

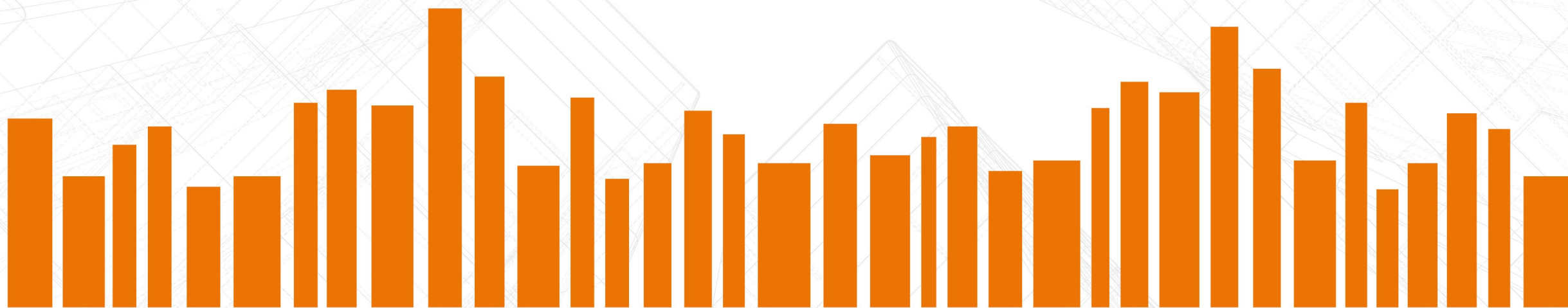
**MCMV  
CIDADES  
RM Piracicaba**



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON SP**



## Algumas Secretarias de Habitação vem adotando política de suplementação de subsídio para rendas de 1 a 3 SM através de cartas de crédito imobiliárias, esta política tem apoio incondicional do setor

- desonera o adquirente reduzindo o % de recursos próprios (entrada)
- permite que famílias de 1 a 3 SM tenham maior opção de escolha do 1º imóvel
- possibilita clientes com condicionamento do financiamento, que já tentaram adquirir e não conseguiram, tenham acesso a habitação



**SECOVIS** SP  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON** SP



# Esta política inovadora do Casa Paulista teve tamanha assertividade que influenciou vários Estados e Municípios a adotarem modelos semelhantes

Região	NOME DO PROGRAMA	TIPO	VALOR SUBSÍDIO	ESTÁGIO IMPLEMENTAÇÃO	
SP - Cap	CASA PAULISTA	ESTADUAL	R\$ 16.000	IMPLANTADO	●
SP - RM	CASA PAULISTA	ESTADUAL	R\$ 13.000	IMPLANTADO	●
SP - Interior	CASA PAULISTA	ESTADUAL	R\$ 11.000	IMPLANTADO	●
PE	MORAR BEM	ESTADUAL	R\$ 20.000	IMPLANTADO	●
RS - POA	COMPRA COMPARTILHADA	MUNICIPAL	R\$ 15.000	IMPLANTADO	●
MT	SER	ESTADUAL	R\$ 20.000	IMPLANTADO	●
PR	CASA FÁCIL	ESTADUAL	R\$ 20.000	IMPLANTADO	●
RJ	HABITA+ RJ	ESTADUAL	R\$ 25.000	EM IMPLANTAÇÃO	●
GO	CRÉDITO PARCERIA	ESTADUAL	R\$ 45.800	EM IMPLANTAÇÃO	●
RS	DE PORTAS ABERTAS	ESTADUAL	R\$ 20.000	EM DESENVOLVIMENTO	●
CE	-	-	-	DISCUSSÕES INICIAIS	●
BA	-	-	-	DISCUSSÕES INICIAIS	●



## Vantagens para o Ente Público:

- Potencializa o número de unidades habitacionais produzidas com participação do ente público (meta), a cada uma unidade de CCA – carta de crédito associativa, pode representar 10 ou mais CCI – carta de crédito imobiliárias
- Com um investimento menor o ente público traz mais recursos do FGTS e subsídio Federal para ser aplicado localmente, a cada R\$ 20 mil em CCI representa R\$ 200 mil de investimento, alavancagem de 10x
- Hoje completa-se um ano do início do programa e o Governo já fez a entrega de mais de 24.300 uhs, prazo muito mais rápido do que chamamento para terreno público

# Alguns exemplos de empreendimentos e famílias beneficiadas com a Carta de Crédito Individual, comprovando que trata-se de política inclusiva para redução de renda para atendimento habitacional

VALE DOS EUCALIPTOS - Campinas (Cheque Moradia)			
Componente	Com cheque	Sem cheque	Dif
Volume	77	331	-254
Renda	1.902	2.380	-478
FGTS	2.683	3.912	-1.229
Financiamento	107.722	139.311	-31.589
Subsídio Federal	44.101	17.365	26.736
CCI	13.000	0	13.000
Recursos Próprios	17.161	24.371	-7.210
<b>Preço Nominal</b>	<b>184.667</b>	<b>184.959</b>	<b>-292</b>

- Prestação média 30% da renda = R\$ 570,60
- Renda 1,3 Salários Mínimos
- A cada 1x investido localmente, traz 3x subsídio do gov. Federal






Agora é a vez dos municípios, com a regulamentação do MCMV Cidades, os municípios que quiserem adotar a mesma política de CCI – carta de crédito individual podem ter seu próprio programa




**PMCMV – Cidades Contrapartidas**

**CAIXA**  
É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.  
#EXTERNOCaixa

 Permite a criação de programas estaduais/municipais para repasse de recursos aos beneficiários do Programa.

 Amplia o acesso à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

 Redução de Custos na operacionalização dos contratos e prestação de contas



[PORTARIA MCID Nº 1.295, DE 5 DE OUTUBRO DE 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 nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

# Remuneração do Agente Operador

Compartilhada entre Ente Público e Ministério das Cidades



**Parcela Mensal**

A partir da  
assinatura do  
contrato nacional

Ministério das Cidades



**Parcela Única**

No ato da Adesão

Ente Público



**Parcela Mensal**

Parcela por  
contrato  
firmado com os  
beneficiário



## Os recursos para este programa podem vir de diversas fontes de orçamento

1. PPA/LOA do município da rubrica habitação (trocar um auxílio moradia por uma CCI)
2. Fundos de Desenvolvimento Urbano
3. Emendas parlamentares de vereadores (emendas impositivas)
4. Emendas parlamentares de deputados estaduais e federais (emendas individuais e bancada)
5. Isenção de ITBI e ISS também pode ser considerado um recurso, diminuindo o preço da unidade (ex. 2% sobre o valor do imóvel equivale a aproximadamente R\$ 4 mil de entrada)



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON** SP

# Emendas Parlamentares – individuais ou de bancada

Ano	Órgão Orçamentário	Localizador	Dotação Atual	Empenhado	Liquidado	Pago*
<b>Total</b>			<b>R\$ 126.296.189,00</b>	<b>R\$ 126.296.189,00</b>	<b>R\$ 126.296.189,00</b>	<b>R\$ 126.296.189,00</b>
2023	56000 - Ministério das Cidades	0402 - No Município de Macapá - AP	R\$ 10.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	<b>R\$ 10.000.000,00</b>
2023	56000 - Ministério das Cidades	1883 - No Município de Lagarto - SE	R\$ 18.323.756,00	R\$ 18.323.756,00	R\$ 18.323.756,00	<b>R\$ 18.323.756,00</b>
2023	56000 - Ministério das Cidades	1897 - No Município de Nossa Senhora do Socorro - SE	R\$ 67.346.043,00	R\$ 67.346.043,00	R\$ 67.346.043,00	<b>R\$ 67.346.043,00</b>
2023	56000 - Ministério das Cidades	5218 - No Município de Campo Grande - MS	R\$ 20.313.195,00	R\$ 20.313.195,00	R\$ 20.313.195,00	<b>R\$ 20.313.195,00</b>
2023	56000 - Ministério das Cidades	5230 - No Município de Dourados - MS	R\$ 10.313.195,00	R\$ 10.313.195,00	R\$ 10.313.195,00	<b>R\$ 10.313.195,00</b>

\* Valor Bruto: sem dedução da tarifa operacional de 0,5% e dos tributos incidentes; Valor enviado pelo MCD ao Gestor Operacional

Ação: 00CW - Subvenção Econômica Destinada a Ampliação do Acesso ao Financiamento Habitacional

Fonte: [https://www1.siof.planejamento.gov.br/QtAJAZfc/opendoc.htm?document=IAS%2FExecucao\\_Orcamentaria.qvw&host=QVS%40pqlk04&anonymous=true&sheet=SH06](https://www1.siof.planejamento.gov.br/QtAJAZfc/opendoc.htm?document=IAS%2FExecucao_Orcamentaria.qvw&host=QVS%40pqlk04&anonymous=true&sheet=SH06)



## O Município tem então que se preocupar com estes passos:

1. Lei que cria o programa
2. Decreto que regulamenta o programa
3. Site do programa
4. Contrato de adesão com a Caixa para redução de tarifas
5. Aporte de recursos do orçamento da Habitação do Município
6. Aporte de recursos das emendas parlamentares
7. Indicação das famílias
8. Credenciamento dos imóveis participantes (evitar chamamento, muito burocrático)
9. Solenização da entrega das cartas
10. Solenização da entrega dos imóveis



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON SP**

# As regras do programa e as minutas para lei e decreto podem ser adotadas de outros municípios e estados como boas práticas

- Aprovar previamente com a Caixa (clareza e objetividade nos critérios de enquadramento de famílias e empreendimentos)
- Preferencialmente deixar valores para o decreto, mais fácil de atualizar do que Lei na medida do aprendizado e melhorias possíveis
- Checar data limite do calendário eleitoral para novos programas e possibilidade de usar dotação no PPA/LOA
- Caso não seja possível programa próprio no ano, pode ser feito aporte no Casa Paulista
- Benchmark com programas vigentes conforme links abaixo, recomendamos o Casa Paulista pela simplicidade e regras que privilegiem os aglomerados urbanos e regiões metropolitanas do Estado de SP

[Compra Compartilhada – Prefeitura de Porto Alegre / RS](#)

[Pode Entrar – Prefeitura de São Paulo / SP](#)

[Casa Paulista – Governo do Estado de São Paulo](#)

[Ser Família Habitação – Governo do Estado do Mato Grosso](#)

[Morar Bem Pernambuco – Governo do Estado de Pernambuco](#)

[Casa Fácil Paraná – Governo do Estado do Paraná](#)



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON SP**



## Para regiões onde há forte fluxo migratório de famílias de baixa renda entre os municípios em função de emprego, é recomendável alinhamento e padronização entre municípios do mesmo aglomerado urbano

- A região metropolitana de Piracicaba é formada por 24 municípios e 1,5 MM hab
- Em geral os empreendimentos de interesse social estão mais presentes nas franjas das cidades, possibilitando atrair famílias de municípios contíguos
- Uma vantagem que não seja comum aos diversos municípios pode incentivar esta migração ao invés de contribuir para o desenvolvimento regional de cada um dos municípios
- Um programa habitacional único para a região metropolitana
- Nos últimos 12 meses, foram lançadas 2.196 uhs em Piracicaba, das quais 71% são MCMV
- Das 2.341 uhs vendidas, 75% são MCMV (1.755 uhs)



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



**SINDUSCON SP**



# Resultados Obtidos

**mais habitação** COMPRA COMPARTILHADA

DEM HAB Prefeitura de Porto Alegre

Quantos 4C foram emitidos?  
3605

Quantos "Adeus Aluguel" foram emitidos?  
688



- Case Macapá/AP – emenda bancada
- Case Cerquilha/SP – doação de terreno





**OBRIGADO**



**SECOVISP**  
*A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO*



**SINDUSCON SP**

