

PROGRAMA

# MINHA CASA, MINHA VIDA

RECEPÇÃO DE PROPOSTAS FAR – CICLO 2023

JUN 2023 | VIHAB  
Versão 3.0 - 29/06/23

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

# PARTICIPANTES E PAPÉIS

MINISTÉRIO DAS  
CIDADES

ESTABELECE AS DIRETRIZES E NORMAS PARA O PROGRAMA, DEFINE AS METAS, PARÂMETROS E PROCEDIMENTOS PARA ENQUADRAMENTO, REALIZA A PRIORIZAÇÃO E PUBLICA A SELEÇÃO DE PROPOSTAS

**CAIXA**

RECEPCIONA PROPOSTAS, ANALISA O ENQUADRAMENTO E VERIFICA A META



EMPRESAS DA  
CONSTRUÇÃO  
CIVIL

APRESENTA A PROPOSTA, ELABORA O PROJETO, PROVIDENCIA LICENÇAS E EXECUTA A OBRA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL



ENTE  
PÚBLICO

APROVA OS EMPREENDIMENTOS, APRESENTA AS PROPOSTAS EM TERRENOS PÚBLICOS, FIRMA O COMPROMISSO DE FORNECER OS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS, CONTRATA O TRABALHO SOCIAL E APRESENTA A DEMANDA TEMPESTIVAMENTE

# REGULAMENTAÇÃO



# Minha Casa Minha Vida

FORAM PUBLICADAS EM 16 DE JUNHO AS PORTARIAS DE REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA  
COM RECURSOS DO FAR

**PORTARIA MCID Nº 724**  
ESTABELECE AS CONDIÇÕES  
GERAIS

**PORTARIA MCID Nº 725**  
ESPECIFICAÇÕES  
URBANÍSTICAS, DE PROJETO E  
OBRA, ALÉM DOS VALORES  
POR UNIDADE HABITACIONAL

**PORTARIA MCID Nº 727**  
ABERTURA DAS ETAPAS DE  
ENQUADRAMENTO E  
CONTRATAÇÃO DE  
EMPREENDIMENTOS



# PRINCIPAIS PARÂMETROS FAR

BENEFICIÁRIOS DO BPC E BOLSA  
FAMÍLIA SÃO DISPENSADOS DO  
PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO

## VALOR DO IMÓVEL

ATÉ R\$ **170.000,00** CONFORME LOCALIDADE

## PRAZO DE EXECUÇÃO

ATÉ 18 MESES

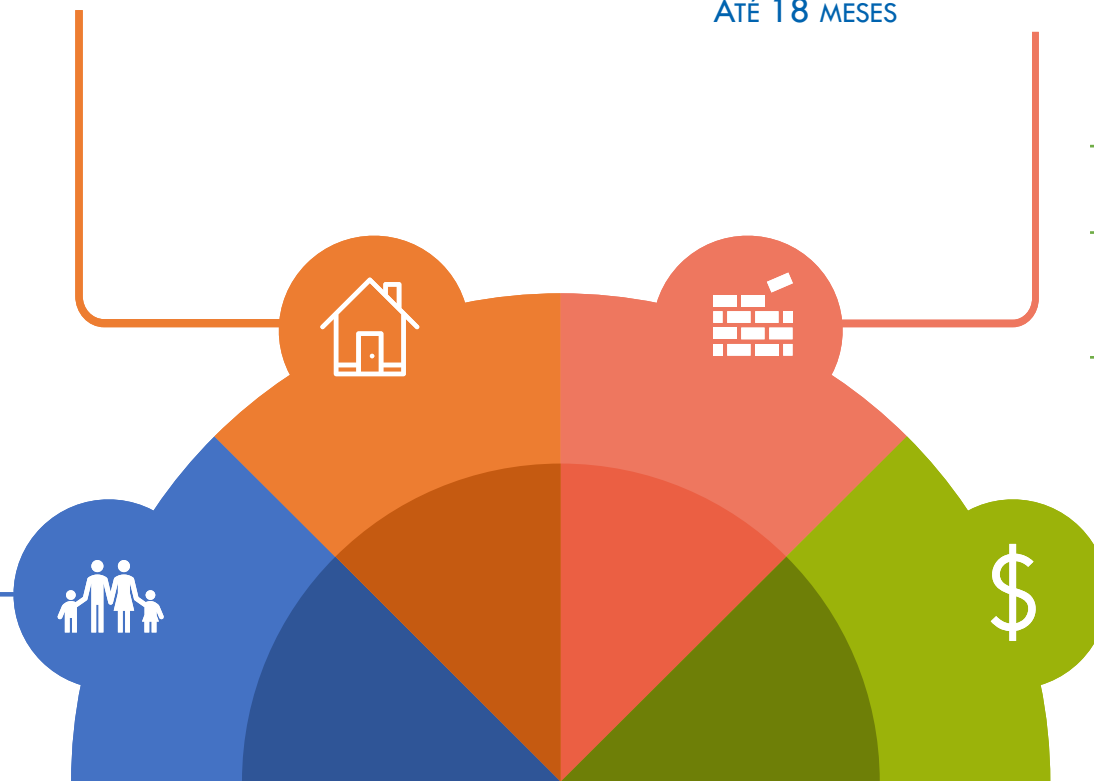
## PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA MENSAL DE ATÉ R\$ 2.640,00
- CADASTRADAS NO CADÚNICO
- INDICADAS PELO ENTE PÚBLICO

## PRESTAÇÃO

CALCULADA CONFORME RENDA FAMILIAR BRUTA

MENSAL ATÉ R\$ 1.320,00	10% DA RENDA FAMILIAR, OBSERVADA PARCELA MÍNIMA DE R\$ 80,00
DE R\$ 1,320,01 A R\$ 2.640,00	15% DA RENDA FAMILIAR, ATÉ R\$ 396,00, SUBTRAINDO-SE R\$ 66,00 DO VALOR APURADO



# VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

URBANO (FAR E FDS)

RECORTE TERRITORIAL	MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR OU IGUAL A 750 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 750 MIL E MAIOR OU IGUAL A 300 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 300 MIL E MAIOR OU IGUAL A 100 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 100 MIL HABITANTES	
	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
GRANDE METRÓPOLE NACIONAL E METRÓPOLES NACIONAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
METRÓPOLES E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
CAPITAIS REGIONAIS, CENTROS SUB-REGIONAIS, CENTROS DE ZONA E CENTROS LOCAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

LIMITE POR MUNICÍPIO DISPONÍVEL EM: [PORTARIAS FAR 2023 — MINISTÉRIO DAS CIDADES \(WWW.GOV.BR\)](http://www.gov.br)

# VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

URBANO (FAR E FDS)

**É ADMITIDA A SUPERAÇÃO DOS VALORES** ESTIPULADOS NA TABELA, NAS **SEGUINTE HIPÓTESES:**

- A) **TERRENOS COM QUALIFICAÇÃO SUPERIOR**, CONFORME ANEXO I DESTA PORTARIA, PARA OS QUAIS É PERMITIDA A **EXTRAPOLAÇÃO DO VALOR PREVISTO NA TABELA EM 10%** (DEZ POR CENTO), OBSERVADO O LIMITE DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA ESTABELECIDO EM ATO INTERMINISTERIAL VIGENTE; E
- B) REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL, CONSIDERANDO O ACRÉSCIMO DE 40% (QUARENTA POR CENTO) AOS VALORES PREVISTOS NA TABELA.

NA HIPÓTESE DE DOAÇÃO DE TERRENO, OS VALORES ESTIPULADOS NA TABELA 1 DEVERÃO DESCONTAR A FRAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DE MERCADO DO TERRENO DOADO POR UNIDADE HABITACIONAL, SALVO SE ELE FOR REVERTIDO AO AUMENTO DE SUA ÁREA ÚTIL EM, NO MÍNIMO, 4 (QUATRO) M<sup>2</sup>.

# LIMITE DE UH POR EMPREENDIMENTO

URBANO (FAR E FDS)

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO	QUANTIDADE DE UH EMPREENHIMENTO ISOLADO	QUANTIDADE DE UH AGRUPAMENTO (EMPREENHIMENTOS CONTÍGUOS)
ATÉ 20.000 HABITANTES	50	200
DE 20.000 A 50.000 HABITANTES	100	300
DE 50.001 A 100.000 HABITANTES	150	400
DE 100.001 A 500.000 HABITANTES	250*	500
ACIMA DE 500.001 HABITANTES	300*	750

\*NO CASO DE CONDOMÍNIOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, É PERMITIDO O MÁXIMO DE 200 UH POR CONDOMÍNIO

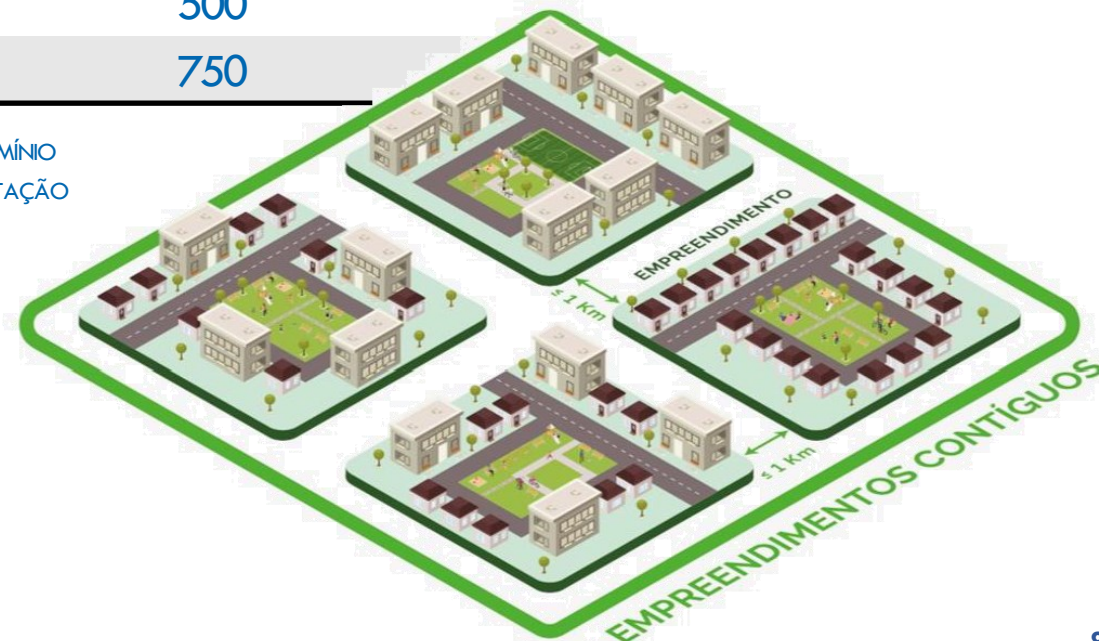
\*\*EM CASO DE EMPREENHIMENTOS CONTÍGUOS, CADA EMPREENHIMENTO DEVE TER VIABILIDADE TÉCNICA DE IMPLANTAÇÃO INDEPENDENTE DOS DEMAIS.

CONCEITO

## UM EMPREENHIMENTO É CONTÍGUO A OUTRO QUANDO

A MENOR DISTÂNCIA ENTRE O SEU PERÍMETRO E O PERÍMETRO DE OUTRO EMPREENHIMENTO FOR IGUAL OU INFERIOR A UM QUILOMETRO (KM).

PARA ANÁLISE DA CONTIGUIDADE, DEVEM SER CONSIDERADOS EMPREENHIMENTOS EM EXECUÇÃO OU ENTREGUES NOS ÚLTIMOS 5 ANOS, NO ÂMBITO DE PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUE ENVOLVAM AS FONTES DE RECURSOS DE QUE TRATAM A PORTARIA 725.





# FLUXO DE ENQUADRAMENTO

---

# RECEBIMENTO E ANÁLISE DE PROPOSTAS

- 1** A CAIXA INICIARÁ A RECEPÇÃO DE PROPOSTAS NO DIA 03 DE JULHO, **EXCLUSIVAMENTE**, NA PÁGINA [HTTPS://ATENDERHABITACAO.CAIXA.GOV.BR/](https://atenderhabitacao.caixa.gov.br/), FICANDO ESSA ETAPA ABERTA ATÉ 28 DE DEZEMBRO DE 2023 OU ATÉ O CUMPRIMENTO DE ATÉ 120% DA META POR ESTADO
- 2** A CAIXA AVALIARÁ A PROPOSTA, A **DOCUMENTAÇÃO** E REALIZARÁ VISTORIA DO **TERRENO** PARA CONFIRMAR AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS  
TABELA I, ANEXO I, DA PORTARIA 725
- 3** VALIDADAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS AS PROPOSTAS SERÃO ENCAMINHADAS AO MINISTÉRIO DAS CIDADES PARA PUBLICAÇÃO DE PORTARIA DE ENQUADRAMENTO
- 4** APÓS A PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO, CABERÁ AO PROPONENTE A APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ATESTE, PELA CAIXA, DA VIABILIDADE TÉCNICA, ORÇAMENTÁRIA, FINANCEIRA E DE ENGENHARIA



# DOCUMENTAÇÃO

AS PROPOSTAS PODEM SER APRESENTADAS POR EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ENTES PÚBLICOS, SENDO EXIGIDOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS PARA O PROTOCOLO JUNTO À CAIXA:

- TITULARIDADE E MAPEAMENTO DO IMÓVEL COM INDICAÇÃO DE INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS
- DECLARAÇÃO DO PROPONENTE<sup>1</sup>, ACOMPANHADA DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
- TIPO DE EDIFICAÇÃO E QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL<sup>2</sup>
- DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO LOCAL, NA QUAL ELE SE COMPROMETE A IMPLEMENTAR AÇÕES EFETIVAS JUNTO AO EMPREENDIMENTO<sup>3</sup>
- COMPROVANTE DE PAGAMENTO, AO AGENTE FINANCEIRO, DA TAXA CORRESPONDENTE AOS CUSTOS OPERACIONAIS RELATIVOS À ANÁLISE DE ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

<sup>1</sup> ANEXO I DA PORTARIA MCID Nº 725

<sup>2</sup> ANEXO II DA PORTARIA MCID Nº 725

<sup>3</sup> ANEXO DA MCID Nº 727

PARA PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DE SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU ESTADO DE CALAMIDADE E OBRA PÚBLICA FEDERAL DEVERÃO SER INCLuíDAS AS DOCUMENTAÇÕES ADICIONAIS ESTABELECIDAS NA PORTARIA MCID Nº 727



**IMPORTANTE**

É VEDADA A RECEPÇÃO DE PROPOSTAS QUE NÃO CONTEMPLAM TODOS OS REQUISITOS E DOCUMENTOS DE ANÁLISE

# TERRENO

A CAIXA AVALIARÁ A DISPONIBILIDADE DE INFRA, PROXIMIDADE AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS

## QUALIFICAÇÃO SUPERIOR\*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1\*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 4 (QUATRO) SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADOS NO ITEM 2\*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO RELACIONADOS NO ITEM 3\*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO DE SAÚDE OU ASSISTÊNCIA SOCIAL RELACIONADOS NO ITEM 4\*, QUANDO APLICÁVEL; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5\*

## QUALIFICAÇÃO MÍNIMA\*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA OU EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA CONTÍGUA À ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1\*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 1 (UM) SISTEMA DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADO NO ITEM 2\*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) EQUIPAMENTO PÚBLICO DE EDUCAÇÃO RELACIONADO NO ITEM 3\*; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5\*

\* ANEXO V – PORTARIA MCD Nº 725

## ATENÇÃO

TERRENOS COM **QUALIFICAÇÃO SUPERIOR** SERÃO **PRIORIZADOS** NA SELEÇÃO, POSSUINDO META RESERVADA ESSE REQUISITO PODERÁ SER UTILIZADO PARA **PRIORIZAÇÃO** DE CONTRATAÇÃO PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES

**INCREMENTO DE VALOR** DE SUBSÍDIO POR UNIDADE



# VIABILIDADE DA PROPOSTA



Técnica, Orçamentária e Financeira

- Análise de Risco da Construtora



Jurídica

- Riscos Jurídicos, impedimentos, participantes



Engenharia

- Projetos, licenças, orçamentos, etc.



Tramitação  
na  
Governança

Autorização  
do MCID

Contratação



# PADRÕES DE INSERÇÃO URBANO – FAR/FDS

---

# PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

**!** OBRIGATÓRIO



- Centro Urbano
- 🏠 Empreendimento Habitacional
- 🗺️ Área Urbana Consolidada
- 🌊 Limite Municipal
- 🗺️ Perímetro Urbano
- A Na área urbana consolidada
- B Na área de expansão urbana contígua à área urbana

# PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO

### 2. DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA (ATÉ 300M DOS LIMITES DA POLIGONAL DO EMPREENDIMENTO)

- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADA
- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL INSTALADA
- SOLUÇÃO ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE LIXO IMPLANTADA
- VIAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO, PREFERENCIALMENTE PAVIMENTADAS
- ITENS DE DRENAGEM PLUVIAL, GUAS E SARJETAS

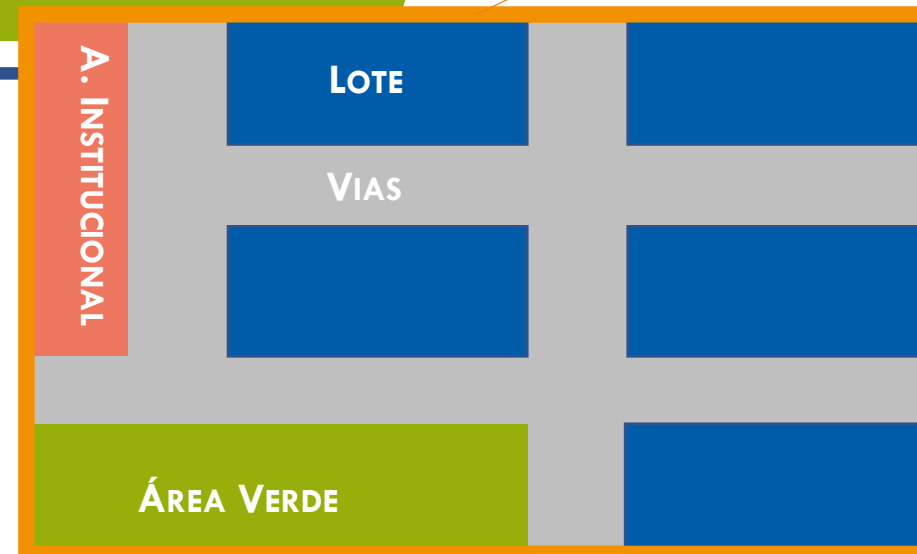
A INFRAESTRUTURA DEVE ESTAR OPERANTE ATÉ A DATA DE ENTREGA DO EMPREENDIMENTO OU DA RESPECTIVA ETAPA (CONFORME DISPOSTO NA PORTARIA)

POLIGONAL

CONCEITO

### POLIGONAL DO EMPREENDIMENTO

LINHA IMAGINÁRIA QUE ENGLOBA AS QUADRAS ONDE ESTÃO EDIFICADOS OS CONDOMÍNIOS, SUBCONDOMÍNIOS, UNIDADES HABITACIONAIS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE USO COMUM, ÁREAS INSTITUCIONAIS E ÁREAS VERDES, INCLUINDO AS VIAS QUE AS CONTORNAM





# PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

**!** OBRIGATÓRIO



### 3. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO



ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL (0-5 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM COMPUTADO A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO



ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO I/6-10 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADAS A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU TRANSPORTE PÚBLICO ESCOLAR



ACESSO A ESCOLA PÚBLICA DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO II/11-15 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



### 4. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL\*



ACESSO A EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA (CRAS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 25 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



ACESSO A EQUIPAMENTO DE SAÚDE BÁSICA (UBS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 30 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE

# PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

**!** OBRIGATÓRIO



### 5. ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS



ACESSO A AO MENOS UM EQUIPAMENTO DE USO COTIDIANO (PADARIA, MERCEARIA, MERCADOS OU FARMÁCIA) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO



ACESSO AO MENOS A UM EQUIPAMENTO DE USO EVENTUAL (SUPERMERCADO, AGÊNCIA BANCÁRIA, LOTÉRICAS OU CORREIOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN.



### 6. TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR QUE 1 MILHÃO: 3 OU MAIS ITINERÁRIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDAM O EMPREENDIMENTO



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 250MIL E 1 MILHÃO: 2 OU MAIS ITINERÁRIOS



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 100 E 250MIL: PELO MENOS UM ITINERÁRIO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDA O EMPREENDIMENTO



MUNICÍPIOS ABAIXO DE 100MIL HABITANTES: NÃO EXIGIDO

○ PONTO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS DEVE ESTAR A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM DO EMPREENDIMENTO, COMPUTADA A PARTIR DA POLIGONAL DO TERRENO.

# METAS

---



# Minha Casa Minha Vida

A PORTARIA MCID Nº 727 DEFINIU A META DE  
CONTRATAÇÃO POR ESTADO PARA MCMV –  
FAR EM 2023



**TOTAL**  
**115.000 UH**



# PRIORIDADE PARA CONTRATAÇÃO

O MINISTÉRIO DAS CIDADES PODERÁ  
PRIORIZAR A AUTORIZAÇÃO DE  
CONTRATAÇÃO PARA PROPOSTAS APTAS QUE  
POSSUAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS\*

ESTEJAM SITUADAS EM MUNICÍPIOS CARACTERIZADOS COMO  
METRÓPOLES OU CAPITAIS REGIONAIS

POSSUAM TERRENO DOADO PELO ENTE PÚBLICO LOCAL (ÁREA ÚTIL DEVERÁ  
SER AMPLIADA EM NO MÍNIMO 4M<sup>2</sup>)

POSSUAM COMPROMISSO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DO ENTE  
PÚBLICO LOCAL PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS  
ORDINÁRIOS CUSTEÁVEIS PELO FAR

ATENDAM A, NO MÍNIMO, TRÊS ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS,  
PREVISTOS NA PORTARIA Nº 725

APRESENTEM MENOR VALOR DE INVESTIMENTO PARA O FAR

ESTEJAM LOCALIZADAS EM MUNICÍPIOS OU DE TENHA HAVIDO  
CANCELAMENTO PREGRESSO DE INVESTIMENTO MCMV-FAR POR  
INVIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA OU SOCIAL

# PROCURE A REPRESENTAÇÃO DA CAIXA NA SUA REGIÃO

---



**Minha Casa  
Minha Vida**



**CAIXA**

É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.