

**PROGRAMA COMPRA
COMPARTILHADA
SMHARF/ DEMHAB**

Mais **cidade**. Mais **vida**.

SITUAÇÃO ATUAL

- Falta programas que atendam famílias com renda, porém, insuficiente para ingressar nos modelos atuais de financiamento habitacional.
- Gargalo de demanda, gerado pelo peso do valor da entrada solicitada para a realização do financiamento imobiliário.
- Peso do valor da parcela mensal de financiamento sobre a renda do mutuário mesmo com o subsídio federal.
- Dificuldades financeiras e operacionais do DEMHAB atuar como agente financeiro.

PROPOSTA

Criar Programa de subsídio para auxílio a aquisição de imóveis de interesse social.

OBJETIVO

Oferecer subsídio para compra de imóveis beneficiando cidadãos que se encaixem nos padrões dos programas de habitação de interesse social.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Auxiliar famílias de baixa renda, até R\$ 4.000,00 mensais, a adquirirem moradia digna.
- Subsidiar a compra de imóveis considerados de habitação social.
- Ser opção de saída do aluguel social
- Atender a população que hoje não possui moradia própria.
- Ampliar o cardápio de programas habitacionais oferecidos a população através de recursos do FMHIS.
- Auxiliar a aquisição de imóveis para os cadastrados em programas habitacionais em Porto Alegre.
- Combater o ônus excessivo do aluguel urbano, a coabitação e a habitação precária.
- Fomentar o mercado de produção de habitação de interesse social.

VANTAGENS AO CIDADÃO

- Subsídio de R\$ 15.000,00 para compra de imóveis de até R\$ 235.000,00.
- Reajuste conforme o Bônus Moradia.
- Acumulável com outros benefícios e subsídios já existentes ou que venham a ser criados pela União ou pelo estado do Rio Grande do Sul.
- **Reduções:**
 - do montante a ser financiado pelo beneficiário junto a IF.
 - do valor da parcela de financiamento a ser paga.
 - de comprovação de renda mínima para financiamento.

VANTAGENS PARA O MERCADO

- Estímulo para empreendimentos de faixas mais altas de renda, porém dentro do segmento da habitação de interesse social.
- Amplia o número potencial de compradores para os empreendimentos de habitação de interesse social.
- Parcelamento da entrada poderá ter reduzido, tanto seu valor, como seu prazo.
- Recurso é pago diretamente pela Caixa para o vendedor.
- Recursos garantidos pelo FMHIS.

CONVÊNIO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

- O DEMHAB irá firmar convênio com a Caixa Econômica Federal, que irá financiar as aquisições dos imóveis de interesse social.
 - A Caixa será responsável pela avaliação do imóvel, verificando:
 - Condição de habitabilidade.
 - Valor, dentro dos parâmetros do programa.
 - Também fará a avaliação da capacidade de pagamento do beneficiário.
- Será aberta conta específica para a colocação anual dos fundos para o programa, que será utilizada para pagamento dos subsídios pela Caixa.



CADASTRO DE BENEFICIÁRIOS

- Ter cadastro específico para o programa no DEMHAB.
- Renda familiar de até R\$ 4.000,00.
- Residir no mínimo há 5 anos em Porto Alegre.
- Não possuir propriedade ou posse de imóvel residencial.
- Não ter sido contemplada, em caráter definitivo, por programas habitacionais.



CADASTRO DE IMÓVEIS

- Será realizado um credenciamento para imóveis:
- Imóveis com parâmetro de moradia de interesse social, valor limite R\$ 235.000,00.
- Empreendimentos financiados pela modalidade Apoio à Produção da Caixa Econômica Federal.
- Imóveis novos, a produzir, ou em produção.
- Fim exclusivamente residencial.
- Toda documentação regularizada.
- Adequado as normas legais vigentes.



CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS

- O número de contemplados anualmente será definido de acordo com a capacidade orçamentária do Departamento.
- A seleção dos contemplados será realizada através da ordem dos cadastrados.



ESCOLHA DO IMÓVEL

- O beneficiário sorteado escolherá um imóvel dentre aquelas habitações habilitadas pelo DEMHAB através de credenciamento público de empreendimentos.
- Em caso de mais de um beneficiário se interessar pelo mesmo imóvel habilitado prevalecerá a ordem do sorteio.
- Caso o beneficiário sorteado não comprove a capacidade de pagamento e a documentação necessária para o financiamento, o mesmo será substituído pelo primeiro da lista de espera.



FINANCIAMENTO DO IMÓVEL

- A Caixa Econômica Federal irá calcular o comprometimento da renda do beneficiário para a aquisição do imóvel escolhido, já contabilizando a parcela de subsídio.
- A Caixa irá transferir o subsídio da conta do programa para a conta específica do financiamento
 - Após a autorização do DEMHAB.
 - A assinatura do contrato
 - Seu registro no Registro de Imóveis.



PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO

- O beneficiário é o responsável pelo saldo a ser financiado e irá realizar os pagamentos junto a Caixa Econômica Federal.
- Caso ocorra a inadimplência além do permitido:
 - O imóvel será retomado pelo Agente Financeiro
 - O DEMHAB irá acionar as cláusulas do seu contrato com beneficiário.



Muito obrigado!



PREFEITURA

Mais **cidade**. Mais **vida**.

