

## 1. Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)

O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) voltou, por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com adoção de novas práticas.

Assim, a nova versão do MCMV busca avançar em termos da melhor localização dos empreendimentos habitacionais, garantindo a proximidade ao comércio, a equipamentos públicos e acesso ao transporte público.

Além disso, o Programa trará novas formas de atendimento destinadas a ampliar a oferta de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia; o financiamento da aquisição de unidades usadas; e o tratamento do estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

## 2. Público-alvo do Programa

O Programa atenderá famílias com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), e anual, de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), em áreas urbanas e rurais, respectivamente.

As famílias da chamada Faixa 1, que tiveram sua renda atualizada para R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais) mensais em áreas urbanas, e R\$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais) anuais, nas áreas rurais, voltaram a ser atendidos com recursos da União.

Faixas	Renda Familiar (Bruta)	
	Áreas urbanas (mensal)	Áreas rurais (anual)
Faixa 1	até R\$ 2.640,00	até R\$ 31.680,00
Faixa 2	de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00	de R\$ 31.608,01 a R\$ 52.800,00
Faixa 3	de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000,00	de R\$ 52.800,01 a R\$ 96.000,00

Importante destacar que, para efeito de enquadramento, os limites de renda não considerarão em seu cômputo os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada (BPC) e do Programa Bolsa Família, garantindo a sinergia entre as diversas políticas do governo federal e aquelas com foco nos mais pobres, buscada pelo MCMV.

Com a mesma perspectiva, nas linhas de atendimento com unidades habitacionais subsidiadas, com recursos da União para a Faixa 1, os beneficiários que recebam BPC ou sejam participantes do Bolsa Família serão isentos de prestações. Para essas famílias, o imóvel será 100% gratuito. As novas regras constam da Portaria nº 1.248, de 26 de setembro de 2023, que define a participação financeira de beneficiários, subvenção e quitação das operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e das operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

Ressalta-se que, compete ao Ente Público Local realizar o cadastro habitacional, a depender da

linha de atendimento e a indicação de famílias candidatas ao benefício. Dessa forma, deverá o Município, Estado e Distrito Federal estabelecer os critérios de seleção dos beneficiários, observandoos já estabelecidos pelo Ministério das Cidades por meio de seus normativos.

### **3. Prioridades de Atendimento**

Serão priorizadas, nas linhas de atendimento operadas com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo Nacional de Habitação Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), as famílias:

- I – que tenham a **mulher** como responsável pela unidade familiar;
- II – de que façam parte:
  - a) **pessoas com deficiência**, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com **transtorno do espectro autista**, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;
  - b) **pessoas idosas**, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;
  - c) **crianças ou adolescentes**, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);
  - d) **pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa**;
- III - **em situação de vulnerabilidade ou risco social**, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);
- IV - **que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais** em localidade em que tenha sido decretada **situação de emergência** ou **estado de calamidade pública**;
- V - em **deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais**;
- VI - **em situação de rua**;
- VII - que tenham **mulheres vítimas de violência doméstica e familiar**, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);
- VIII - residentes em **área de risco**;
- IX - integrantes de **povos tradicionais e quilombolas**.

Outros critérios e prioridades considerados adequados à cobertura de situações de vulnerabilidade social e econômica locais podem ser acrescentados também pelos Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades, sem prejuízo aos acima citados.

### **4. Linhas de Atendimento**

Vale esclarecer a diferença entre as linhas de produção/aquisição de unidades habitacionais no Programa, no que tange principalmente às diferentes fontes de recursos, a saber:

#### **I. Produção habitacional subsidiada**

Destinada à Faixa 1 (renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640,00), é operada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do FNHIS, FAR e FDS.

Cabe destacar que nas linhas de atendimento subsidiadas é imprescindível que as propostas sejam de iniciativa dos agentes proponentes, que podem ser Entes Públicos Locais – Estados, Distrito Federal ou Municípios - ou Empresas do Setor da Construção Civil, na modalidade

MCMV-FAR. Já nas modalidades MCMV-Entidades, os proponentes são entidades privadas sem fins lucrativos, em áreas urbanas e MCMV-Rural, os proponentes são os municípios ou as entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas pelo Ministério das Cidades.

Apresentamos a seguir o detalhamento de cada linha de atendimento.

#### **a) MCMV-FAR**

A meta de contratação para o ano de 2023 é de **130 mil novas unidades habitacionais**, distribuídas pelas unidades da federação de acordo com o déficit habitacional.

A possibilidade de participação dos entes públicos locais - Estados, Distrito Federal e Municípios - ou de empresas do setor de construção civil no MCMV-FAR ocorre mediante apresentação de proposta nos moldes estabelecidos nas Portarias MCID nº 724, nº 725 e nº 727, de 15 de junho de 2023, as quais regulamentam a linha de atendimento.

O passo a passo para apresentação de propostas encontra-se disponível no seguinte endereço: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/faixa-i/Paginas/default.aspx>

Na oportunidade, reforçamos que a possibilidade de participação se dará por meio de apresentação de proposta nos moldes descritos acima, não sendo necessário formalizar adesão do Ente Federativo ao Programa.

Ressalta-se, todavia, que o prazo para apresentação de propostas para o MCMV-FAR encerrou-se em 11/08/2023. A lista das propostas enquadradas e aptas à contratação serão divulgadas na Portal do Ministério das Cidades, após o ato de seleção.

Entes públicos e construtoras que desejem apresentar novas propostas, para a modalidade MCMV-FAR, deverão aguardar a abertura de novo ciclo, ainda sem previsão de data.

Mais informações sobre o MCMV-FAR encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/portarias-far-2023>

#### **b) MCMV-Entidades**

O MCMV-Entidades tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a pessoas físicas, contratadas sob a forma associativa, para produção de unidades habitacionais para famílias residentes em áreas urbanas, organizadas por meio de **entidades privadas sem fins lucrativos**, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O público-alvo do MCMV-Entidades é composto por famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja limitada a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas.

Para participação no MCMV-Entidades, as entidades - cooperativa habitacional ou mista, associação ou entidade privada sem fins lucrativos - deverão se habilitar como Entidade Organizadora, nos termos da Portaria MCID nº 861, de 04 de julho de 2023. A habilitação, visa verificar sua qualificação técnica e regularidade institucional, é realizada por meio do SISAD-Sistema de Habilitação de Entidades (<http://sisad.cidades.gov.br/sisad/src/sistema/index>) e está condicionada à apresentação de proposta de empreendimento habitacional para seleção, nos termos da Portaria MCID nº 862, de 04 de julho de 2023.

Nesta primeira fase, o ciclo de habilitação e apresentação de propostas para o PMCMV-Entidades segue o seguinte cronograma:

- Até 28/09/2023: habilitação e apresentação de propostas pelas entidades ao Agente Financeiro;
- Até 04/12/2023: análise da documentação e encaminhamento da relação de propostas enquadradas pelo Agente Financeiro ao Ministério;
- Até 03/01/2024: hierarquização e seleção das propostas pelo Ministério.

Mais informações sobre o MCMV-Entidades encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/mcmv-entidades-1/minha-casa-minha-vida-entidades>

### c) MCMV-Rural:

O Minha Casa, Minha Vida Rural é operado por intermédio de subvenção com recursos do orçamento geral da União. Tem o objetivo de oferecer moradia para os agricultores familiares, incluídos os silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais. Ainda, os trabalhadores rurais e as famílias residentes em área rural, independente da atividade econômica que exerçam.

Por intermédio dos normativos publicados no dia 20/06/23 do MCMV-Rural, ficou estabelecida **ameta de contratação de 30 mil unidades habitacionais em 2023**, sendo que deverá ser atendido o mínimo de 200 famílias por estado. O remanescente será distribuído de maneira proporcional ao déficit habitacional rural, à população indígena, à população quilombola e à demanda habitacional nos assentamentos da reforma agrária.

**As publicações também** detalham padrões e especificações técnicas para projetos de produção e de melhoria habitacional, **cujos beneficiários devem ser organizados por meio de entidades de natureza pública ou privada sem fins lucrativos.**

Os subsídios são destinados a famílias com renda bruta anual de R\$ 31.680,00, correspondente à Faixa Rural I do MCMV, e poderão ser utilizados para cobrir custos diretos e indiretos necessários à execução das obras, inclusive para material de construção, mão de obra, assistência técnica, trabalho social, nos seguintes limites: Produção da unidade habitacional - R\$ 75.000,00; e Melhoria da unidade habitacional - R\$ 40.000,00, com sublimites por UF. Ambos incluem cisterna e solução de tratamento de efluentes.

Para participar dessa modalidade, não é necessário formalizar adesão do município ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Todavia, os municípios, governos de estado e entidades organizadoras que tiverem interesse em participar do Programa deverão apresentar proposta à Caixa Econômica Federal (<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/faixa-i/Paginas/default.aspx>), em conformidade com as orientações contidas nas portarias nº 741, 742 e 743, de 23 de junho de 2023, disponíveis no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/base-juridica/secretaria-nacional-de-habitacao/programa-minha-casa-minha-vida>.

Nesta primeira fase, o ciclo de habilitação e apresentação de propostas para o PMCMV-Rural segue o seguinte cronograma:

- Até 22/09/2023: habilitação da entidade e apresentação de propostas pela ao Agente Financeiro;

- Até 06/10/2023: envio da relação das propostas enquadradas pelo Agente Financeiro ao Ministério das Cidades;
- Até 06/12/2024: hierarquização e seleção das propostas pelo Ministério.

Mais informações sobre o MCMV-Rural encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/minha-casa-minha-vida-rural>

#### **d) MCMV – FNHIS (Municípios com população até 50 mil habitantes)**

Ainda está em fase de revisão o MCMV FNHIS que atua por meio de repasse a entes públicos, objetivando atender famílias, com renda enquadrada na faixa 1 – urbano, residentes em municípios com população até 50 mil habitantes.

#### **II. Aquisição Financiada**

Essa linha de atendimento proporciona financiamento habitacional à Pessoa Física das Faixas 1, 2 e 3 (renda mensal bruta familiar de até R\$ 8.000). O subsídio será com recursos do Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para as faixas 1 e 2 de acordo com a renda, podendo ser complementado com aportes do Ente Público.

Nessa modalidade, não é necessária inscrição junto ao Município ou Entidade. A família deve procurar um imóvel de sua preferência e ter análise de crédito aprovada por instituição financeira para assumir financiamento habitacional. O contrato de financiamento é celebrado diretamente entre a família e a instituição financeira (IF).

Destaca-se a redução da taxa de juros oferecida para famílias com renda de até R\$ 2 mil mensais; o aumento do subsídio para famílias de baixa renda (Faixas 1 e 2), que passou para até R\$ 55.000, além do valor máximo do imóvel que passou para R\$350.000, para a Faixa 3.

#### **III. MCMV Cidades**

A iniciativa MCMV Cidades, lançada pela Portaria MCID nº 1.295, de 5 outubro de 2023, dispõe de contrapartidas da União ou de estados, municípios e do Distrito Federal para operações de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para famílias com renda mensal de até R\$ 8.000,00.

A iniciativa contará com três modalidades:

- a) **MCMV Cidades-Emendas:** quando os recursos tiverem origem no Orçamento Geral da União, alocados por meio de emendas parlamentares;
- b) **MCMV Cidades-Contrapartidas:** quando os recursos tiverem origem no orçamento do Ente Público subnacional (Estados Municípios e o Distrito Federal); e
- c) **MCMV Cidades-Terrenos:** quando houver doação de terreno pelo Ente Público subnacional.

Por meio de emendas ao Orçamento Geral da União (OGU), parlamentares poderão destinar recursos com o objetivo de facilitar o acesso ao crédito por famílias que desejam adquirir a casa própria, mas que não conseguem arcar com o valor de entrada dos financiamentos ou das prestações mensais decorrentes do financiamento habitacional. A iniciativa será o MCMV Cidades-Emendas.

Além disso, Estados, municípios e o Distrito Federal também poderão ser parceiros, destinando recursos financeiros (MCMV Cidades-Contrapartidas) ou doando terrenos para a construção de unidades habitacionais (MCMV Cidades-Terrenos).



MINISTÉRIO DAS  
CIDADES



Mais informações sobre a modalidade e a cartilha completa com orientações aos entes públicos encontram-se disponíveis no seguinte endereço: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/ministerio-das-cidades-lanca-minha-casa-minha-vida-cidades>

#### IV. Pró-Moradia

Essa linha de atendimento proporciona financiamento, com recursos do FGTS, para estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta com o objetivo de adquirir ou produzir unidades habitacionais em áreas regularizadas e dotadas de infraestrutura, para atender famílias com renda bruta mensal até R\$ 2.640,00 (Faixa 1).

Os projetos devem ter valor de financiamento mínimo de R\$ 1 milhão e máximo de R\$ 50 milhões e o ente público deve aportar contrapartida de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor de investimento total.

O prazo de amortização é de 20 (vinte) anos à taxa nominal de 8% (oito por cento) ao ano, mais TR.

Para ser atendido, o Ente público precisa apresentar proposta por meio do SeleHab: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/obter-financiamento-do-pro-moradia-fgts-para-producao-habitacional-de-interesse-social-entes-publicos> - processo permanentemente aberto para recepção de propostas, não há limitação de metas.

Mais informações sobre o Pró-Moradia encontram-se disponíveis em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/habitacao/pro-moradia-2013-programa-de-atendimento-habitacional-atraves-do-poder-publico-selecao-2020>