

Mercado Imobiliário

CAIXA





O maior banco público da América Latina



155 anos de HISTÓRIA E RELACIONAMENTO
com o povo brasileiro



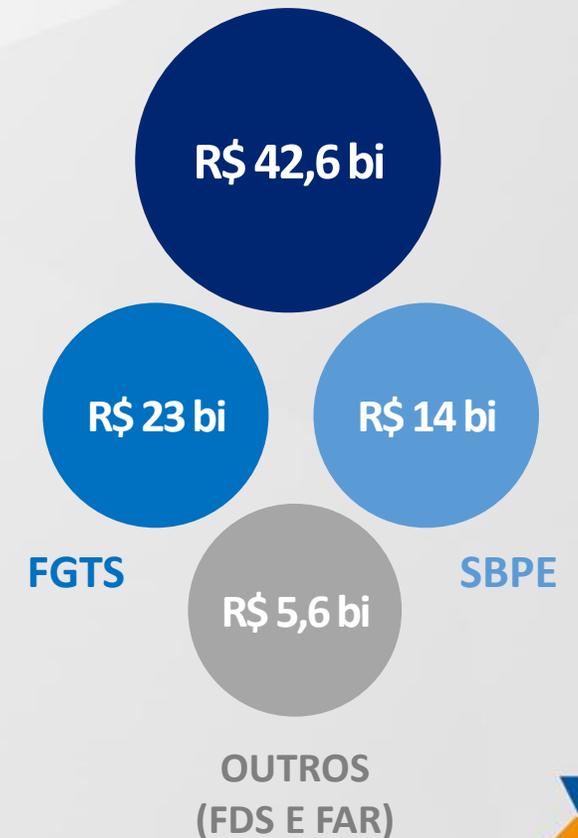
PRINCIPAIS PRODUTOS E PLANO DE CONTRATAÇÕES - 2016



PRINCIPAIS PRODUTOS

- **FGTS**
 - Individual
 - Pró-cotista
- **SBPE**
 - Individual
 - Financiamento a produção PF
- **PMCMV**
 - Individual
 - Apoio a produção PF
 - Apoio a produção PJ

Disponíveis
para Contratação
em 2016



PROGRAMA	Meta	Realizado AGO/16	A realizar
Recursos FGTS (Oneroso + Subsídio)	60,41	37,4	23,0
Recursos CAIXA/SBPE	23,00	9,02	13,98
Outros (FDS e FAR) (Oneroso + Subsídio)	7,63	1,97	5,66
TOTAL GERAL	R\$ 91,03bi	R\$ 48,43bi	R\$ 42,60bi



MUDANÇAS NOS PRODUTOS PJ e PF PARA ESTIMULAR O DESENVOLVIMENTO DO PAÍS

APOIO À PRODUÇÃO

- Contratação de AP sem PJ para empresas **com rating “C”**
- Contratação de AP com PJ para empresas com rating “C”, com garantia de 100% do empreendimento
- Contratação de empreendimentos com percentual de obra **entre 50% até 80%**
- Elevação da cláusula suspensiva **de 90 para 180 dias**

PEC

- Reaberto para empresas com **rating “b”**
- Amortização elevada **de 6 para 12 meses**
- **Carência de até 6 meses**

ALOCAÇÃO DE RECURSOS

- Simplificação do modelo de avaliação de engenharia para Alocação e contratação individual

CONTRATAÇÃO PF

- Ampliação do limite do imóvel de **R\$ 1,5 mi para R\$ 3 mi**
- *Ampliação da parte financiável:*
Imóvel novo 80%
Imóvel usado 70%

INTERVENIENTE QUITANTE

- A quota de financiamento para operações com Interveniente Quitante foi alterada em 19 SET 16 para 80%.



Redução da Taxa de Juros

- Nas operações de financiamento de unidades residenciais prontas ou em construção vinculadas a empreendimentos financiados pela CAIXA, as condições de financiamento do proponente são as mesmas das do Servidor Público

Carência de 3 Meses

- O proponente pode optar, na data da contratação do financiamento, por incorporar até os 3 primeiros encargos ao saldo devedor de seu financiamento.

Cota de 90% para financiamento

- Quanto houver opção pela carência de 3 meses, a cota será de no máximo 85%



TAXAS DE JUROS - HABITAÇÃO FGTS

PROGRAMAS COM RECURSOS DO FGTS									
Programa	Modalidade	Renda familiar bruta mensal	Taxas de juros a.a + TR (Nominal)				Valor máx. de Compra e Venda	Quota de financiamento	Prazo de amortização
			Taxa <u>sem</u> redutor		Taxa <u>com</u> redutor 0,5% (conta vinculada) (***)				
			De	Até	De	Até			
Carta de Crédito FGTS	Im. Novo/Usado, Aq.Terr.Const., Construção Terr. Próprio, Ampl./Concl./Melhoria)	de 465,00 até 6.500,00	5,5000%	8,1600 %	5,0000 %	7,66 00%	Até 225.000,00	SAC até 90%	Até 360 meses
Minha Casa, Minha Vida Faixa II e III	Aq. Imóvel Novo (****), Aq. Terr/Const. e Const. em Terr. Próprio							SFA até 80%	

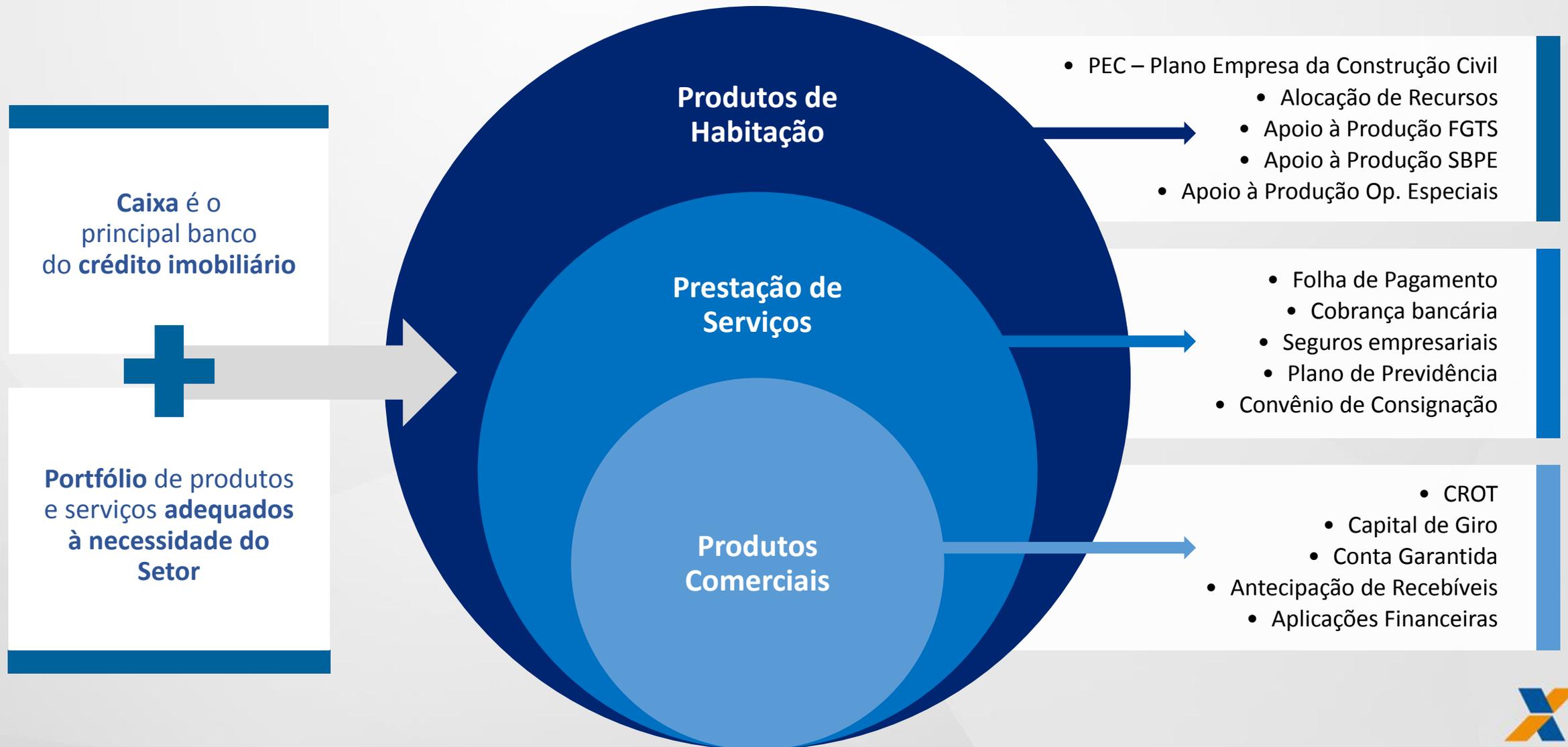


TAXAS DE JUROS - HABITAÇÃO SBPE

QUADRO RESUMO DA CARTA DE CRÉDITO SBPE

PROGRAMAS	MODALIDADES	RENDA FAMILIAR BRUTA (R\$)	VALOR AVALIAÇÃO	VALOR DE FINANCIAMENTO (R\$)	TAXA DE JUROS	QUOTA MÁXIMA DE FINANC.	PRAZO DE AMORTIZAÇÃO
			(R\$)		Efetiva		
CARTA DE CRÉDITO SBPE	Operações Residenciais	Sem limite	Até 750 mil MG, RJ, SP e DF	Mínimo 80.000,00	De 11,22% a.a. a 10,00% a.a., dependendo do relacionamento	Percentual de acordo com a modalidade e relacionamento: SAC – de 70% até 90% SFA (Tabela Price) - de 40% até 50%	SAC Mínimo: 180 meses Máximo: 420 meses SFA Mínimo: 180 meses Máximo: 240 meses
			Até 650 mil demais Estados (¹ SFH)	Máximo Observada a quota			
	Acima 750 mil - MG, RJ, SP e DF ou Acima 650 mil demais Estados (² SFI)	Aquisição e Construção: limitado a R\$3.000.000,00 observada a quota Reforma e/ou Ampliação: limitado a R\$1.500.000,00, observada a quota. Lote Urbanizado Residencial: limitado a R\$1.000.000,00, observada a quota.	De 12,50% a.a. a 11,00% a.a., dependendo do relacionamento	Percentual de acordo com a modalidade e relacionamento: SAC – de 40% até 80% SFA (Tabela Price) – de 30% até 50%	SAC Mínimo: 120 meses Máximo: 420 meses SFA Mínimo: 120 meses Máximo: 240 meses		
VA sem limite (² SFI)	Limitado a R\$ 1.500.000,00 observada a quota	De 15,00% a.a. a 14% a.a., dependendo do relacionamento			Aquisição de Imóvel Usado/Lote urbanizado Comercial: SAC de 40% até 50% Demais Modalidades: SAC até 50%	SAC Mínimo 120 meses Máximo 240 meses	

MOMENTO DE REFORÇAR A PARCERIA COM O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL



Minha Casa Minha Vida

Faixa 1,5

CAIXA



PMCMV Faixa 1,5 – Informações Gerais

- ❑ **Público alvo:** Os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis integrantes de empreendimentos produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações. Os empreendimentos contratados em outras modalidades não poderão ser repassados às Pessoas Físicas na Faixa 1,5 do PMCMV.
- ❑ **Fator Social:** Redução em 30% do valor de desconto para pagamento de parte da aquisição do imóvel à proponentes que componham família unipessoal.
- ❑ **Início da Contratação: 24/10**
- ❑ **Regulamentação:** Instrução Normativa 25

Taxa de Juros % a.a			
Faixa de Renda	Limite de Renda		Taxa de Juros
	De (R\$)	Até (R\$)	(% a.a)
Faixa 1,5	465,00	2.350,00	5,00
Faixa 2	465,00	2.350,00	5,50
	2.350,01	2.700,00	6,00
	2.700,01	3.600,00	7,00
Faixa 3	3.600,01	6.500,00	8,16



Recortes Territoriais – Limites de Valor do Imóvel

LOCALIDADE	DF, RJ E SP	SUL, ES e MG	CENTRO OESTE (Exceto DF)	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135 mil	125 mil	120 mil	120 mil
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	125 mil	120 mil	115 mil	115 mil
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	115 mil	110 mil	105 mil	100 mil
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	100 mil	95 mil	90 mil	85 mil
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	80 mil	75 mil	75 mil	70 mil
Demais municípios	70 mil	70 mil	70 mil	70 mil

Cariacica, Guarapari, Serra, Vitória, Vila Velha

Cachoeiro de Itapemirim, Fundão e Viana

Aracruz, Colatina, Linhares, Nova Venécia, São Mateus



Recortes Territoriais – Valores do Desconto

LOCALIDADE	DF, RJ E SP	SUL, ES e MG	CENTRO OESTE (Exceto DF)	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	45 mil	40 mil	35 mil	35 mil
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	40 mil	35 mil	30 mil	30 mil
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	30 mil	25 mil	22 mil	20 mil
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	19 mil	18 mil	18 mil	18 mil
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	12 mil	12 mil	12 mil	12 mil
Demais municípios	11 mil	11 mil	11 mil	11 mil

Cariacica, Guarapari, Serra, Vitória, Vila Velha

Cachoeiro de Itapemirim, Fundão e Viana

Aracruz, Colatina, Linhares, Nova Venécia, São Mateus



Tabela Recortes Territoriais

Município	Valor do Imóvel
Água Branca	70.000,00
Água Doce do Norte	
Alfredo Chaves	
Alto Rio Novo	
Apiacá	
Atilio Vivacqua	
Boa Esperança	
Bom Jesus do Norte	
Brejetuba	
Conceição do Castelo	
Divino de São	
Dores do Rio Preto	
Governador Lindenberg	
Ibiraçu	
Ibitirama	
Iconha	
Irupi	
Itaguaçu	
Itarana	

Município	Valor do Imóvel
Jerônimo Monteiro	70.000,00
João Neiva	
Laranja da Terra	
Mantenópolis	
Marechal Floriano	
Marilândia	
Montanha	
Mucurici	
Muniz Freire	
Muqui	
Ponto Belo	
Presidente Kennedy	
Rio Bananal	
Rio Novo do Sul	
Santa Leopoldina	
São Domingos do Norte	
São José do Calçado	
São Roque do Canaã	
Vila Pavão	
Vila Valério	



Tabela Recortes Territoriais

Município	Valor do Imóvel
Afonso Cláudio	75.000,00
Alegre	
Anchieta	
Baixo Guandu	
Barra de São Francisco	
Castelo	
Conceição da Barra	
Domingos Martins	
Ecoporanga	
Guaçuí	
Ibatiba	
Itapemirim	
Iúna	
Jaguaré	
Marataízes	
Mimoso do Sul	
Pancas	
Pedro Canário	
Pinheiros	
Piúma	
Santa Maria de Jetibá	
Santa Teresa	
São Gabriel da Palha	
Sooretama	
Vargem Alta	
Venda Nova do Imigrante	



Tabela Recortes Territoriais

Município	Valor do Imóvel
Aracruz	95.000,00
Colatina	
Linhares	
Nova Venécia	
São Mateus	
Cachoeiro de Itapemirim	110.000,00
Fundão	
Viana	
Cariacica	120.000,00
Guarapari	
Serra	
Vila Velha	
Vitória	



Cariacica, Guarapari, Serra, Vila Velha e Vitória - Simulações site www.caixa.gov.br

Simulador Minha Casa Minha Vida Faixa 1,5

Parâmetros Básicos Utilizados

Comprador com idade de 21 anos

Considerado a existência de 1 dependente

Valor do imóvel R\$ 120.000 (Teto da região metropolitana)

Prazo máximo de 360 meses

Renda Bruta Familiar	Subsídio	Valor a Entrada	Valor do Financiamento	Juros Nominais	1ª Prestação	Última Prestação
2.350,00	11.000,00	9.921,13	99.078,87	5,00%	706,71	276,37
2.000,00	22.200,00	13.660,65	84.139,35	5,00%	601,47	234,69
1.800,00	28.600,00	15.797,52	75.602,48	5,00%	541,33	210,88
1.600,00	35.000,00	17.934,38	67.065,62	5,00%	481,2	187,07



Cariacica, Guarapari, Serra, Vila Velha e Vitória - Simulações site www.caixa.gov.br

Simulador Minha Casa Minha Vida Faixa 1,5

Parâmetros Básicos Utilizados

Comprador com idade de 21 anos

Considerado a existência de 1 dependente

Valor do imóvel R\$ 120.000 (Teto da região metropolitana)

Prazo máximo de 360 meses

Cliente com 3 anos de trabalho sob regime do FGTS

Renda Bruta Familiar	Subsídio	Valor a Entrada	Valor do Financiamento	Juros Nominais	1ª Prestação	Última Prestação
2.350,00	11.000,00	3.677,14	105.322,86	4,50%	706,81	293,66
2.000,00	22.200,00	8.358,15	89.441,85	4,50%	601,55	599,99
1.800,00	28.600,00	11.033,02	80.366,98	4,50%	541,41	224,08
1.600,00	35.000,00	13.707,88	71.292,12	4,50%	481,26	198,77



Simulador Minha Casa Minha Vida Faixa 1,5 - CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES

Parâmetros Básicos Utilizados

Comprador com idade de 21 anos

Considerado a existência de 1 dependente

Valor do imóvel R\$ 110.000,00 (Teto do município)

Prazo máximo de 360 meses

Renda Bruta Familiar	Subsídio	Valor a Entrada	Valor do Financiamento	Juros Nominais	1ª Prestação	Última Prestação
2.350,00	3.550,00	7.450,00	99.000,00	5,00%	705,42	276,14
2.000,00	13.560,00	12.198,21	84.241,79	5,00%	601,46	234,99
1.800,00	19.280,00	15.015,07	75.704,93	5,00%	541,32	211,17
1.600,00	25.000,00	17.831,94	67.168,06	5,00%	481,19	187,36



Simulador Minha Casa Minha Vida Faixa 1,5

Parâmetros Básicos Utilizados

- Comprador com idade de 21 anos
- Considerado a existência de 1 dependente
- Valor do imóvel R\$ 95.000,00
- Prazo máximo de 360 meses

Renda Bruta Familiar	Subsídio	Valor a Entrada	Valor do Financiamento	Juros Nominais	1ª Prestação	Última Prestação
2.350,00	2.565,00	6.935,00	85.500,00	5,00%	609,22	238,48
2.000,00	10.001,00	603,54	84.395,46	5,00%	601,44	235,41
1.800,00	14.250,00	4.891,41	75.858,59	5,00%	541,31	211,60
1.600,00	18.500,00	9.178,28	67.321,72	5,00%	481,18	187,79



Comparativo Faixa 1 X Faixa 1,5

FAIXA 1	FAIXA 1,5
Seleção efetuada pelo município ou entidade organizadora	Venda direta, necessitando apenas de cadastramento no site do programa
Em caso de dissolução da união a preferência é a transferência de propriedade para a mulher	Partilha efetuada de acordo com a lei vigente
Não podem comercializar ou alugar a residência antes de terminar o prazo do financiamento (parcelamento), que é de 10 anos	<p>Sobre <u>comercializar</u> a UH: no caso das Faixas 1,5, 2 e 3, por se tratar de operações de mercado, não há impedimento para que, logo em seguida à assinatura do contrato de financiamento, o adquirente venda o imóvel, porém no faixa 1,5 deverá efetuar a devolução do subsídio concedido.</p> <p>Sobre <u>alugar</u> o imóvel: nenhum mutuário que tenha utilizado o FGTS (CCFGTS ou CCSBPE) pode alugar a UH.</p>





O programa visa garantir o alto padrão das construções dos imóveis do Minha Casa, Minha Vida. Por meio do programa De Olho na Qualidade, o cliente pode registrar reclamações sobre as condições físicas do seu imóvel e exigir providências dos construtores.

As reclamações recebidas são encaminhadas diretamente aos construtores, que devem emitir um laudo de contestação ou resolver o problema no menor tempo possível.

Caso fiquem constatados vícios construtivos, como a utilização ou aplicação incorreta de materiais, as construtoras, seus sócios, dirigentes e responsáveis técnicos ficam impedidos de realizar novas operações de crédito até que o problema que deu origem ao apontamento seja solucionado.

Para receber a reclamação, a Caixa colocou à disposição uma linha exclusiva, o 0800-721-6268. Lá o cliente também pode tirar dúvidas, dar sugestões ou elogiar.

Confiabilidade e segurança na casa própria são cruciais, e programas como o De Olho na Qualidade são a prova que a Caixa leva isso muito a sério.

0800 721 6268



❑ Empreendimento:

- Deve ser composto por no mínimo 02 unidades contíguas, e no máximo 500 unidades contíguas, sob a forma de loteamento ou condomínio.

❑ Construtora:

- Apresentar Atestado de Qualificação do PBQP-H
- Idoneidade Cadastral
- Regularidade Jurídica
- Capacidade de Pagamento

❑ Terreno

- Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus
- Apresentar situação fundiária regular
- Estar parcelado/loteado, com divisão voluntária do solo e com abertura de vias e logradouros públicos registrados na matrícula imobiliária
- Estar inserido na malha urbana, com soluções de infraestrutura já existentes, inclusive pavimentação



Recebimento do desconto:

- Os valores de descontos serão reduzidos em 30% (trinta por cento), nos casos de proponentes que componham família unipessoal.
- Caracteriza-se família unipessoal aquelas com apenas um participante no financiamento e que não possui dependente.

Devolução do desconto:

- O mutuário, se transferir ou quitar até o 5º ano após assinatura do contrato de financiamento, deverá restituir o FGTS proporcionalmente ao valor do desconto recebido





<http://www20.caixa.gov.br>

Faixa 1,5 do Minha Casa Minha Vida começa a contratar moradias em todo o país

A meta é financiar até 40 mil unidades habitacionais pela nova faixa do Programa até final dezembro

Segundo o vice-presidente de Habitação da CAIXA, Nelson Antonio de Souza, a Faixa 1,5 irá permitir às famílias de baixa renda chegarem mais rápido à casa própria. “É uma oferta de crédito importante, para uma parte da população que não estava sendo atendida”, explica o vice-presidente. “A Faixa 1,5 com certeza vai melhorar o acesso à moradia própria e a qualidade de vida das famílias brasileiras”, completa Nelson Souza.

De acordo com o Ministério das Cidades, estão destinados R\$ 4,3 bilhões em recursos para os imóveis da Faixa 1,5 do MCMV. Destes, R\$ 1,9 bilhão serão em subsídios (R\$ 1,8 bilhão do FGTS e R\$ 180 milhões do Tesouro Nacional), e os demais R\$ 2,4 bilhões em financiamentos do FGTS.

Até 2018, o Governo Federal pretende contratar 600 mil casas e apartamentos em todas as faixas do Programa. Para as faixas 2 e 3, estão previstas 320 mil unidades habitacionais. As demais serão para faixa 1,5.





CAIXA

**Superintendência Regional
Sul do Espírito Santo**

**sr2597es02@caixa.gov.br
(27)3320-8200**

**Superintendência Regional
Norte do Espírito Santo**

**sr2596es05@caixa.gov.br
(27)3357-5500**