa participação na linha de frente desse esforço do governo federal, previamente à criação do Ministério das Cidades e à aprovação da Lei de Regularização Fundiária - da qual fui relator na Câmara e no Senado Federal.

Previamente porque, em 1999, quando comandamos a Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior (CDUI) da Câmara dos Deputados, logramos êxito nas tarefas de realização inédita da I e II Conferência das Cidades, com a sistematização dos movimentos de reforma urbana das lutas transcorridas nas décadas passadas.

Essas ações culminaram na apresentação de um substitutivo ao projeto de lei do Estatuto da Cidade - que tramitava no Congresso Nacional há pelo menos uma década -, posteriormente aprovado também no Senado Federal e pela sanção presidencial.

Agora, no debate da MP que dispõe sobre o programa “Minha Casa, Minha Vida”, apresentamos no Senado Federal vinte emendas para aperfeiçoá-la. Uma delas propõe a inclusão de imóveis usados ou requalificados entre os que poderão ser subsidiados na aquisição. Somente no centro de Fortaleza existem hoje cerca de 600 imóveis desocupados, em condições de uso para fins de moradia. Noutra emenda, estabelecemos também a regularização fundiária para faixas populacionais de menor renda.

O Programa não se limita às grandes cidades e também contempla moradias rurais. Leva em conta os dados da pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro, que define o perfil do déficit habitacional no País. Da carência de 414.155 moradias no estado do Ceará, 175.488 referem-se ao déficit na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). De acordo com a MP, somente no Ceará está prevista a construção de 51.644 unidades habitacionais na cidade e no campo.

Articulada a isso, uma outra emenda da nossa autoria, que coincide com modificação posteriormente introduzida pelo governo federal, assegura a participação dos

pequenos municípios no programa, adotando como critérios de prioridade o maior percentual de déficit habitacional; a maior incidência de doença de Chagas; maior contingente populacional vivendo em “áreas de risco” e também nos municípios incluídos no projeto de integração do Rio São Francisco com as bacias do Nordeste Setentrional.

Entretanto, o sucesso deste ousado Programa tem uma relação direta com a participação popular na sua tramitação, mediante os mecanismos de controle social ao seu alcance, de suas organizações representativas e consultorias técnicas à sua disposição, junto às diversas instâncias da União, estado e municípios envolvidos na execução.

A meta do tão sonhado acesso à casa própria depende, enfim, nessa fase, da luta pela emancipação nacional e social do País, passando pela pressão realizada em todas as instâncias de governo para que os obstáculos que existem (políticos, morais ou burocráticos) sejam derrotados e removidos, eliminando os entraves ao desenvolvimento e à plena realização dos anseios mais profundos do povo brasileiro por uma sociedade justa e igualitária.

Inácio Arruda - Senador



## Emendas à Medida Provisória que dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida

O Senador Inácio Arruda apresentou ao todo 20 emendas para aperfeiçoar a Medida Provisória 459 de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, lançado recentemente pelo Governo Federal. Disposta em 79 artigos, a MP define, de início, a abrangência do PMCMV, que objetiva criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até dez salários mínimos. Com o Programa, o Governo Federal quer reduzir o déficit habitacional no País, que hoje é em torno de sete milhões de moradias. Veja uma síntese dos principais pontos que foram tratados pelas emendas apresentadas pelo Senador Inácio Arruda:



## ➔ Inclusão de pequenos municípios

A participação de todos os municípios, em especial os de pequeno porte, é fundamental para o sucesso do programa. Seriam adotados como critérios de prioridade para atendimento, sucessivamente, o maior percentual de déficit habitacional, a maior incidência de doença de Chagas, o maior número de população vivendo em áreas de risco e, finalmente, municípios que estejam incluídos no projeto de integração do Rio São Francisco com as bacias do Nordeste. Hoje, no Brasil, 73% das cidades são consideradas de pequeno porte ou estão localizadas em regiões mais carentes.

## ➔ Regularização fundiária

O Programa “Minha Casa, Minha Vida” passaria a compreender também o processo de regularização fundiária de assentamentos urbanos para os segmentos populacionais de baixa renda. Incluir a regularização fundiária como um dos objetivos do programa do Governo Federal viabiliza a regularização naqueles municípios que não tem condições financeiras para fazer isso sozinhos, além de reforçar uma política urbana efetiva para todos.





# Minha Casa, Minha Vida

## ➔ Subsídio também para imóveis usados

As emendas do Senador ainda incluem os imóveis usados ou requalificados no grupo de imóveis que poderão ser subsidiados na aquisição pela população de baixa renda - ao invés de apenas imóveis novos. Essa medida também possibilitaria a incorporação ao programa “Minha Casa, Minha Vida” de ações que já estão em andamento nos estados e municípios, aumentando o número de pessoas beneficiadas.

## ➔ Maior participação popular

Por meio de suas emendas, Inácio propõe o envolvimento dos Conselhos das Cidades no acompanhamento e na avaliação do Programa Nacional de Habitação Urbana, visando maior controle social. Como medida para incrementar a participação da sociedade civil no processo de regularização, a idéia é permitir que cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e outras associações com fins habitacionais sejam ouvidas nesse processo. Ampliar a participação da sociedade civil contribui significativamente para a efetivação do “Minha Casa, Minha Vida” e evita erros que já foram cometidos no passado, quando foram construídos conjuntos habitacionais em áreas inadequadas.



# Minha Casa, Minha Vida

- Implementação do Plano Nacional de Habitação, construindo 1 milhão de moradias;
- Aumento do acesso das famílias de baixa renda à casa própria;
- Geração de emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil;



- Integra o modelo de desenvolvimento do Governo Federal;
  - Política de distribuição de renda e inclusão social;
  - Fortalece a família;
  - Função anticíclica: estimula a demanda e o emprego.

## Meta:

acesso a 1 milhão de moradias  
para famílias com renda até  
10 salários mínimos

- Famílias com renda até 3 salários mínimos - subsídio integral com isenção do seguro;
- Famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos - aumento do subsídio parcial em financiamentos com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor;
- Famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos - estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.



# Minha Casa, Minha Vida

## Objetivo:

compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família:

- Pagamento da 1ª prestação somente na entrega do imóvel;
- Pagamento opcional de entrada nos casos de financiamento;
- Comprometimento máximo de 20% da renda para financiamento;
- Fundo Garantidor: redução do risco do financiamento;
- Barateamento do seguro;
- Desonerações de custos cartoriais;
- Desoneração fiscal: redução da alíquota do Regime Especial de Tributação da Construção Civil (RET) de 7% para 1%, substituindo a incidência de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.



Recursos subsidiados da União e do FGTS

Antecipar outros instrumentos e ações previstos no Plano Nacional de Habitação

- Distribuição dos recursos de acordo com o déficit;
- Regionalização do custo dos imóveis;
- Contrapartida dos entes federativos;
- Além disso, tem um papel estratégico na regularização fundiária urbana, fundamental para complementar o acesso à moradia.





# Minha Casa, Minha Vida

Lançado pelo Governo Federal, o programa “Minha Casa, Minha Vida”, que pretende construir um milhão de moradias nos próximos anos no país, lotou o atendimento das prefeituras em todo Brasil. Dado seu alcance, é normal que o programa levante algumas dúvidas na população sobre as regras de sua aplicação. Confira abaixo as respostas para as perguntas mais frequentes sobre o “Minha Casa, Minha Vida”.

## Para quem ganha até 3 salários mínimos:

**O que será analisado na seleção?**

*Documentos pessoais. O comprovante de renda pode ser formal ou informal.*

**Quem não pode ser beneficiado pelo programa?**

*Os interessados não podem ter se beneficiado de outras iniciativas governamentais na área de habitação social. É vedada ainda a participação de pessoas que já mantenham financiamentos de imóveis.*

**O fato do meu nome constar em cadastros de proteção ao crédito pode fazer com que meu pedido seja negado?**

*Não. Nesta faixa de renda, os interessados em adquirir a casa estão isentos da análise de crédito.*



## Minha Casa, Minha Vida

**A seleção será feita por ordem de inscrição?**

*A seleção não será feita por ordem de inscrição, e sim de acordo com o perfil de cada cidadão e de cada empreendimento lançado.*

**Qual o grau de responsabilidade dos municípios quanto aos cadastros?**

*Após o cadastramento da demanda, deve ser realizada uma triagem para indicar as famílias para a seleção. Essa triagem, feita com base no cadastro único (disponível na CEF), tem o objetivo não só de verificar a validade das informações prestadas, inclusive a da renda formal ou informal, mas também o de evitar o duplo benefício, vedado pelas normas do Programa.*

**Há uma fila de prioridades?**

*Sim. Idosos e deficientes terão prioridade na seleção das casas.*

**Terei que arcar com algum custo durante as obras?**

*Não. O comprador só começa a pagar as prestações ao receber as chaves, quando o morador se mudar para a nova casa. A entrada não será cobrada. O contrato também só será assinado neste momento. Quem mora de aluguel não vai precisar pagar o aluguel e o financiamento da nova casa ao mesmo tempo.*

**Quanto vou pagar pelas prestações?**

*Para quem tem renda de até R\$ 500, o pagamento da prestação é de R\$ 50. Acima disso, e até 10 salários mínimos (R\$ 4.650), será cobrado 10% da renda.*



# Minha Casa, Minha Vida

Terei que pagar alguma espécie de seguro?

*Não.*

Pelo fato de não se pagar o seguro, como se procede em caso de sinistro por invalidez ou morte?

*Mesmo isentos do pagamento, os adquirentes têm a cobertura integral do seguro. Nos casos de invalidez ou morte, o governo quita o imóvel. Para essa finalidade, houve a alocação de R\$ 1 bilhão no conjunto de recursos federais destinados ao Programa.*

No caso de uma família, em nome de quem o imóvel será registrado?

*Preferencialmente no nome da mulher.*

Como são as casas?

*O programa determina que as casas tenham 32 metros quadrados, com dois quartos, sala, cozinha e banheiro. O pé direito é de 2,50 metros nos cômodos. Já os apartamentos terão 37 metros quadrados, com dois quartos, cozinha e banheiro. O pé direito é de 2,40 metros.*



## Minha Casa, Minha Vida

**Para quem ganha até 3 a 6 salários mínimos:**

**Como posso abrir um financiamento habitacional nos moldes do “Minha casa, minha vida”?**

*Os interessados devem se dirigir às agências da Caixa Econômica Federal. Lá, será emitida uma carta de crédito para a compra do imóvel.*

**Onde posso ver quais apartamentos se enquadram nesse perfil?**

*A Caixa Econômica não mantém uma lista com os empreendimentos. A melhor forma é procurar anúncios de construtoras, classificados ou estandes de vendas. Não deixe de perguntar se o empreendimento aceita carta de crédito.*

**Como posso saber se me enquadro no perfil?**

*O interessado não pode ter financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou ter recebido desconto pelo FGTS para financiar a casa própria, a partir de 2005. Além disso, não pode ser dono do imóvel onde mora.*

**Só poderei comprar imóveis que ainda estejam na planta?**

*Não. Imóveis que já estão em construção também poderão ser adquiridos desta forma.*





## Minha Casa, Minha Vida

### Haverá consulta a cadastros de proteção ao crédito?

*Sim. Ao contrário da faixa de renda de um a três salários mínimos, nessa modalidade há consulta a SPC ou Serasa. Serão analisados ainda documentos pessoais, como CPF, comprovação de renda, Imposto de Renda e consulta ao Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut). A Caixa fará ainda análise de risco para checar a capacidade de pagamento dos interessados em adquirir um imóvel por este financiamento.*

### Qual é o limite de financiamento?

*Nessa faixa de renda, os imóveis financiados não podem ter valor superior a R\$ 130 mil.*

### E quais são as condições do financiamento?

*O prazo de pagamento será de até 30 anos. O mutuário poderá financiar até 100% do imóvel. Os juros anuais são de 5% (para quem ganha de R\$ 1.395 a R\$ 2.235); 6% (entre R\$ 2.235 a R\$ 2.790); e 8,16% (renda entre R\$ 2.790 e R\$ 4.650). Há ainda incidência de Taxa Referencial (TR). O financiamento será feito pela Tabela Price, com prestação crescente, ou SAC, com parcelas decrescentes.*

### Terei que pagar algo durante a obra?

*Sim. Há pagamento mínimo durante a obra. O valor varia de acordo com a renda do mutuário. O seguro também deve ser pago, mas com valor reduzido. O pagamento de entrada é opcional.*



## Minha Casa, Minha Vida

**Vou receber algum tipo de subsídio do governo?**

*Sim. Os mutuários vão receber um desconto no valor total do imóvel. Esse abatimento vai variar de acordo com a renda da família e varia de R\$ 2 mil a R\$ 23 mil, de acordo com a faixa de renda do interessado:*

**Trabalho sem registro na carteira, como faço para participar do programa?**

*Para comprovar renda, trabalhadores informais devem apresentar a Caixa Econômica Federal os seis últimos extratos bancários e a última declaração de Imposto de Renda.*

**O valor da aposentadoria pode ser somado ao rendimento de outras pessoas da família para compor a renda familiar ?**

*Sim*

**E se eu ficar desempregado? O contrato será cancelado?**

*Não. O governo criou um Fundo Garantidor que vai cobrir as parcelas em caso de desemprego. O número de prestações garantidas varia conforme a renda. Para a faixa de 3 a 5 salários mínimos, são garantidas 36 prestações. Para a de 5 a 8 salários mínimos, 24 prestações. Para a de 8 a 10 salários mínimos, 12 prestações. Essa garantia ocorre por todo o prazo de vigência do contrato. Para tanto, o adquirente deve contribuir para o fundo com 0,5% da prestação; pagar pelo menos 6 prestações do contrato; comprovar formalmente a situação de desemprego e/ou perda de renda, a cada 6 prestações requeridas; e manter o pagamento mínimo de 5% da prestação refinanciada (que serão devolvidos como bônus de adimplência quando do pagamento do refinanciamento). Para*



## Minha Casa, Minha Vida

*ter acesso ao Fundo Garantidor, o mutuário deve fazer um pedido formal, apresentando documentos que comprovem a situação. O rito burocrático deve se repetir a cada seis meses, enquanto a pessoa estiver desempregada.*

**E quem não utilizar o Fundo Garantidor? Terá algum tipo de reembolso?**

*Sim. Segundo a Caixa, o valor pago será abatido do saldo final, quando faltarem poucas prestações para o fim do financiamento.*

**Tenho um financiamento. Posso mudar o plano para me adequar às regras do “Minha Casa, Minha Vida”?**

*Não. O mutuário deve se desfazer do financiamento e abrir outro empréstimo dentro das regras do programa habitacional.*

**Terei que arcar com os custos de cartório?**

*O governo pretende facilitar o registro dos imóveis e também baratear o custo da documentação em até 80%.*

**Quais os documentos de adesão ao PMCMV junto ao Ministério das Cidades?**

*Os estados e municípios interessados devem firmar um Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal. Os documentos necessários são estabelecidos pela CEF. Na aprovação dos projetos, têm prioridade os estados e municípios que oferecerem: maior contrapartida financeira; infraestrutura para o empreendimento; terreno; desoneração fiscal; menor valor de aquisição das unidades; existência prévia de infraestrutura; e atendimento a regiões que recebam*



## Minha Casa, Minha Vida

*impacto de grandes empreendimentos, tais como usinas hidrelétricas, portos etc., assim como a áreas atingidas por catástrofes.*

O que é a comprovação de comercialização mínima?

*É a demonstração que as construtoras interessadas devem fazer perante a CEF com vistas à aprovação de empreendimentos. Primeiramente, essas construtoras devem apresentar seus projetos às superintendências regionais da CEF, que farão uma pré-análise e autorizarão o lançamento comercial do empreendimento. Somente após o empreendedor comprovar a “comercialização mínima exigida”, é assinado o “contrato de financiamento à produção”. Exige-se a comprovação, como regra geral, de 30% de comercialização das unidades ou de 20% de unidades financiadas pela CEF aos adquirentes finais. Mediante análise de velocidade de venda, a CEF pode aceitar a comprovação de pelo menos 15% de comercialização.*

Haverá contratos entre prefeitura e governo federal para cadastramento?

*As prefeituras interessadas devem firmar um Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal.*

**Inscrições para o Programa em fortaleza:**

Até quando posso fazer meu cadastro?

*A Prefeitura de Fortaleza estipulou o dia 30 de junho de 2009 como limite para o cadastro.*





# Minha Casa, Minha Vida

**Onde está sendo feito o cadastramento?**

*Além da própria Habitafor, a partir de quarta-feira, sete Centros de Cidadania estarão fazendo o cadastro: CC Virgílio Távora (no bairro Pirambu), Júlio Ventura (Lagamar), César Cals (Henrique Jorge), Presidente Médici (Fátima), Lúcio Alcântara (Conjunto Ceará), Antônio Bezerra (José Bastos) e Evandro Ayres de Moura (Conjunto Palmeiras).*

**O que eu preciso levar?**

*Cópias do RG, CPF, comprovantes de renda e de residência, acompanhados dos documentos originais para conferência.*

**Não tenho emprego formal. Como posso comprovar renda?**

*Na falta de carteira assinada e contracheque, a renda pode ser comprovada por meio de pró-labore ou declaração assinada por um contabilista.*

**Sou beneficiário do programa Bolsa-Família. Posso aderir ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”?**

*Pode. Basta apenas trazer o comprovante do Bolsa-Família e da renda das demais pessoas da família.*

**Posso fazer o cadastro, mesmo sendo aposentado?**

*Não há nenhuma restrição, desde que comprove renda de até 3 salários mínimos.*

**Já tenho uma casa própria ou financiamento pela Caixa Econômica. Posso participar do programa?**

*Não. O programa tem como objetivo o financiamento do primeiro imóvel.*



## Minha Casa, Minha Vida

**Tenho um cadastro anterior em programa habitacional da Prefeitura de Fortaleza. Como fica minha situação?**

*Quem já está inscrito no programa habitacional da Prefeitura de Fortaleza não precisa se inscrever novamente pois terá o cadastro aproveitado.*

**Moro em Maracanaú. Posso procurar a Habitafor para fazer meu cadastro?**

*Não. A Habitafor, assim como os Centros Sociais, só atenderão aos moradores de Fortaleza.*

**Em quando tempo receberei minha casa?**

*A entrega não é imediata. A construção das moradias depende de análise da Caixa Econômica e de projetos das construtoras. Passada essa fase, a finalização da obra leva cerca de seis meses, em média.*

**Quantas moradias serão construídas?**

A previsão da Habitafor é de construir 15 mil habitações para a baixa renda na primeira etapa do programa.

**Se tiver maior procura do que oferta, quem receberá essas casas?**

*Os critérios de seleção ainda estão sendo elaborados, mas a prioridade deve ser de acordo com a vulnerabilidade da família, Ou seja, famílias moradoras de áreas de risco, mais numerosas e com menor renda devem ser beneficiadas primeiro.*

**Há telefone de informações?**

*Sim, é o 3105 1332.*

Fonte: jornal Diário do Nordeste



# Minha Casa, Minha Vida

## Características

### ➔ Objetivo

Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos, pelo fundo do programa habitacional.

### ➔ Abrangência

Capitais e respectivas regiões metropolitanas, municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar em condições especiais municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu déficit habitacional.

## Como Funciona

União aloca recursos por área do território nacional e solicita apresentação de projetos.

- Estados e municípios realizam cadastramento da demanda e após triagem indicam famílias para seleção, utilizando as informações do cadastro único.

- Construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CAIXA, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios, cooperativas, movimentos sociais ou independentemente.

- Após análise simplificada, a CAIXA contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realiza a sua comercialização.



# Minha Casa, Minha Vida

## Critérios para priorização de projetos

- Estados e municípios que oferecerem:
  - Maior contrapartida financeira.
  - Infraestrutura para o empreendimento.
  - Terreno.
  - Desoneração fiscal de ICMS, ITCD, ITBI e ISS.
- Menor valor de aquisição das unidades habitacionais.
- Existência prévia de infraestrutura.
- Atendimento a regiões que recebam impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura, tais como: usinas, hidrelétricas, portos etc.
- Atendimento às áreas atingidas por catástrofes definidas pela defesa civil.

**Estimativa de 400 mil unidades.**

## Condições para contratação

- Aquisição de empreendimentos na planta com especificações e custos definidos.
  - Empresa com análise de risco aprovada pela CAIXA, realizada a menos de 12 meses.
    - Pagamento à vista do terreno ao empreendedor.
    - Liberação de recursos mediante execução das etapas da obra.
    - Possibilidade de antecipação do recurso equivalente à primeira parcela, mediante apresentação de garantias bancárias ou reais.
    - Concluído o empreendimento, as unidades habitacionais são alienadas aos beneficiários finais.



# Minha Casa, Minha Vida

- Sem seguro de término de obra.
- Exigência de contratação do seguro de risco de engenharia.
- Desoneração do Regime Especial de Tributação - RET pelo governo federal e dos impostos municipais e estaduais, a critério dos municípios e estados.

## Especificação do empreendimento

Casas térreas ou prédios de acordo com as características, especificações e custos prédefinidos.

Com limites de até 500 unidades por módulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades. Não incidem custos de comercialização e incorporação.

### → Especificação padronizada

- Tipologia 1 - casa térrea - 35 m<sup>2</sup>.
- Tipologia 2 - apartamento - 42 m<sup>2</sup>.

### → Especificação da Tipologia 1 (Casa térrea com 35 m<sup>2</sup>)

Compartimentos: sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios, área externa com tanque.

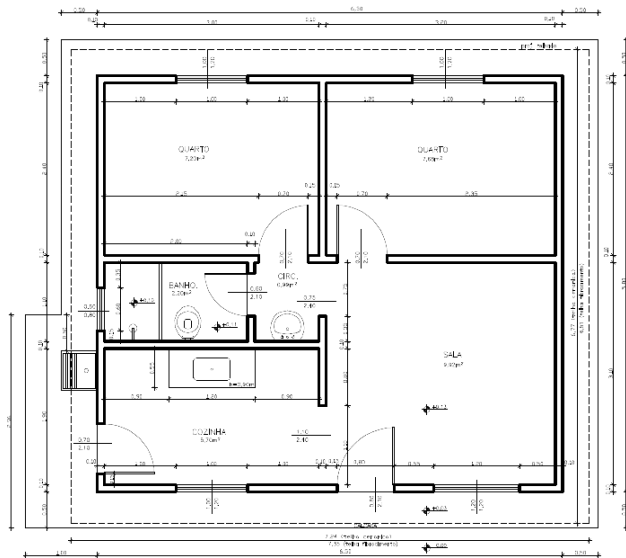
- Área da unidade: 35 m<sup>2</sup>.
- Área interna: 32 m<sup>2</sup>.
- Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.
- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.
- Forro: laje de concreto ou forro de madeira ou pvc.



# Minha Casa, Minha Vida

- Cobertura: telha cerâmica.
- Esquadrias: janelas de ferro ou alumínio e portas de madeira.
- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo.
- Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,50m no restante.
- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.
- Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.
- Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.
- Passeio: 0,50m no perímetro da construção.

Exemplo da tipologia 1 – Casa térrea







# Minha Casa, Minha Vida

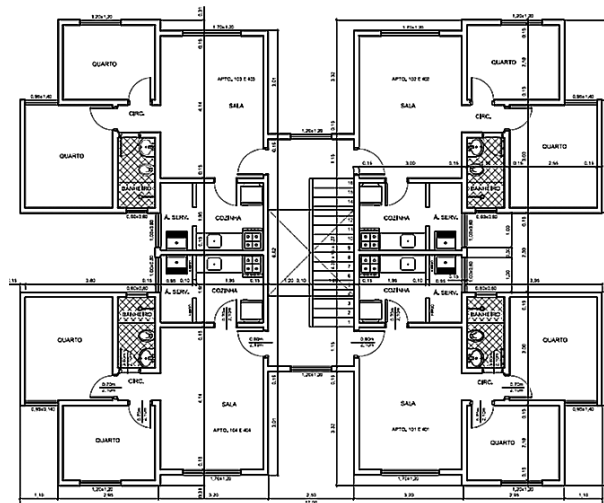
## ➔ Especificação da Tipologia 2 (Casa térrea com 42 m<sup>2</sup>)

Compartimentos: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 2 dormitórios.

- Prédio: 4 pavimentos, 16 apartamentos por bloco - opção: até 5 pavimentos e 20 apartamentos.
- Área da unidade: 42m<sup>2</sup>.
- Área interna: 37 m<sup>2</sup>.
- Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.
- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.
- Forro: laje de concreto.
- Cobertura: telha fibrocimento.
- Esquadrias: janelas de ferro ou alumínio e portas de madeira.
- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo.
- Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,40m no restante.
- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.
- Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.
- Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.
- Passeio: 0,50m no perímetro da construção.

# ➔ Minha Casa, Minha Vida

Exemplo da tipologia 2 – Apartamento



- ➔ Acompanhamento da obra
  - Realizado pela caixa.
- ➔ Medição mensal
  - Medição com dia pré-determinado, com objetivo de aferir o cumprimento da etapa da obra.
- ➔ Desembolso:
  - recurso do fundo liberado em 48 horas após solicitação.



# Minha Casa, Minha Vida

## Condições para compra do imóvel pelo Beneficiário

### → Análise

Enquadramento por renda familiar:

- Documentos pessoais.
- Comprovação de renda (formal ou informal) somente para enquadramento no programa.
- Verificação do CADÚNICO - Cadastro Único.
- Verificação do CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuário.

Não há análise de risco de crédito

### → Condições

- Não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do governo.
- Não possuir casa própria ou financiamento em qualquer UF.
- Estar enquadrado na faixa de renda familiar do programa.
- Pagamento de 10% da renda durante 10 anos, com prestação mínima de R\$ 50,00, corrigida pela TR e registro do imóvel em nome da mulher.
- Sem entrada e sem pagamento durante a obra.
- Sem cobrança de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos do Imóvel - DFI.



# Minha Casa, Minha Vida

## ⇒ Operacionalização

- O beneficiário dirige-se à prefeitura, estado ou movimento social para cadastrar-se.
- Após seleção é convocado para apresentação da documentação pessoal (na CAIXA, correspondente imobiliário, prefeitura ou outros credenciados).
- Assinatura do contrato ocorre na entrega do empreendimento.



# Minha Casa, Minha Vida

## habitação para famílias com renda acima de 3 e até 10 salários mínimos

As famílias com renda acima de 3 e até 6 salários mínimos terão aumento substancial do valor do subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS.

Aquelas com renda acima de 6 e até 10 salários mínimos contarão com redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor da habitação.

## Características

### → Objetivo

Financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular visando ao atendimento de famílias com renda acima de 3 e até 10 salários mínimos, priorizando a faixa acima de 3 e até 6 salários mínimos.

### → Abrangência

Capitais e respectivas regiões metropolitanas, municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar em condições especiais, municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu déficit habitacional.



# Minha Casa, Minha Vida

## Como Funciona

União e FGTS alocam recursos por área do território nacional, sujeitos a revisão periódica.

- Construtoras apresentam projetos de empreendimentos às superintendências regionais da CAIXA.
- A CAIXA realiza pré-análise e autoriza o lançamento e comercialização.
- Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção.
- Durante a obra a CAIXA financia o mutuário pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora.
- Os recursos são liberados conforme cronograma, após vistorias realizadas pela CAIXA.
- Concluído o empreendimento, a construtora entrega as unidades aos mutuários.

## Condições para contratação da obra

- Financiamento de até 100% do custo de construção com liberação antecipada de até 10% do custo total de obras ou valor do terreno, aquele que for menor.
- Empresa com análise de risco vigente na CAIXA.
- Para assinatura do contrato é necessária a comprovação de 30 % de comercialização das unidades ou 20% de unidades financiadas pela CAIXA aos adquirentes finais ou, mediante análise de velocidade de venda, 15% de comercialização.





# Minha Casa, Minha Vida

- A venda feita pela empresa com financiamento concedido pela CAIXA amortizará o valor financiado ao empreendedor.
- Liberação de recursos conforme as etapas de execução da obra.
- Taxa de juros de 8,0% a.a. + TR.
- Garantias:
  - Fiança dos sócios da construtora incorporadora.
  - Hipoteca das unidades habitacionais (1,3 x valor do financiamento PJ).
  - Penhor dos direitos creditórios, se for o caso.
- Prazo de pagamento de até 24 meses, após a conclusão da obra.
- Durante a obra haverá apenas pagamento de juros e atualização monetária.
- Exigência de contratação do seguro de término de obra e risco de engenharia.

## Especificação do empreendimento

### → Características do empreendimento

Empreendimentos com valor de avaliação compatível com a faixa de renda prioritária (acima de 3 e até 10 salários mínimos) sem especificação padrão.

### → Especificação proposta pela empresa

De acordo com as normas brasileiras, legislação municipal e com os 30 parâmetros mínimos de avaliação da CAIXA.

Cada módulo com limite de 500 unidades.



# Minha Casa, Minha Vida

## Acompanhamento da obra - medição

### → Acompanhamento da obra

- Realizado pela caixa.

### → Medição mensal

- Medição agendada pela empresa com objetivo de aferir o cumprimento da etapa de obra.
- Desembolso: liberação a partir da consolidação das fontes de recursos em 5 dias (recebíveis, recursos próprios, financiamento).
- Cobrança da TAO - Taxa de Acompanhamento de Obra, na razão de 1,5% sobre o valor da parcela.

## Condições para a compra do imóvel pelo Beneficiário

### → Documentos para análise

- Documentos pessoais.
- Ficha cadastro habitacional.
- Comprovação de renda (formal ou informal):
  - IRPF
  - Análise cadastral (SERASA / BACEN / SPC/ CADIN)
  - CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuário
- Análise de risco / capacidade de pagamento (realizada na agência, na entrega dos documentos).



# Minha Casa, Minha Vida

## → Condições

- Não ser detentor de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer parte do país.
- Não ter recebido a partir de 1º de maio de 2005, desconto concedido pelo FGTS na concessão de financiamento habitacional.
- Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de outro imóvel residencial urbano ou rural, situado no atual local de domicílio, 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.
- Tabela PRICE ou SAC.
- Juros nominais:
  - Renda de 3 a 5 salários mínimos - 5% a.a. + TR.
  - Renda de 5 a 6 salários mínimos - 6% a.a. + TR.
  - Renda de 6 a 10 salários mínimos - 8,16% a.a + TR.
- Prazo para pagamento: até 30 anos.
- Financiamento: até 100%.
- Entrada opcional.
- Pagamento mínimo durante a obra, em função da renda.
- Cobrança de seguro com valor reduzido.
- Fundo Garantidor - cobertura em caso de perda de capacidade de pagamento, proporcional à renda familiar.
- Subsídio para famílias com renda de até 6 salários mínimos.
- Valor de avaliação limitado ao teto do FGTS para a região.



# Minha Casa, Minha Vida

## → Operacionalização

A partir do lançamento do empreendimento, o beneficiário procura a construtora para aquisição do imóvel. Também pode procurar as agências da CAIXA e obter Carta de Crédito para aquisição do imóvel novo dentro do Minha Casa, Minha Vida.

## Fundo Garantidor da Habitação

### → Duração da cobertura

- Período de vigência do contrato.

### → Número de prestações garantidas

- 36 Prestações: renda de 3 a 5 salários mínimos.
- 24 Prestações: renda de 5 a 8 salários mínimos.
- 12 Prestações: renda de 8 a 10 salários mínimos.

### → Condições para utilização

- Imóveis do Minha Casa, Minha Vida
- Contribuição para o fundo - 0,5% da prestação.
- Pagamento de pelo menos 6 prestações do contrato.
- Pagamento de 5% da prestação financiada (que será devolvida como bônus de adimplência quando do pagamento do refinanciamento).
- Solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada 6 prestações requeridas.



## Minha Casa, Minha Vida



### Taxa de Juros - 3 a 6 sm

Faixa de Renda	Atual	Nova
3 a 5 sm	5% a.a. de juros Renda máxima de R\$ 1.875	5% a.a. de juros Renda máxima para R\$ 2.325
5 a 6 sm	8,16% a.a. de juros	6% a.a. de juros

### Valor Máximo do Imóvel - 3 a 6 sm

Município	Valor
Regiões metropolitanas em SP, RJ e DF	R\$ 130 mil
Municípios com mais de 500 mil habitantes e demais capitais estaduais e seus Municípios limítrofes	R\$ 100 mil
Demais Municípios	R\$ 80 mil



# Minha Casa, Minha Vida



## Fundo Garantidor:

Refinanciamento de prestações e barateamento do seguro

## Fundo Garantidor

Refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda

## Número de prestações garantidas:

- 3 a 5 sm - 36 prestações
- 5 a 8 sm - 24 prestações
- 8 a 10 sm - 12 prestações

## Cobertura:

período de vigência do contrato

Garantia da prestação, aporte da União: R\$ 1 bilhão





# Minha Casa, Minha Vida

## Funcionamento do Fundo Garantidor

### Condições para o acesso

- Pagamento de pelo menos 6 prestações do contrato;
- Pagamento mínimo de 5% da prestação refinanciada - que serão devolvidos como bônus de adimplência quando do pagamento do refinanciamento;
- Solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada 6 prestações requeridas;
- Contribuição para o fundo - 0,5% da prestação.

## Barateamento do Seguro

### Implementação por meio do Fundo Garantidor

#### Quitação do financiamento pela União em casos de:

- Morte e invalidez permanente do mutuário
- Custeio de reparação de danos físicos ao imóvel

### Aporte da União: R\$ 1 bilhão

#### Contribuição por faixa de renda

- Até 5 sm - sem cobrança nenhuma;
- De 5 sm até 10 sm - com cobrança de contribuição ao Fundo Garantidor.



# Minha Casa, Minha Vida

## Barateamento do Seguro

Tabela de contribuição para o seguro coberturas de morte, invalidez e danos físicos

Idade	% da prestação	
	Atual	Novo
21	4,13%	1,50%
26	4,25%	1,54%
31	4,52%	1,64%
36	5,00%	1,82%
41	7,13%	2,59%
46	8,32%	3,02%
51	18,28%	6,64%
56	18,28%	6,64%
61	35,09%	6,64%





# Minha Casa, Minha Vida

## Financiamento de Infraestrutura



Linha especial de financiamento para investimentos em infraestrutura interna e externa

Aporte da União - R\$ 5 bilhões

Tomador - construtoras do setor privado

Taxa de Juros - TJLP + 1% a.a.

### Prazos

- Pagamento em 36 meses
- Carência: até o final da obra, limitada a 18 meses



**Minha Casa  
Minha Vida**





# Minha Casa, Minha Vida

## Cartão BNDES

- ➔ Objetivo - promoção da competitividade das empresas do setor de construção civil;
- ➔ Beneficiários - micro, pequenas e médias empresas;
- ➔ Limite máximo de crédito - R\$ 500 mil por empresa;
- ➔ Itens financiáveis - materiais, componentes e sistemas construtivos e serviços de certificação;
- ➔ Condições de parcelamento - de 3 a 48 prestações mensais.

## Qualidade construção

- ➔ Objetivo: elevar o patamar de qualidade das construtoras, fornecedoras de materiais, componentes e sistemas construtivos, em conformidade com o PBQP-H;
- ➔ Itens Financiáveis:
  - ➔ Avaliação da conformidade
  - ➔ Capacitação técnica de pessoal
  - ➔ Implementação de sistemas de gestão da qualidade
  - ➔ Melhoria da qualidade de processos e produtos
- ➔ Prazo Total: em função da capacidade de pagamento. Carência de, no máximo, até 6 meses após a data de entrada em operação comercial do empreendimento.



# Minha Casa, Minha Vida

## Financiamento da Cadeia Produtiva

### Construção Industrializada

- ➔ Objetivo: promover investimentos em alternativas construtivas de menor custo, prazo de entrega, impacto ambiental e maior qualidade construtiva.
  
- ➔ Itens Financiáveis:
  - ➔ Implantação, modernização e expansão de unidades industriais de casas pré-moldadas ou pré-fabricadas;
  - ➔ Desenvolvimento de produtos pré-moldados ou pré-fabricados
  - ➔ Capacitação técnica de pessoal;
  - ➔ Capital de giro associado a projetos de investimento;
  - ➔ Máquinas e equipamentos nacionais.
  
- ➔ Prazo Total: em função da capacidade de pagamento. Carência de, no máximo, até 6 meses após a data de entrada em operação comercial do empreendimento.





# Minha Casa, Minha Vida

Agilização do ciclo produtivo e  
barateamento de custos cartoriais

## Cartórios de Registro de Imóveis

Redução de custo para o mutuário

Renda (sm)	Redução
0 a 3	Gratuito
3,1 a 6,0	90%
6,1 a 10	80%

Redução de custo para o empreendedor

Valor do imóvel (R\$)	Redução sobre tabelas estaduais
60.000	90%
80.000	80%
130.000	75%

Redução de custo para o empreendedor

- ➔ As matrículas abertas a partir do registro da incorporação não resultarão em novos custos para o empreendedor. Emolumentos serão cobrados como se fossem uma única matrícula



# Minha Casa, Minha Vida

## Cartórios de Registro de Imóveis

### Redução de prazo para registro da incorporação:

#### Hoje:

30 dias para obter o número e registro definitivo

#### Nova situação:

- 15 dias - cartório concede o número do registro, que permite o início do empreendimento;
- Mais 15 dias - emissão do registro definitivo.

## Licenciamento Ambiental

### Redução de prazo e procedimento

#### Resolução aprovada pelo CONAMA define:

- Procedimento uniforme e simplificado para o licenciamento ambiental, para empreendimentos até 100 ha;
- Licença única para todo o empreendimento
- Critério único para todos os entes federados, quando da avaliação dos projetos
- Prazo máximo de 30 dias para expedição da licença ambiental
- Condições para o licenciamento: preservação de Áreas de Proteção Permanente empreendimento não pode estar localizado em áreas de risco; infraestrutura de esgoto, entre outros.



# Minha Casa, Minha Vida

## Regularização Fundiária

MP cria o marco legal para a regularização fundiária de áreas urbanas, com destaque para os seguintes pontos:

- Compete ao Poder Público:
  - Implementar a infraestrutura básica
  - Demarcar áreas ocupadas e conceder título de legitimação de posse aos ocupantes;
  - Empreender a regularização fundiária junto com associações de moradores e beneficiários.
  
- Estabelece:
  - Procedimento para o usucapião administrativo
  - Critérios para a regularização fundiária de interesse social de áreas situadas no interior de Áreas de Proteção Permanente, desde que a regularização traga melhorias ambientais.





# Minha Casa, Minha Vida

Termo de Adesão por parte dos Estados e Municípios

Participação dos Estados e Municípios

- Programa prevê mecanismo de adesão, por meio do qual Estados e Municípios poderão assumir os seguintes compromissos:
  - Aportes financeiros;
  - Doação de terrenos;
  - Infraestrutura para o empreendimento;
  - Desoneração fiscal - ICMS, ITCD, ITBI e ISS;
  - Agilização das aprovações de projetos, alvarás, autorizações e licenças.
  
- Termo de adesão assinado com a Caixa Econômica Federal.
- Distribuição preliminar da quantidade de unidades habitacionais poderá ser alterada em função da contribuição de Estados e Municípios.



# Minha Casa, Minha Vida

## Sistema de Aquecimento Solar-Térmico

- Objetivo: redução do consumo de energia elétrica e da emissão de CO<sub>2</sub>.
- Será induzida a utilização de Sistema de Aquecimento Solar-Térmico na produção habitacional do Programa.



## **Projeto Gráfico**

Maherle

## **Fotos**

Agência Senado

## **Fonte**

Governo Federal

Programa Minha Casa, Minha Vida

Caixa Econômica Federal

## **Gabinete em Brasília**

Praça dos Três Poderes - Senado Federal

Ala Senador Filinto Muller - Gabinete N.º 7 - CEP: 70165-900

Fone/FAX: (61) 3303.5791 - [inacioarruda@senador.gov.br](mailto:inacioarruda@senador.gov.br)

## **Gabinete em Fortaleza**

Av. da Universidade, 3199 - CEP: 60020-181

Benfica - Fone: 3281-0841 - [falecom@inacio.com.br](mailto:falecom@inacio.com.br)

[www.inacio.com.br](http://www.inacio.com.br)





# 1 MILHÃO DE CASAS

Crédito, emprego, benefícios e esperança para os brasileiros.



**Minha Casa  
Minha Vida**



**BRASIL**  
UM PAÍS DE TODOS  
GOVERNO FEDERAL