

# PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA

*“MINHA CASA  
MINHA VIDA”*

APEOP, 22/04/2009

The logo for CAIXA, featuring the word "CAIXA" in a bold, white, sans-serif font. The letter "X" is stylized with an orange diagonal bar. The logo is positioned in the bottom right corner of the slide, set against a dark blue background that features a wavy, light blue pattern.

# OBJETIVO DO PROGRAMA

Subsidiar a aquisição de IMÓVEL NOVO para os segmentos populacionais de menor renda

## **Política Social**

Aumentar o acesso à casa própria, redução do déficit habitacional em 14%

## **Política Anti-Cíclica**

Aumentar o investimento na construção civil e a geração de emprego

## META DO PROGRAMA

**Viabilizar o acesso a 1 milhão de moradias por parte de famílias com renda até 10 SM**

<b>Faixa de renda familiar</b>	<b>Número de unidades</b>
<b>0 a 3 sm</b>	<b>400 mil</b>
<b>3 a 6 sm</b>	<b>400 mil</b>
<b>6 a 10 sm</b>	<b>200 mil</b>

## CARACTERÍSTICAS

- Recursos do Orçamento Geral da União, aportados ao FAR
- Atendimento a famílias com renda de até 3 SM;
- Abrangência
  - ✓ Capitais
  - ✓ Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo e das Capitais e Municípios com mais de 100 mil habitantes
  - ✓ Demais Municípios (regras a serem divulgadas em 22/04/09)

## CARACTERÍSTICAS PARA AS FAMÍLIAS

- Pagamento mensal máximo equivalente a 10% da renda bruta
  - Parcela mínima de R\$ 50,00
- Prazo para pagamento total em 10 anos
- Enquadramento
  - Comprovação de Renda (para efeito apenas de enquadramento)
  - Sem efeitos decorrentes da restrição cadastral

## PARCERIAS

- Demanda
  - Estados
  - Municípios
  - Movimentos Sociais reconhecidos pelo Ministério das Cidades
  - Cooperativas Habitacionais
- Adesão ao Programa Minha Casa Minha Vida
  - Termo de Adesão (Estados e Municípios)
    - Contrapartidas – financeira, terreno, infraestrutura
    - Isenções de tributos

## Projetos

### Municípios

- Com doação de terreno
  - Com processo de escolha de construtora pelo Município
  - Com processo de chamamento efetuado pela CAIXA

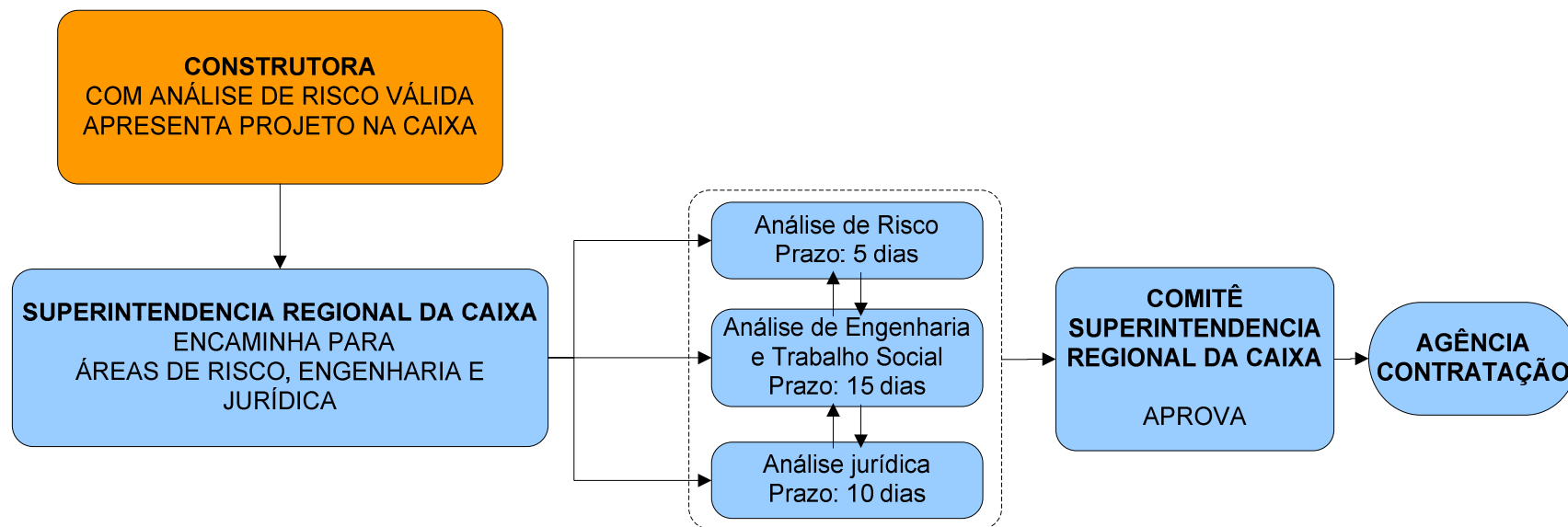
### Empresas

- Em parceria com Estados, Municípios, Associações
- De forma autônoma

## CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS / Mudanças

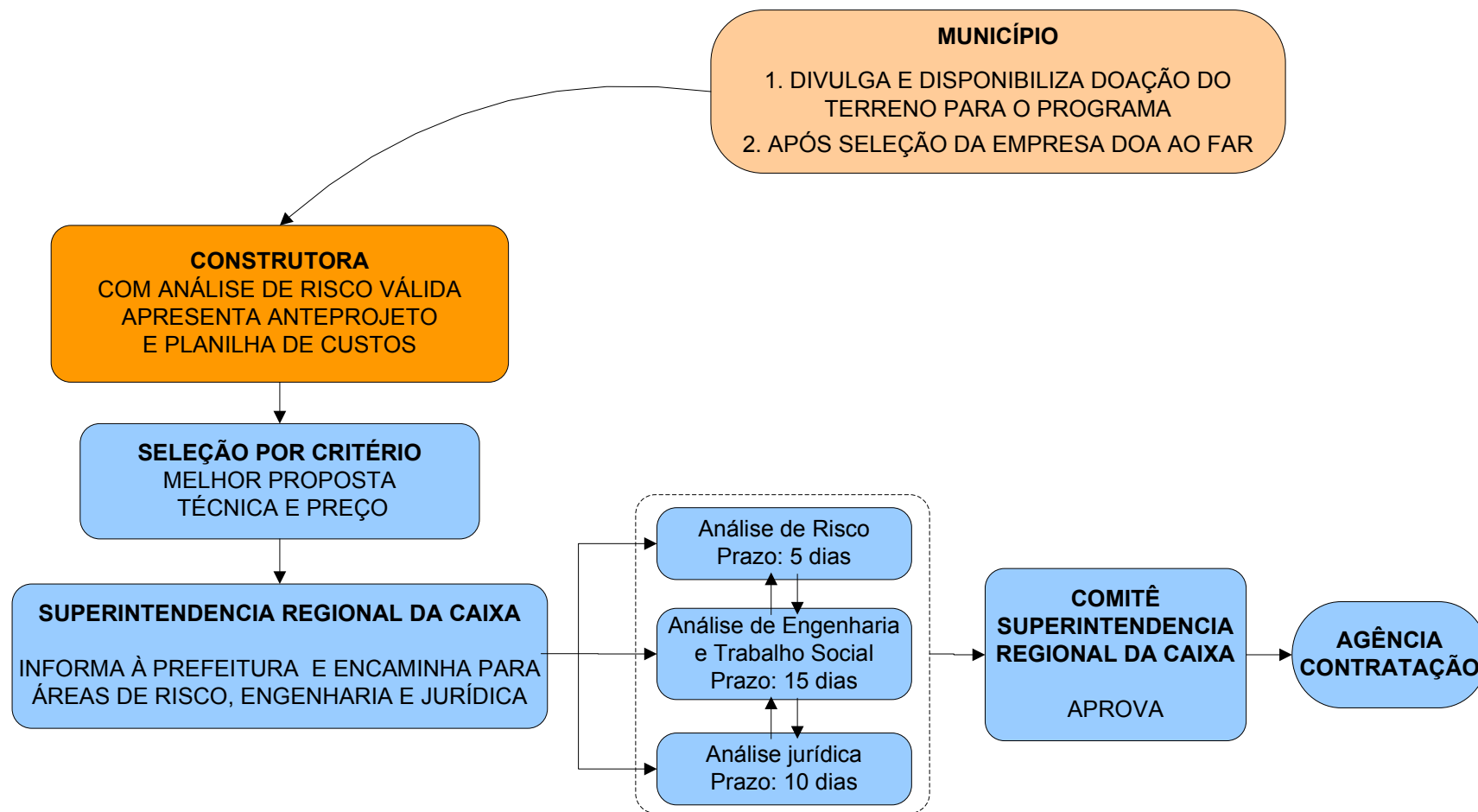
- Distribuição de acordo com o déficit
- Prazo de obra de até 15 meses (ideal)
- Sem Seguro de Término do Obra (apenas Risco de Engenharia)
- Avaliação de mercado apenas para o terreno
- Alçada para aprovação no âmbito da Superintendência Regional

# RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS- FLUXO OPERACIONAL VIA CONSTRUTORAS



**FLUXO TOTAL DE ANÁLISE ATÉ 30 DIAS**

# RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS- FLUXO OPERACIONAL COM DOAÇÃO DE TERRA POR ESTADO/MUNICÍPIO



FLUXO DE ANÁLISE TOTAL ATÉ 30 DIAS APÓS SELEÇÃO

**CAIXA**

# RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

Aumento do Subsídio em Financiamentos do FGTS  
600.000 unidades

- **Aporte para subsídio – R\$ 10 bilhões**
  - União – R\$ 2,5 bilhões
  - FGTS – R\$ 7,5 bilhões
- **Aporte da União no Fundo Garantidor – R\$ 2 bilhões**
- **Número de unidades – 600 mil**
  - Até 6 SM – 400 mil
  - De 6 a 10 SM – 200 mil

# RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

## ➤ Área de atuação

- Capitais e regiões metropolitanas
- Municípios com mais de 100 mil habitantes
- Demais municípios (regras a partir de 22/04/09)

## RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SM - VALOR MÁXIMO DO IMÓVEL

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

# FINANCIAMENTO A PRODUÇÃO

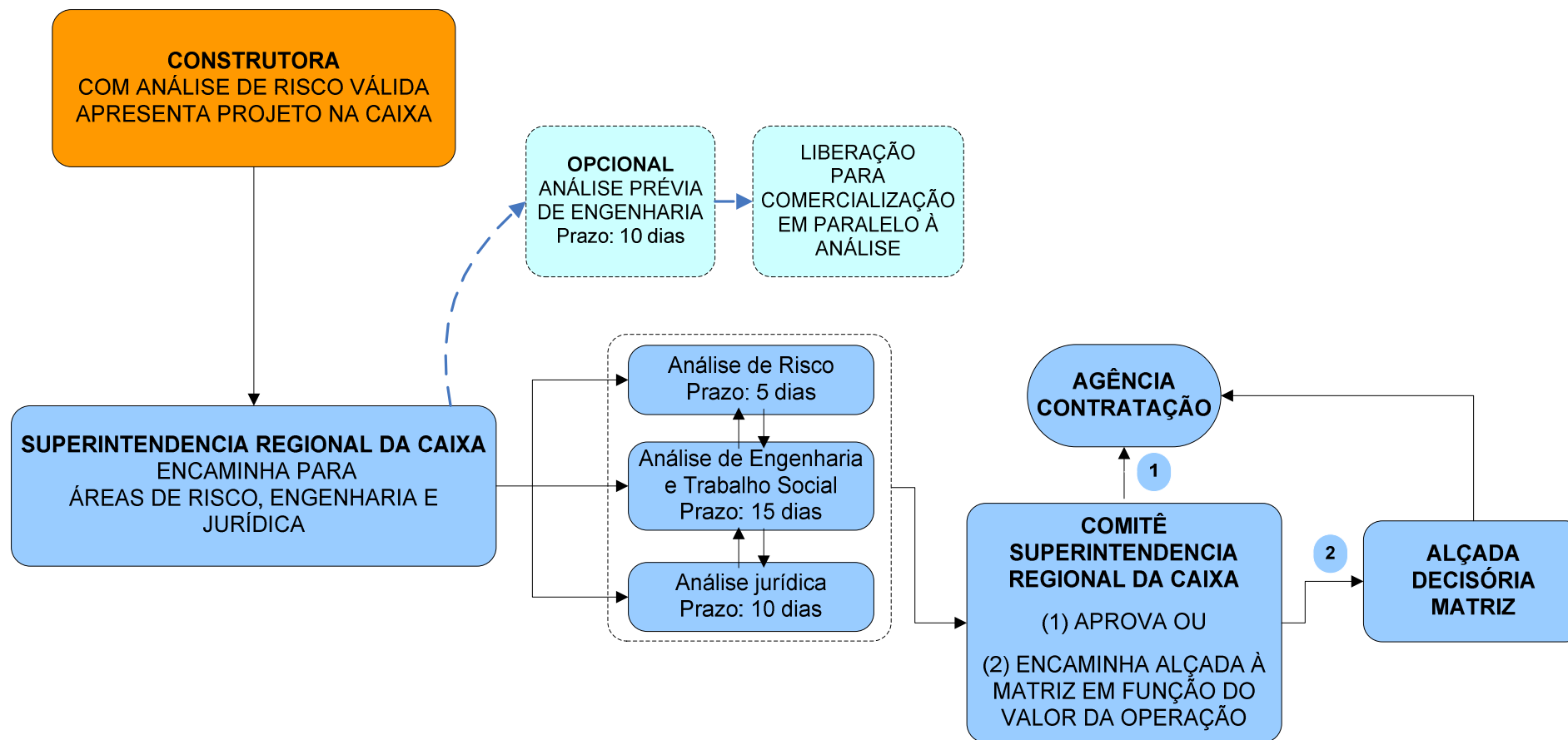
## ALTERAÇÕES

- Financiamento de 100% do custo de construção e antecipação de até 10% do custo total de obras ou valor do terreno, o menor dos dois.

### Condições:

- comercialização de, no mínimo, 30% ou 20% financiado na CAIXA ou 15% de comercialização com Estudo Velocidade Vendas;
- substituição automática do financiamento à produção por unidades financiadas na CAIXA;
- liberação antecipada de até 10% do custo total de obras;
- comprovação dos recebíveis na CAIXA.

# FLUXO OPERACIONAL PARA CONSTRUTORAS



FLUXO DE ANÁLISE ATÉ A CONTRATAÇÃO 30 DIAS SEM MATRIZ

+ 15 DIAS

FLUXO TOTAL DE ANÁLISE ATÉ 45 DIAS

**CAIXA**

# CONDIÇÕES PF ATÉ 10 SM - SUBSÍDIOS POR FAIXA DE RENDA

Regiões	1 sm		2 sm		3 sm		4 sm		5 sm		6 sm	
	Atual	Novo	Atual	Novo	Atual	Novo	Atual	Novo	Atual	Novo	Atual	Novo
RM's de SP, RJ, DF	13.328	<b>23.000</b>	9.856	<b>23.000</b>	6.384	<b>23.000</b>	2.800	<b>16.000</b>	-	<b>9.000</b>	-	<b>2.000</b>
Cidades com mais de 100 mil hab, capitais e RM's	10.472	<b>17.000</b>	7.743	<b>17.000</b>	5.016	<b>17.000</b>	2.200	<b>10.000</b>	-	<b>3.000</b>	-	<b>2.000</b>
Cidades de 50 mil a 100 mil habitantes	8.568	<b>13.000</b>	6.336	<b>13.000</b>	4.104	<b>13.000</b>	1.800	<b>6.000</b>	-	<b>2.000</b>	-	<b>2.000</b>

## CONDIÇÕES PF ATÉ 10 SM - TAXA DE JUROS

<b>Faixa de Renda</b>	<b>Juros Nominais</b>	<b>Alterações</b>
<b>3 a 5 sm</b>	<b>5% a.a. + TR</b>	<b>Ampliação da renda máxima de R\$ 1.875 para R\$ 2.325</b>
<b>5 a 6 sm</b>	<b>6% a.a. + TR</b>	<b>Redução da taxa de juros de 8,16% para 6%</b>
<b>6 a 10 sm</b>	<b>8,16% a.a. + TR</b>	<b>-</b>

## CONDIÇÕES PF ATÉ 10 SM

- **Sistema de amortização** - SAC ou SACRE
- **Prazo:** até 30 anos
- **Cota:** até 100%
- **Pagamento durante a obra:** juros e amortização sobre a parcela liberada
- **Modalidades**
  - ✓ Aquisição de imóvel novo (habite-se após 26/03/09)
  - ✓ Construção
  - ✓ Aquisição de terreno e construção
  - ✓ Imóvel na planta

# FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR

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

➤ **Aporte da União:** R\$ 2,0 bilhões

## EXTINÇÃO DO PRÊMIO DE SEGURO – MIP E DFI

Quitação do financiamento pela União em casos de:

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

Implementação por meio do Fundo Garantidor

## Custas Cartoriais

### Redução para o mutuário:

- 0 a 3 SM => gratuito
- 3 a 6 SM => 90%
- 6 a 10 SM => 80%

### Redução para o empreendedor:

- Imóvel até R\$ 60 mil => 90%
- Imóvel até R\$ 80 mil => 80%
- Imóvel até R\$ 130 mil => 75%

### Redução dos custos de incorporação:

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

# CRÉDITO CORPORATIVO PARA INFRAESTRUTURA

Linha especial de financiamento de até 100% do custo com infraestrutura, que viabilize empreendimento de habitação popular

**Volume de recursos:** até R\$ 5 bilhões

**Tomador** – construtoras do setor privado

**Taxa de Juros** – TJLP + 1% a.a.

## **Prazos**

- Carência – limitada ao prazo da obra
- Retorno até 36 meses

# CRÉDITO CORPORATIVO PARA INFRAESTRUTURA

## Itens financiáveis:

- a) ligação com adutoras
- b) rede elétrica e iluminação
- c) urbanização externa (incluindo viário)
- d) abastecimento de água
- e) pavimentação e drenagem
- f) aquisição de terreno
- g) infraestrutura interna, se for o caso
- h) terraplanagem
- l) estação de tratamento de esgoto (ETE)
- j) e demais itens classificáveis como infraestrutura necessária

para viabilizar o empreendimento

**Obrigado**

**[valter.nunes@caixa.gov.br](mailto:valter.nunes@caixa.gov.br)**

**CAIXA**