

Cartilha



INICIATIVA
MCMV CIDADES
Recursos: Entes Públicos e FGTS



1. MCMV CIDADES

OBJETIVO

A Iniciativa MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV)-CIDADES tem por objetivo fomentar a participação dos Entes Públicos (FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL E DF) nas operações de financiamento habitacional com recursos do FGTS, no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para as famílias com renda mensal até R\$ 8 MIL , para:

1. Reduzir ou suprimir a entrada na compra de imóvel;
2. Reduzir as prestações mensais do financiamento.

1.1 MCMV CIDADES

MODALIDADES

Aportes concedidos com recursos financeiros ou doação de terreno e poderão ocorrer da seguinte forma:

- MCMV Cidades - Emendas**
Recursos do Orçamento Geral da União (OGU), alocados por meio de emenda parlamentar
- MCMV Cidades - Contrapartidas**
Recursos financeiros, pelo Ente Público;
- MCMV Cidades - Terrenos**
Doação de terreno pelo Ente Público;

Os benefícios das 3 modalidades poderão ser acumuladas, com o financiamento habitacional FGTS

1.2 MCMV CIDADES ESTADOS MUNICIPIOS, DF E UNIÃO

 RENDA FAMILIAR	 APORTE MÁXIMO*
FAIXA 1 ATÉ R\$ 2.640,00	ATÉ R\$ 55 MIL
FAIXA 2 R\$ 2.640,01 A R\$ 4.400,00	ATÉ R\$ 35 MIL
FAIXA 3 R\$ 4.400,01 A R\$ 8.000,00	ATÉ R\$ 20 MIL

*VALOR FIXO por FAIXA, definido pelo Ente Público

PRIORIDADES – FAIXAS 1 E 2

Entes Públicos podem aportar recursos financeiros ou doar os terrenos para famílias que contratarem financiamento habitacional com recursos do FGTS



1.3 MCMV CIDADES CONDIÇÕES



BENEFICIÁRIO

- Possuir renda familiar bruta mensal de até R\$ 8.000,00
- Indicado pelo Ente Público, conforme critérios de prioridade
- Financiamento aprovado no crédito com recursos FGTS/ PMCMV na CAIXA



IMÓVEL
RESIDENCIAL

- Indicado pelo Ente Público
- Localizado no município destinado a Iniciativa
- Unidades de Empreendimento financiado na CAIXA
- Unidades novas e usadas

1.4 MCMV CIDADES INDICAÇÃO DAS FAMÍLIAS

O Ente Público responsável pela iniciativa indica* as famílias a serem contempladas, observando a priorização de atendimento das FAIXAS I e II, nessa ordem:

- Ordem cronológica de recebimento das inscrições;
- Outros critérios de priorização definidos em legislação do Ente Público.

**CRITÉRIOS PUBLICADOS NO DIÁRIO OFICIAL LOCAL E
DIVULGADOS PELO ENTE PÚBLICO**

*Envia lista das famílias ao Ministério Público, Poder Legislativo Local e Conselho de Habitação Local ou órgão equivalente

1.5 MCMV CIDADES SIMULAÇÕES – RENDA FAMILIAR R\$ 2 MIL



Prazo de financiamento:
420 meses



Quota de financiamento:
80%



Sistema de amortização:
SAC



Município:
Recife/PE



Taxa de Juros:
4,0%



Cotista FGTS:
Sim

APORTE ENTE PÚBLICO		DESCONTO COMPLEMENTO FGTS		CV FGTS		RECURSOS PRÓPRIOS	=	ENTRADA	⇒	FINANCIAMENTO	=	VALOR DO IMÓVEL
0	+	R\$ 38.501,00	+	0	+	R\$ 53.231,29	=	R\$ 91.732,29	⇒	R\$ 98.267,71	=	R\$ 190 MIL
R\$ 20.000,00	+	R\$ 38.501,00	+	R\$ 2.000,00	+	R\$ 31.231,29	=	R\$ 91.732,29	⇒	R\$ 98.267,71	=	
R\$ 30.000,00	+	R\$ 38.501,00	+	R\$ 5.000,00	+	R\$ 18.231,29	=	R\$ 91.732,29	⇒	R\$ 98.267,71	=	
R\$ 40.000,00	+	R\$ 38.501,00	+	R\$ 8.000,00	+	R\$ 10.000,00	=	R\$ 96.501,00	⇒	R\$ 93.499,00	=	

2. MCMV CIDADES EMENDAS

O QUE É?

É o aporte FINANCEIRO aprovado no Orçamento Geral da União (OGU), alocados por EMENDA PARLAMENTAR, para complementação da compra de imóvel com financiamento do FGTS às famílias de determinado município.

A localidade do imóvel no Estado, Município e DF deverá constar na Emenda ou no Ofício do parlamentar autor da emenda ao Ministério das Cidades.

Imóveis/Empreendimentos

- Localizados no município a que se destina o recurso da Emenda
- Empreendimentos indicados pelo Ente Público

O Ente Público informará à CAIXA, no mínimo 30 DIAS antes da entrega do empreendimento

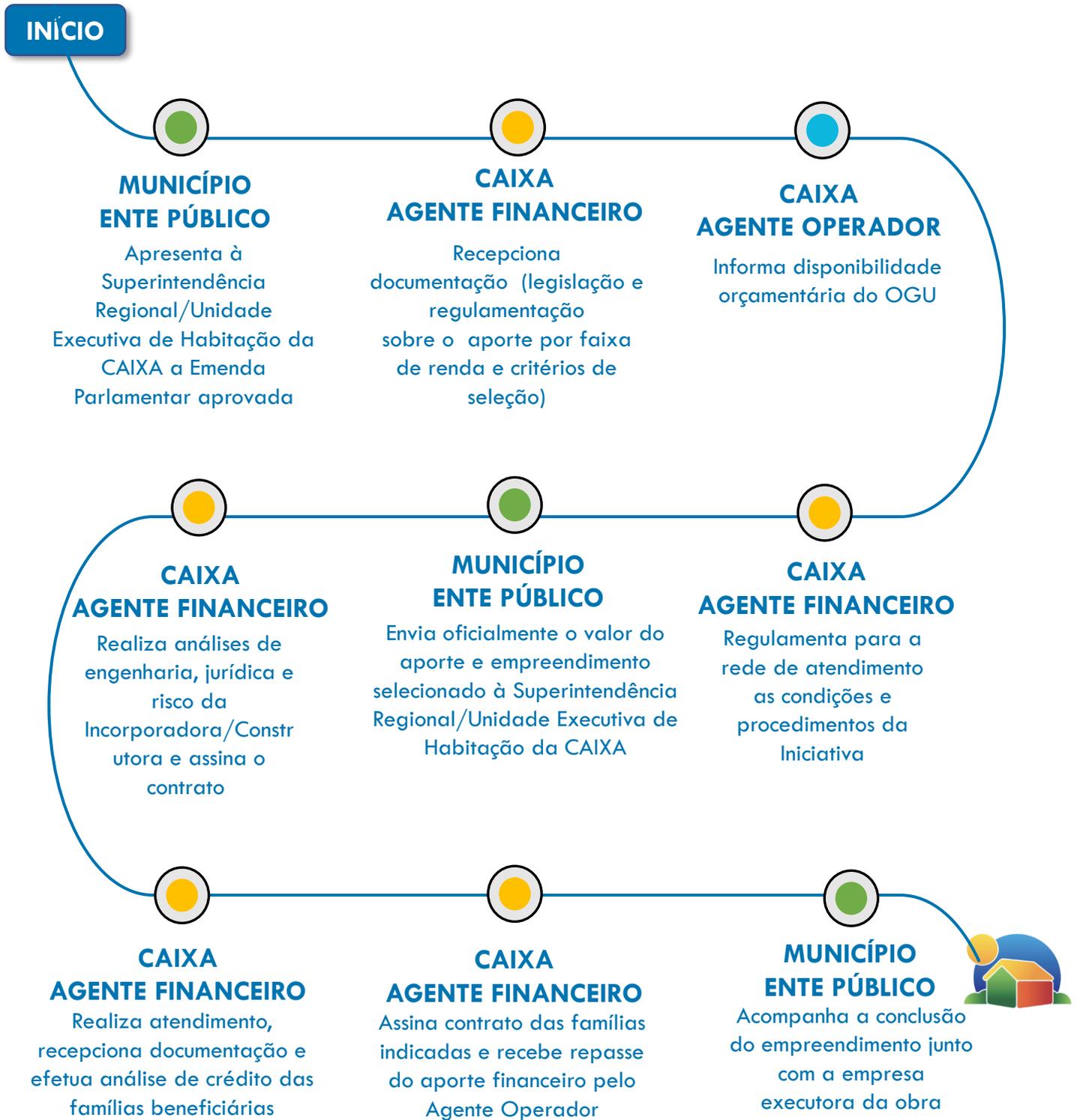
2.1 MCMV CIDADES EMENDAS

FORMALIZAÇÃO

Para que um município tenha operações do MCMV Cidades - Emendas, é necessário:

- Ter orçamento aprovado, por previsão da emenda na Lei Orçamentária Anual ou por Ofício emitido pelo Ministério das Cidades;
- Que o município ou Estado beneficiado possua regulamentação específica de Programa Habitacional, que contemple os critérios de seleção dos imóveis e dos beneficiários, bem como definição dos valores de aporte.

2.2 MCMV CIDADES EMENDAS FLUXO



3. MCMV CIDADES CONTRAPARTIDAS

O QUE É?

É o aporte FINANCEIRO pelos Estados, Municípios e DF às famílias beneficiárias para fomentar o acesso ao financiamento habitacional – FGTS, auxiliando no pagamento da entrada ou reduzindo as prestações mensais.

3.1 MCMV CIDADES CONTRAPARTIDAS

FORMALIZAÇÃO

- ☑ **Ente Público** deve providenciar regulamentação específica que institua o Programa de Habitação do Estado ou Município, que contenha:
 - Previsão legal para as contrapartidas;
 - Critérios de seleção dos beneficiários PF e dos imóveis / empreendimentos;
 - Indicação de Companhia/Fundo/Empresa que atue na execução do Programa Estadual, se houver.

- ☑ O **Ente Público** deve procurar a Superintendência Regional / Unidade Executiva de Habitação da CAIXA da sua região de atuação em busca de informações para habilitação, e:
 - Apresentar Ofício à CAIXA manifestando interesse na parceria informando: descrição geral do Programa, público-alvo, valor do aporte por faixa de renda, quantidade de beneficiários e valor total do aporte.
 - Assinar o Contrato de Prestação de Serviços para adesão ao MCMV Cidades – Contrapartidas junto ao Agente Operador e Agente Financeiro.

3.2 MCMV CIDADES CONTRAPARTIDAS

FLUXO

INÍCIO



4. MCMV CIDADES TERRENO

O QUE É?

É a doação do terreno por parte do Ente Público, visando o acesso a moradia para a população local, de forma a reduzir ou dispensar a entrada na compra do imóvel.



O valor de avaliação da fração ideal do terreno será considerado como valor de entrada na compra do imóvel

4.1 MCMV CIDADES TERRENO

EXIGÊNCIAS

- LEI AUTORIZATIVA de doação do bem público e realização de PROCESSO DE SELEÇÃO da construtora
- Se DOAÇÃO DE TERRENO + APORTE financeiro pelo Ente Público deve assinar contrato de PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS com o Ente Público e Agentes Financeiro e Operador

5. MCMV CIDADES ATRIBUIÇÕES

MINISTÉRIO DAS CIDADES – GESTOR DA INICIATIVA

- Estabelecer as REGRAS GERAIS E CONDIÇÕES para a operacionalização da iniciativa
- Acompanhar a EXECUÇÃO da iniciativa
- Repassar os RECURSOS da Iniciativa Emendas para o Agente Operador
- Repassar ao Gestor Operacional a REMUNERAÇÃO devida aos Agentes Financeiro e Operador
- Solicitar ao Ente Público a CONFIRMAÇÃO DA ANUÊNCIA à Iniciativa Emendas
- Celebrar CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS com Agente Operador do FGTS

CAIXA – CAIXA – AGENTE OPERADOR DO FGTS (GESTOR OPERACIONAL)

- Publicar MANUAL OPERACIONAL para operacionalização dos Agentes Financeiros
- Celebrar CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS com Ministério das Cidades
- Verificar a HABILITAÇÃO do Agente Financeiro junto ao FGTS
- Celebrar CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS com Estados, Municípios, DF e Agente Financeiro, na Iniciativa MCMV Cidades Contrapartidas
- Gerir os RECURSOS REPASSADOS pelo Ministério das Cidades na Iniciativa MCMV Cidades Emendas e aportes pelos Entes Públicos para o MCMV Cidades Contrapartidas.



CAIXA – CAIXA – AGENTE OPERADOR DO FGTS (GESTOR OPERACIONAL)

- Repassar os RECURSOS APORTADOS para as Iniciativas MCMV Cidades Emendas e Contrapartidas aos Agentes Financeiros
- Repassar a REMUNERAÇÃO da prestação de serviço para o Agente Financeiro nas Iniciativas MCMV Cidades Contrapartidas e Emendas
- Solicitar e receber dos Agentes Financeiros INFORMAÇÕES das Iniciativas
- Disponibilizar INFORMAÇÕES das iniciativas ao Ministério das Cidades
- Informar no mínimo 30 DIAS antes da entrega do empreendimento assinado na Iniciativa MCMV Cidades – Emendas ao Ministério das Cidades



AGENTE FINANCEIRO

- Celebrar CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS com Estados, Municípios e DF e Agente Operador do FGTS
- Orientar, por meio dos CANAIS DE ATENDIMENTO CAIXA, as famílias beneficiárias sobre a concessão de financiamento habitacional – FGTS com recursos do Ente Público
- Realizar as avaliações de RISCO DE CRÉDITO dos beneficiários e do IMÓVEL
- Receber as tarifas à vista e ASSINAR OS CONTRATOS com os beneficiários, nas Agências da CAIXA, para a concessão de financiamento habitacional - FGTS
- Aplicar os recursos destinados à Iniciativa MCMV CIDADES a cada beneficiário pessoa física no valor definido pelo ente público, concomitante com a concessão de financiamento habitacional - FGTS
- Disponibilizar INFORMAÇÕES das iniciativas ao Agente Operador



ENTE PÚBLICO

- Definir por LEGISLAÇÃO e ATO ESPECÍFICO:
 - O valor FINANCEIRO por beneficiário e FAIXA de RENDA
 - Autorizar a DOAÇÃO do TERRENO , se for o caso
- Realizar processo de SELEÇÃO de EMPRESA de construção civil, na doação de terreno, conforme legislação específica
- Acompanhar a CONCLUSÃO do EMPREENDIMENTO em conjunto com a EMPRESA selecionada, responsável pela EXECUÇÃO da OBRA
- Indicar o MUNICÍPIO, EMPREENDIMENTOS e as FAMÍLIAS a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e prioridades das FAIXAS I e II
- Enviar a LISTA DAS FAMÍLIAS indicadas com as leis e critérios estabelecidos ao Ministério Público, Poder Legislativo Local e Conselho de Habitação Local ou órgão equivalente
- Celebrar CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS na Iniciativa MCMV Cidades - Contrapartidas com os Agentes Financeiro e Operador do FGTS
- Disponibilizar APORTE FINANCEIRO da Iniciativa MCMV Cidades - Contrapartidas para o Agente Operador para repasse ao Agente Financeiro na concessão de financiamento habitacional - FGTS e pagamento das tarifas previstas
- Informar no mínimo 30 DIAS antes da entrega do empreendimento assinado na Iniciativa MCMV Cidades – Emendas ao Agente Financeiro.



ENTE PÚBLICO INDICAÇÃO DAS FAMÍLIAS

- Verificar e atestar os requisitos para ENQUADRAMENTO DOS MUTUÁRIOS, conforme art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023
- Averiguar a comprovação de atendimento às PRIORIZAÇÕES DAS FAIXAS DE RENDA I E II
- DAR AMPLA PUBLICIDADE aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial Local
- Adotar procedimento passível de AUDITORIA NA INDICAÇÃO DAS FAMÍLIAS potencialmente contempladas;
- RESPONDER AOS EVENTUAIS APONTAMENTOS relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes;



6. MCMV CIDADES

DIVULGAÇÃO, PUBLICIDADE E IDENTIDADE VISUAL

Toda DIVULGAÇÃO ou PUBLICIDADE, relacionada a Iniciativa deverão:

- Ter caráter educativo, informativo ou orientação social, sendo vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos
- Assegurar prioritariamente a divulgação do MCMV Cidades e do FGTS
- Ser obrigatoriamente identificadas de acordo com o Manual de Criação e Uso da Logomarca do Programa Minha Casa, Minha Vida, inclusive as patrocinadas pelos Entes Públicos subnacionais.



7. MCMV CIDADES

REGULAMENTAÇÃO

PORTARIA MCID N° 1.295 DE 05 OUT 2023

Regulamenta a Iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº14.620, de 13 de julho de 2023.