

Para sair do aluguel

Como funciona o programa Minha Casa Minha Vida

O programa tem se destacado com o aumento de vendas em meio à pandemia

Heloísa Bergami
heloisa@mile4.com.br

Publicado em 20/07/2020 às 13:04
Atualizado em 20/07/2020 às 13:04



O programa é um facilitador do financiamento. Crédito: Freepik

O programa Minha Casa Minha Vida trouxe um alívio para o mercado imobiliário depois que a pandemia do coronavírus abalou a economia brasileira. Segundo os indicadores da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abinc), os lançamentos e vendas do segmento cresceram, respectivamente, 10,5% e 20,3% no último trimestre movel encerrado em abril.

Sandro Calzesso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Asem), explica porque esses imóveis seguem sendo procurados. "O programa atende a uma faixa que possui grande déficit habitacional, então sempre teve mais procura que oferta. A diferença é que, desta vez, outros imóveis reduziaram a essa desproporção substancial".

Outra razão é a negociação da Caixa, banco responsável pelo programa, com os clientes. Calzesso observa que a instituição está ajudando a primeira parcela em até seis meses que, somando-se às taxas de juros mais baixas, levam as pessoas a comprar o imóvel próprio.

O programa

O Minha Casa Minha Vida é dividido em quatro faixas: a faixa 1 é para famílias com renda bruta de até R\$ 1,8 mil. O financiamento do imóvel tem prazo de até 120 meses com prestações entre R\$ 80 a R\$ 270. Esse grupo tem direito a condições preferenciais controladas pelo Governo Federal.

A faixa 1,5 é para famílias com renda bruta de até R\$ 2,0 mil. Nestas casas, é possível financiar um imóvel subsidiado pela Caixa com taxas de juros de 5% ao ano e até 30 anos para pagar. Além de poder solicitar subsídio de R\$ 47,5 mil.

Na faixa 2 entram famílias com renda bruta de até R\$ 4 mil. Essas pessoas têm direito a subsídio de até R\$ 29 mil.

Na última faixa, a 3, enquadram-se famílias com renda bruta de até R\$ 7 mil. Esse grupo tem taxas de juros especiais na compra do imóvel.

Para ter direito ao programa, não é permitido que alguém da família já tenha imóvel no nome. Na faixa 1, também não é permitido ter recebido qualquer benefício habitacional, seja do município, Estado ou União.

Passo a passo

Para quem tem renda menor que R\$ 1,8 mil, é preciso se inscrever na prefeitura da cidade em que reside ou em uma entidade organizadora.

Caso seja selecionado e validado pela Caixa, o banco comunica as datas do sorteio das unidades e da assinatura do contrato.

O restante pode se cadastrar sozinho diretamente no banco, onde será analisada a documentação pessoal e do imóvel. A Caixa mostra as opções de financiamento, e o cliente escolhe.

Felipe Amorim, gerente de Vendas da Morar, explica que os imóveis à venda pelo construtor, por meio do programa, são da faixa 1,5 a 3. Ele resalta que os imóveis não são construídos para a faixa 1. O programa é um facilitador de financiamento, e é necessário aprovação da renda para saber se realmente é possível adotá-lo. "A diferença é a faixa 1,5 que, além da análise financeira, o valor do imóvel também interfere", finaliza.

01 Saiba em qual faixa sua família se encaixa

Bônus Família e Benefício de Prestação Contribuída, fornecidos pelo Governo Federal, não se encaixam na soma da renda familiar.

01

02 Não ter nenhum imóvel registrado em nome de qualquer membro da família

O programa Minha Casa Minha Vida destina-se ao primeiro imóvel porque foi criado para diminuir o déficit habitacional no Brasil. Quem já recebeu outros recursos habitacionais públicos também não tem direito.

02

03 Faça o seu cadastro na prefeitura

Famílias que possuem renda de até R\$1,8 mil (faixa 1) têm direito aos conjuntos habitacionais do Governo Federal. O sorteio das unidades é feito pela Caixa. Para isso, é preciso se cadastrar na prefeitura do município que reside e esperar a validação do banco.

03

04 Converse com a construtora

Caso a faixa da família seja 1,5, 2 ou 3, é preciso mostrar interesse para a empresa que possui imóveis que podem ser financiados pelo programa. A construtora solicitará documentos que comprovem a renda e analisará se o comprador realmente pode usar os benefícios.

04

05 Negociação com o banco

Após aprovação da construtora, é necessário levar os documentos pessoais e do imóvel até a Caixa. O banco fará uma análise e ofertará as melhores formas de pagamento, de acordo com a faixa. Para a faixa 1, a instituição avisa caso a família seja contemplada para analisar os documentos.

05