



GUIA MRV

MINHA CASA MINHA VIDA 2023

Novas regras, mais possibilidades



SUMÁRIO

1. Contexto _____ 3
2. Como ficou cada faixa? _____ 8
3. MRV e MCMV _____ 13
4. Websérie MRV _____ 17

The background is a solid teal green color. There are several abstract, hand-drawn style orange lines scattered across the page. One line starts in the top right corner and curves downwards and to the left. Another line starts in the bottom left corner and curves upwards and to the right. A third line starts in the bottom left and curves upwards and to the right, crossing the second line. A fourth line starts in the bottom left and curves upwards and to the right, crossing the third line.

1. CONTEXTO



O novo Minha Casa Minha Vida (MCMV) é o atual programa habitacional do Governo Federal que substitui o antigo programa Casa Verde e Amarela.

O programa foi criado em 2009 e, atualmente, é dividido de acordo com as faixas de renda familiar. São elas que determinam qual é o valor de subsídio concedido, as condições para o financiamento e as taxas de juros aplicadas.

A MRV atua com o programa Minha Casa Minha Vida desde a sua criação e, com as novas regras, passa a ter 92% portfólio enquadrado no perfil do programa, somando mais de 35mil unidades por todo país.

Desde 7 de julho de 2023, as novas regras do MCMV passaram a valer e aqui você irá entender como ficou o novo cenário para cada faixa de renda. Confira a seguir:





O QUE MUDOU?

Entre as principais mudanças anunciadas, estão:

- O aumento do subsídio para aquisição de imóvel;
- Readequação das faixas de renda com redução das taxas de juros para alguns grupos e consequente ganho em valor de financiamento;
- Criação de um teto nacional para o faixa 3 que melhora o enquadramento da oferta do mercado no programa e propicia mais oportunidades de compra com taxas menores para rendas acima de R\$ 4.400 até R\$ 8.000.



Novas faixas:

As alterações propostas pelo governo federal vão atingir de forma diferente os beneficiários, que são divididos em três faixas de renda (também atualizadas):

- Faixa 1, com renda de até R\$ 2.640 mensais;
- Faixa 2, com renda de R\$ 2.640,01 a R\$ R\$ 4.400 mensais;
- Faixa 3, com renda de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000 mensais.



Aumento do subsídio

- O subsídio é a parte do financiamento pago pela União por meio do programa habitacional.
- Com a aprovação do Conselho Curador do FGTS, o teto do subsídio no valor de entrada do imóvel para as famílias nas faixas 1 e 2 passou de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55 mil. De acordo com o Ministério das Cidades, esse limite não era revisto desde 2017.
- Este valor pode atingir seu máximo potencial por meio do Fator Social, atributos considerados pelo programa para ampliar a concessão.



Taxa de juros para financiamento

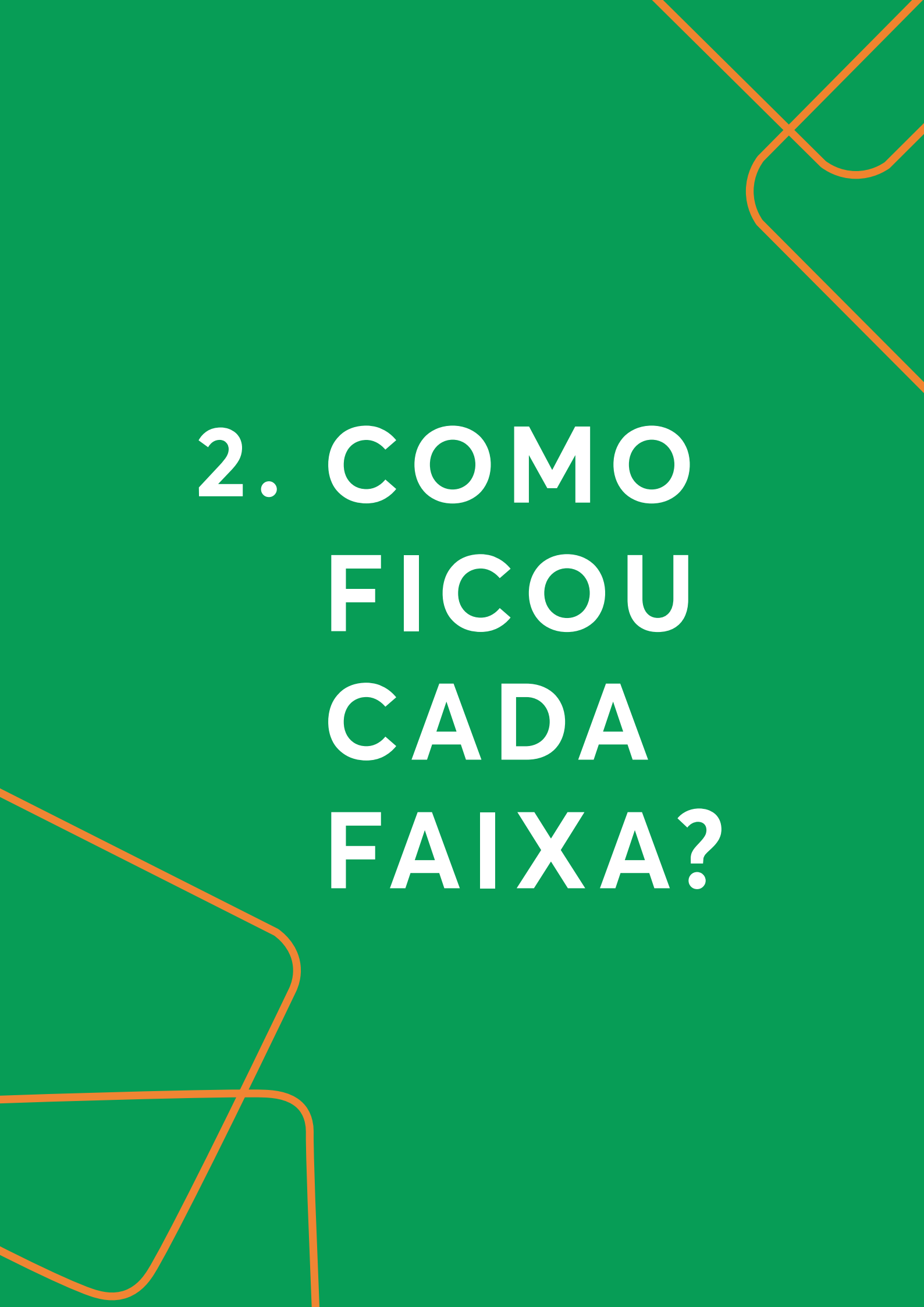
- A taxa de juros cobrada para famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil reduziu de 4,25% para 4% ao ano, para as regiões Norte e Nordeste;
- Para as regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste, a taxa foi de 4,5% para 4,25% ao ano;
- Existem outras subfaixas de renda que se beneficiaram com redução de juros. São elas:
 - R\$3.000 à R\$ 3.200 - S/SE: de 5,50% para 5,0%
I N/NE: de 5,50% para 4,75%;
 - R\$3.700 à R\$ 3.800 - Todas as regiões: de 6,50% para 5,5%.



Valor máximo do imóvel

- O valor máximo do imóvel que pode ser comprado na faixa 3, para famílias com renda entre R\$ 4,4 mil e R\$ 8 mil, passou de R\$ 264 mil para até R\$ 350 mil.
- Esse valor vale para todo o país, e não somente para as cidades do Rio de Janeiro, Brasília e São Paulo.
- O teto dos imóveis para as faixas 1 e 2 do Minha Casa Minha Vida, por sua vez, ficou entre R\$ 190 mil e R\$ 264 mil — de acordo com a localização do imóvel.

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
Capitais regionais e seus respectivos arranjos populacionais	R\$ 250mi	R\$ 245mi	R\$ 220mil	R\$ 190mil
Centros sub-regionais, centros de zona e centros locais e seus respectivos arranjos populacionais	-	R\$ 220mil	R\$ 210mil	R\$ 190mil
Metrópoles e seus respectivos arranjos populacionais	R\$ 255mil	R\$ 245mil	R\$ 225mil	R\$ 195mil
Grande metrópole nacional e metrópoles nacionais e seus respectivos arranjos populacionais	R\$ 264mil	R\$ 250mil	R\$ 230mil	R\$ 200mil



2. COMO FICOU CADA FAIXA?



FAIXA 1

Quem

- Famílias que têm renda de até R\$ 2.640,00.

Tipos de imóveis

Para as famílias Faixas 1 e 2, o limite do valor do imóvel passa a variar entre R\$ 190 mil e R\$ 264 mil. O valor depende da localidade do imóvel.

Condições de pagamento

• Subsídio

O valor de subsídio irá variar de acordo com a renda e a localidade do cliente. Além disso, se mais de uma pessoa com grau de parentesco se beneficiar da compra do imóvel ela poderá se enquadrar no Fator Social, garantindo o máximo de liberação de subsídio possível.

Com a aprovação do Conselho Curador do FGTS, o teto do subsídio no valor de entrada do imóvel para as famílias nas faixas 1 e 2 passou de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55 mil.

• Taxa de juros

Intervalos de renda	Norte e Nordeste (cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (cotista)	Norte e Nordeste (não cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (não cotista)
Faixa 1 (até R\$2mil)	4%	4,25%	4,5%	4,75%
Faixa 1 (de R\$2mil a R\$2.64mil)	4,25%	4,5%	4,75%	5%



FAIXA 2

Quem

- Famílias que têm renda de até R\$ 4.400,00.
- Basta fazer uma simulação do financiamento, enviar para a instituição financeira e aguardar a aprovação do crédito.

Tipos de imóveis

Para as famílias Faixas 1 e 2, o limite do valor do imóvel passa a variar entre R\$ 190 mil e R\$ 264 mil. O valor depende da localidade do imóvel.

Condições de pagamento

- **Subsídio**

Os subsídios do Faixa 2 se apresentam praticamente inalterados podendo alcançar até R\$ 16.000 de valor liberado. A regra do Fator Social também se aplica a este grupo.

- Taxa de juros

Intervalos de renda	Norte e Nordeste (cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (cotista)	Norte e Nordeste (não cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (não cotista)
Faixa 2 (de R\$2.64mil a R\$3.2mil)	4,75%	5%	5,25%	5,5%
Faixa 2 (de R\$3.2mil a R\$3.8mil)	5,5%	5,5%	6%	6%
Faixa 2 (de R\$3.8mil a R\$4.4mil)	6,5%	6,5%	7%	7%





FAIXA 3

Quem

- Famílias que têm renda de até R\$ 8.000.
- Basta fazer uma simulação do financiamento, enviar para a instituição financeira e aguardar a aprovação do crédito.

Tipos de imóveis

Os beneficiários Faixa 3 poderão comprar imóveis com valor máximo de R\$ 350 mil.

Condições de pagamento

- **Subsídio**
As famílias da faixa 3 não têm direito ao subsídio na entrada do valor do imóvel. Elas têm direito às taxas de juros mais baixas oferecidas pelo programa, comparativamente a outras modalidades de financiamento existentes.

Taxa de juros

Intervalos de renda	Norte e Nordeste (cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (cotista)	Norte e Nordeste (não cotista)	Sul, Sudeste e Centro-oeste (não cotista)
Faixa 3 (de R\$4.4mil a R\$8mil)	7,66%	7,66%	8,16%	8,16%

The background is a solid teal color. In the top right and bottom left corners, there are decorative orange lines that form abstract, overlapping shapes, possibly representing stylized paths or connections.

3. MRV E MCMV



A MRV está comprometida em promover o acesso à moradia e acreditamos que informação é fundamental para auxiliar as pessoas a conquistarem o sonho da casa própria;

Reconhecida por sua atuação pioneira no mercado imobiliário e pela qualidade de seus empreendimentos, a MRV reforça seu compromisso em estar sempre à frente, buscando inovar e contribuir para o desenvolvimento e acessibilidade do setor habitacional;

Desde o lançamento do programa Minha Casa, Minha Vida, em 2009, a MRV já entregou mais de 422 mil unidades, ajudando diversas famílias a conquistarem seu primeiro imóvel por todo o País.



MAPA DO BRASIL

Mais 90% do estoque enquadrado no novo limite nacional, com diversas opções de produto em todas as regiões do Brasil. A seguir, número de unidades da MRV em cada região do país:



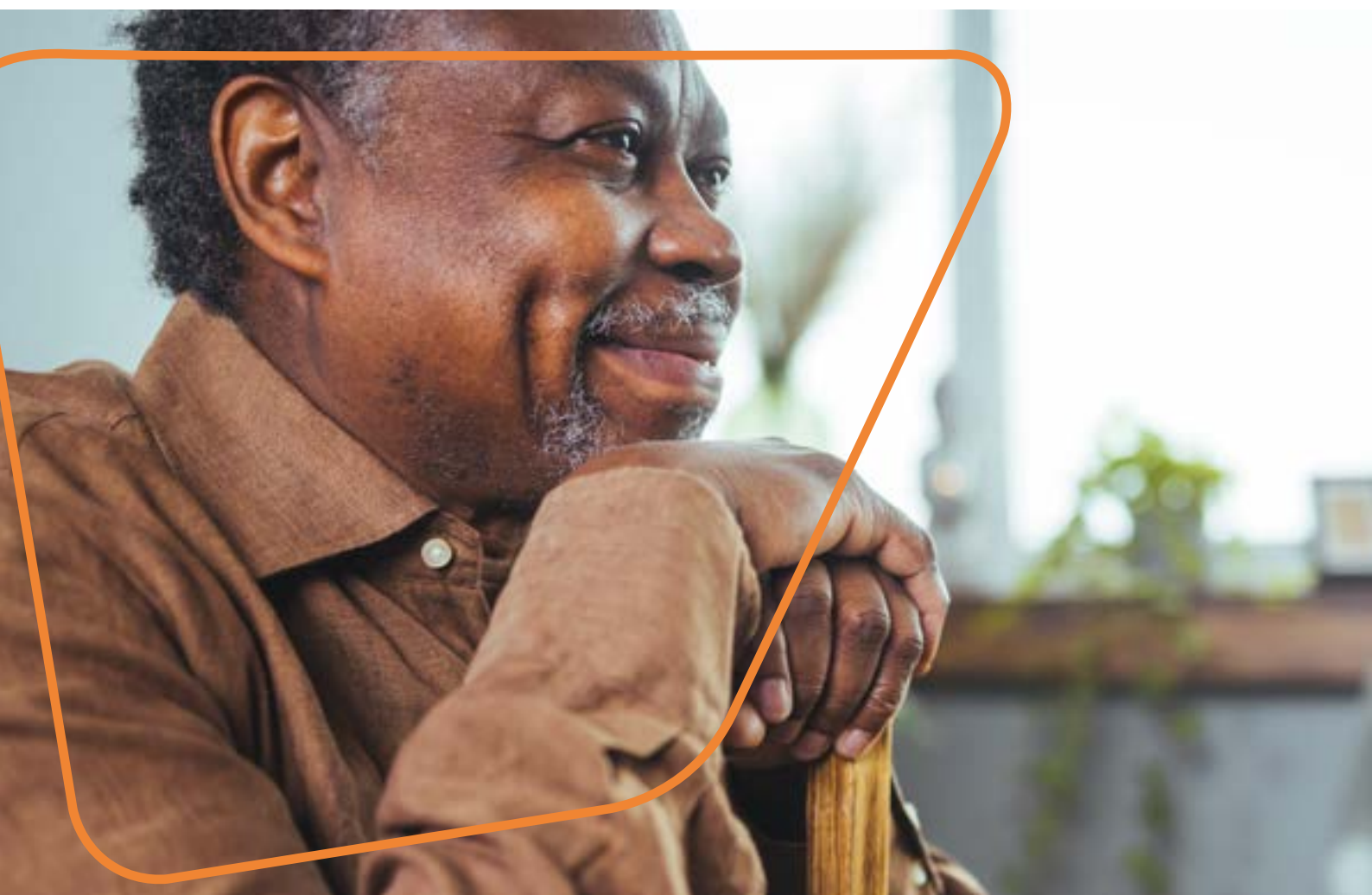
Região	% MCMV	Qts Unids MCMV
Brasil	92%	35.789
Campinas	92%	2.757
CO/AM	90%	5.092
MG/ES	84%	3.230
Nordeste	96%	7.611
Ribeirão Preto	97%	4.835
Rio de Janeiro	100%	4.250
São Paulo	79%	3.148
Sul	93%	4.866

OBS: ESSES NÚMEROS SÃO REFERENTES À BASE DE DADOS ATÉ 7/07/2023

EXEMPLOS PRÁTICOS

Renda	Programa	Capacidade de Financiamento	Subsídio	Preço aderente
R\$ 2.1mil	Antes	R\$ 113.056,04	R\$ 33.340,7	R\$ 182.995,93
	Novo MCMV	R\$ 117.894,58	R\$ 35.945,35	R\$ 192.299,91
R\$ 7.8mil	Antes	R\$ 219.555,02	R\$ 0	R\$ 316.119,65
	Novo MCMV	R\$ 280.000,00	R\$ 0	R\$ 350.000,00

Exemplo para uma cidade do Sudeste com limite de R\$ 264.000, considerando Fator Social, Cotista e valor de entrada de 20% do VI.



The background is a solid teal color. In the top right and bottom left corners, there are decorative orange lines that form abstract, overlapping shapes, possibly representing stylized paths or connections.

4. WEBSÉRIE MRV



Com o objetivo de simplificar e esclarecer as mudanças anunciadas recentemente pelo governo, a MRV criou uma websérie em seu canal do Youtube que traz as novidades em cada faixa do programa, novas regras de financiamento e outros benefícios oferecidos pelo Minha Casa, Minha Vida. Ao todo, são oito episódios, com média de dois minutos de duração. Confira:

EPISÓDIO 1

Tudo o que você precisa saber sobre o novo Minha Casa, Minha Vida

EPISÓDIO 2

O novo Minha Casa, Minha Vida é para mim? Entenda os requisitos para fazer parte do programa

EPISÓDIO 3

Aquele Apê que estou de olho está no novo Minha Casa, Minha Vida?

EPISÓDIO 4

Me enquadro na Faixa 1 do novo Minha Casa, Minha Vida. Quais os meus benefícios?

EPISÓDIO 5

Me enquadro na Faixa 2 do novo Minha Casa, Minha Vida. Quais as minhas vantagens?

EPISÓDIO 6

Me enquadro na Faixa 3 do novo Minha Casa, Minha Vida. Quais as novidades para mim?

EPISÓDIO 7

Como financiar meu imóvel pelo novo Minha Casa, Minha Vida?

EPISÓDIO 8

Saiba as vantagens que você tem ao adquirir um imóvel pelo novo Minha Casa, Minha Vida na MRV

