

LINHAS HABITACIONAIS



PRÓ-MORADIA

#EXTERNO.CAIXA

Linha de financiamento com recurso FGTS que **visa oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social** e com rendimento familiar mensal, preponderante, de até 3 salários-mínimos.

MODALIDADES:

- ✓ Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários
 - ✓ Provisão de Moradias
 - ✓ Provisão de Lote Urbanizado
 - ✓ Contenção de Encostas
- ✓ Desenvolvimento Institucional



Tapejara

Prazos e Condições Financeiras:

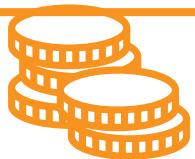
- Amortização: até 240 meses
- Carência: até 12 meses;
- Taxa de Juros: 5% a.a. + TR;**
- Taxa de Risco de Crédito: 1% a.a.;
- Taxa de Administração: 2% a.a..





MCMV FNHIS SUB 50

Pela **primeira vez**, o Programa Minha Casa, Minha vida está selecionando propostas destinadas à construção de unidades habitacionais em **áreas urbanas** de municípios com **população até 50 mil habitantes** na modalidade FNHIS Sub-50.

	POPULAÇÃO ≤ 25 MIL HAB	POPULAÇÃO 25 MIL ≤ 50 MIL HAB
	Até 2 propostas	Até 2 propostas
	Mínimo 20 unidades habitacionais	Mínimo 20 unidades habitacionais
	Máximo 25 unidades habitacionais	Máximo 50 unidades habitacionais
	Subsídio até R\$ 130 mil	Subsídio até R\$ 130 mil

O PROGRAMA É DIVIDIDO EM FAIXAS DE ACORDO COM A RENDA FAMILIAR E ORIGEM DE RECURSOS

MCMV

LINHAS DE ATENDIMENTO

URBANO

FAIXA 1 *

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 2.640,00

FAR

FUNDO DE ARRENDAMENTO
RESIDENCIAL

FDS

FUNDO DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

FGTS

FUNDO DE GARANTIA
DO TEMPO DE SERVIÇO

FAIXA 2

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 4.400,00

FAIXA 3

RENDA BRUTA FAMILIAR MENSAL
DE ATÉ R\$ 8.000,00

FGTS

FUNDO DE GARANTIA DO
TEMPO DE SERVIÇO

RURAL

FAIXA 1

RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL
DE ATÉ R\$ 40.000,00

OGU

ORÇAMENTO GERAL DA
UNIÃO

* reajustado em 05 MAI 25

Faixa 1 para R\$ 2.850

Faixa 2 para R\$ 4.700

Faixa 3 para R\$ 8.600

criada Faixa 4 para R\$ 12.000

PRINCIPAIS PARÂMETROS FAR

BENEFICIÁRIOS DO BPC E BOLSA FAMÍLIA SÃO DISPENSADOS DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL

ATÉ R\$ 170.000,00 CONFORME LOCALIDADE

PRAZO DE EXECUÇÃO

ATÉ 18 MESES

PRESTAÇÃO – 60 MESES

CALCULADA CONFORME RENDA FAMILIAR BRUTA MENSAL

ATÉ R\$ 1.320,00	10% DA RENDA FAMILIAR, OBSERVADA PARCELA MÍNIMA DE R\$ 80,00
DE R\$ 1,320,01 A R\$ 2.850,00	15% DA RENDA FAMILIAR, ATÉ R\$ 427,50, SUBTRAINDO-SE R\$ 66,00 DO VALOR APURADO

PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA MENSAL DE ATÉ R\$ 2.850,00
- CADASTRADAS NO CADÚNICO
- INDICADAS PELO ENTE PÚBLICO





VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

RECORTE TERRITORIAL	MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR OU IGUAL A 750 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 750 MIL E MAIOR OU IGUAL A 300 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 300 MIL E MAIOR OU IGUAL A 100 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 100 MIL HABITANTES	
	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
GRANDE METRÓPOLE NACIONAL E METRÓPOLES NACIONAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
METRÓPOLES E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
CAPITAIS REGIONAIS, CENTROS SUB-REGIONAIS, CENTROS DE ZONA E CENTROS LOCAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000



PRINCIPAIS PARÂMETROS FDS

BENEFICIÁRIOS DO BPC E BOLSA FAMÍLIA SÃO DISPENSADOS DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL

ATÉ R\$ 170.000,00 CONFORME LOCALIDADE

TRABALHO SOCIAL ATÉ 2%

PRAZO DE EXECUÇÃO

ATÉ 24 MESES

PRESTAÇÃO – 60 MESES

CALCULADA CONFORME RENDA FAMILIAR BRUTA MENSAL

ATÉ R\$ 1.320,00

10% DA RENDA FAMILIAR, OBSERVADA PARCELA MÍNIMA DE R\$ 80,00

DE R\$ 1,320,01 A R\$ 2.850,00
DE R\$ 2.850,01 A R\$ 4.700

15% DA RENDA FAMILIAR, ATÉ R\$ 427,50, SUBTRAINDO-SE R\$ 66,00 DO VALOR APURADO

PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA MENSAL DE ATÉ R\$ 2.850,00
- CADASTRADAS NO CADÚNICO
- INDICADAS PELA EO





VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

RECORTE TERRITORIAL	MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR OU IGUAL A 750 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 750 MIL E MAIOR OU IGUAL A 300 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 300 MIL E MAIOR OU IGUAL A 100 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 100 MIL HABITANTES	
	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
GRANDE METRÓPOLE NACIONAL E METRÓPOLES NACIONAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
METRÓPOLES E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
CAPITAIS REGIONAIS, CENTROS SUB-REGIONAIS, CENTROS DE ZONA E CENTROS LOCAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

PRINCIPAIS PARÂMETROS RURAL – FAIXA 1

VALOR

PRODUÇÃO: ATÉ R\$ 75.000,00
MELHORIA: ATÉ R\$ 40.000,00

MODALIDADES E PRAZO DE EXECUÇÃO

CONSTRUÇÃO	ENTRE 04 E 18 MESES
REFORMA	

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA BENEFICIÁRIO

1% DO VALOR DO CUSTO, À VISTA E NO ATO DA CONTRATAÇÃO

PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA ANUAL DE ATÉ R\$ 40.000,00
- AS FAMÍLIAS DEVEM SER AGRUPADAS E INDICADAS POR UMA ENTIDADE ORGANIZADORA / ENTE PÚBLICO
- CADASTRADAS NO CADÚNICO



BENEFICIÁRIOS DO BPC, BOLSA FAMÍLIA, SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU CALAMIDADE SÃO DISPENSADOS DO PAGAMENTO DA PARTICIPAÇÃO

MCMV

LINHAS DE ATENDIMENTO

O PROGRAMA É DIVIDIDO EM FAIXAS DE ACORDO COM A RENDA FAMILIAR E ORIGEM DE RECURSOS

URBANO



RURAL



* reajustado em 05 MAI 25

Faixa 1 para R\$ 2.850

Faixa 2 para R\$ 4.700

Faixa 3 para R\$ 8.600

criada Faixa 4 para R\$ 12.000

PMCMV – Alterações de faixa de renda

RENDIA FAMILIAR MENSAL BRUTA

	CONDIÇÕES VIGENTES		NOVA CONDIÇÕES
FAIXA 1	Até R\$ 2.640,00	➡	Até R\$ 2.850,00
FAIXA 2	de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00	➡	de R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00
FAIXA 3	de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000,00	➡	de R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00

COTA

Novo
SAC/PRICE

80%

Usado
SAC/PRICE

65%

S e SE

80%

demais regiões



Operacional
a partir de

05 MAI

PMCMV – Classe Média

RENDA

Renda familiar de até
R\$12 mil reais

VALOR IMÓVEL

Teto R\$ **500** mil reais
venda ou investimento

TAXA DE JUROS

10% a.a na TR
nominal

FINANCIAMENTO

R\$ 100 MIL

Mínimo

COTA

80%

Demais regiões
limite SAC/PRICE

60%

Imóveis usados,
regiões S e SE
SAC/PRICE

PRAZO

Mínimo

120

meses PRICE

240

meses SAC

42

Até
meses SAC/ PRICE

0



Operacional
a partir de

05 MAI

CAIXA



MCMV

MCMV Cidades

O **MCMV Cidades** é a solução para os Municípios auxiliarem na maior dificuldade na hora da compra da casa própria: **o valor de entrada**.



Emenda Parlamentar

O parlamentar ou bancada destina orçamento OGU para que o Ente Público use como valor de entrada.



Contrapartida do Ente Público

Com recursos próprios, o Ente Público elabora um programa para destinar o valor de entrada.



Terrenos Doação

O valor econômico do terreno doado pelo Ente Público funciona como um valor de entrada.

*É necessário elaborar legislação específica do Ente Público.



MCMV Simulação

Faixa do MCMV	Renda de	Valor do Imóvel	Subsídio do MCMV *	Recursos Próprios Necessários**	Financia	Prestação***	Juro Nominal %aa (+ TR)****
I	2.000,00	150.000,00	26.418,00	3.582,00	120.000,00	582,67	4,25
I	2.000,00	170.000,00	26.418,00	20.461,63	123.120,37	600,00	4,25
I	2.000,00	190.000,00	26.418,00	41.037,53	122.544,47	599,99	4,25
I	2.640,00	150.000,00	10.271,00	19.729,00	120.000,00	601,11	4,50
I	2.640,00	170.000,00	10.271,00	23.729,00	136.000,00	681,26	4,50
I	2.640,00	190.000,00	10.271,00	27.729,00	152.000,00	761,41	4,50
II	4.400,00	150.000,00	1.435,00	28.565,00	120.000,00	783,19	6,50
II	4.400,00	170.000,00	1.435,00	32.565,00	136.000,00	884,28	6,50
II	4.400,00	190.000,00	1.435,00	36.565,00	152.000,00	985,37	6,50
III	8.000,00	350.000,00	-	70.000,00	280.000,00	2.022,45	7,66

* varia de acordo com a composição do grupo familiar e outros parâmetros

** como recursos próprios o trabalhador pode usar o seu FGTS

*** varia de acordo com idade e outros parâmetros

**** varia de acordo com a renda e outros parâmetros

FINISA – investimentos em Habitação

O FINISA promove:

- ✓ Geração de empregos e renda por meio de obras essenciais.
- ✓ Melhoria da qualidade de vida através de investimentos estruturantes.



Na área da Habitação, essa linha de financiamento permite ao município:

- ✓ Adquirir áreas estratégicas para novos projetos.
- ✓ Implantar infraestrutura completa, como:
 - Redes de abastecimento de água e esgoto;
 - Energia elétrica e iluminação pública.
 - Construir e pavimentar vias públicas.
- ✓ Realizar obras de grande impacto social, como:
 - Unidades Habitacionais;
 - Praças e áreas de lazer;
 - Escolas e postos de saúde.



Financiamento FINISA

FINISA é o Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento voltado ao Setor Público, com processos de contratação e prestação de contas ágeis e simplificados, assim, é possível pleitear recursos para apoiar financeiramente investimentos e para execução de despesas orçamentárias classificadas como de capital, tais como:

Escolas, creches,
equipamentos esportivos



Pavimentação,
iluminação pública,
geração de energia
fotovoltaica



Postos de saúde,
hospitais



Água, esgoto,
drenagem



Açudes, cisternas,
retomada e conclusão
de obras paralisadas



Aquisições (máquinas,
equipamentos
e veículos)



Características, prazos e condições financeiras:

- ✓ Flexibilidade e agilidade no uso.
- ✓ Linha de financiamento com recursos CAIXA;
- ✓ Taxas competitivas e prazos ajustados à realidade municipal:

Prazo total até 120 meses;

Carência até 12 meses;

Desembolsos em até 24 meses;

Custo financeiro atrelado ao CDI;

Comissão de estruturação FEE de 2% do valor financiado;



Porto Mauá



Santa Rosa

Obrigado!

