



Cartilha

DEHAB/SUHAF/GEHAS/GEHAF



PROGRAMA

HABITE SEGURO

Crédito Imobiliário PF FGTS/SBPE



#HABITAÇÃO
+Fácil



PROGRAMA HABITE SEGURO

Índice

Definição	03
Público-alvo	04
Requisitos exigidos do profissional	04
Modalidades de financiamento permitidas	05
Modalidades de financiamento não enquadradas no Programa	05
CrITÉrios e Limites de Subvenção	06
Condições Especiais CAIXA	08
Documento de Enquadramento	09
Informações adicionais	10
Perguntas Frequentes - FAQ	11



Definição

O **Programa Habite Seguro** foi instituído pela Medida Provisória nº 1.070/2021, como instrumento destinado à promoção do direito à moradia a profissionais de segurança pública, por meio de concessão de subvenção de recursos, conforme enquadramento do interessado e imóvel, mediante contratação das operações de crédito imobiliário.



HABITE SEGURO

PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PARA PROFISSIONAIS DA SEGURANÇA PÚBLICA

O **Programa Habite Seguro** não é um novo produto de financiamento e sim um pacote de benefícios e condições para facilitar o acesso ao crédito imobiliário para o público-alvo definido. Esses benefícios e condições serão aplicados na contratação de um financiamento comum, FGTS ou SBPE, dentro das modalidades permitidas.



PROGRAMA HABITE SEGURO

Qual o público-alvo?

Serão atendidas as seguintes categorias profissionais da segurança pública:

- ✓ policiais integrantes da polícia federal, polícia rodoviária federal, polícias civis, polícias penais e polícias militares, ativos, inativos da reserva remunerada e reformados, e aposentados;
- ✓ bombeiros integrantes dos corpos de bombeiros militares, ativos e inativos, da reserva remunerada e reformados;
- ✓ agentes penitenciários, peritos e papiloscopistas integrantes dos institutos oficiais de criminalística, medicina legal e identificação, ativos e inativos e aposentados e
- ✓ integrantes das guardas municipais, atendido o disposto na Lei nº 13.022, de 08 de agosto de 2014.



O profissional deverá atender os seguintes requisitos:

- ✓ enquadrar-se no público-alvo do Programa;
- ✓ ter mínimo de 3 anos de exercício efetivo no cargo público;
- ✓ estar apto junto à Instituição financeira para contratação de financiamento;
- ✓ não fazer parte do regime jurídico de cargos ou funções de natureza temporária;
- ✓ não ser ocupante exclusivamente de cargo em comissão, função de confiança ou posto de mesma natureza, sem vínculo efetivo com a Administração Pública;



O profissional deverá comparecer ao órgão de vinculação e solicitar DECLARAÇÃO formal contendo os requisitos acima, conforme modelo do MJSP para fins de enquadramento do Programa, que será publicado em Portaria Ministerial.



PROGRAMA HABITE SEGURO

Modalidades de financiamento permitidas:

IMÓVEIS URBANOS E RESIDENCIAIS



- Aquisição de Imóvel Novo
- Aquisição de Imóvel Usado
- Unidades Habitacionais vinculadas a empreendimentos
- Aquisição de terreno e construção de imóvel
- Construção de imóvel em terreno próprio.
- Aquisição de imóveis CAIXA - Adjudicado

Modalidades não enquadradas no Programa:

- Reforma, ampliação, conclusão ou melhoria de imóvel;
- Aquisição de lote urbanizado;
- Aquisição de terra nua, dissociada da construção de imóvel em prazo superior a dois anos, contados da data assinatura do instrumento de contratação do financiamento pelo beneficiário; e
- Aquisição ou construção de imóveis rurais ou comerciais.



Também não há previsão de contratação no Programa Habite Seguro através de prospecção de portabilidade



Critérios e Limites de Subvenção

O Programa Habite Seguro tem previsão de Subvenção para proponentes que se enquadrarem em alguns requisitos:

- não ser titular de financiamento ativo de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional, exceto contratos destinados à aquisição de material de construção;
- não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional.

Além dos critérios relacionados a propriedade de imóvel, são observados os seguintes parâmetros para fins de concessão da Subvenção do Programa:

- Valor do imóvel de compra e venda de até R\$ 300.000,00;
- Renda individual de até R\$ 7 mil
- Subvenção concedida apenas a um beneficiário por grupo familiar;
- Recebimento de subsídio somente uma vez ao beneficiário;

SÃO DOIS TIPOS DE SUBVENÇÃO:

- Auxílio para pagamento de parte do valor do imóvel
- Auxílio para pagamento de parte do valor da tarifa de contratação



PROGRAMA HABITE SEGURO

Critérios e Limites de Subvenção

Subvenção classificada por grupos, considerando a renda bruta individual do profissional solicitante (que não pode ultrapassar R\$ 7 mil), conforme abaixo:

Grupo	Renda mínima R\$	Renda máxima R\$	Subvenção - entrada até R\$	Subvenção – tarifa* até R\$
I	0	3.000	12.000	1.250
II	3.001	4.000	10.000	2.000
III	4.001	5.000	8.000	2.100
IV	5.001	7.000	6.000	2.100

* A Subvenção da tarifa: é concedida no ato da contratação, não subsidiando a tarifa inicial que ocorre durante a avaliação da proposta de crédito imobiliário, exemplo:

Grupo III - Operação FGTS – Imóvel Novo - 150 mil – UF/SP

Tarifa Inicial da operação: 750 reais

Tarifa no ato da contratação: $1.520 - 750 = 770$ reais

Valor da Subvenção da Tarifa: 770 reais

Grupo III - Operação SBPE – Imóvel novo – 300 mil

Tarifa Inicial da operação = 750 reais

Tarifa no ato da contratação: $3.100 - 750 = 2.350$ reais

Valor da Subvenção da Tarifa: 2.100 reais

Diferença paga pelo cliente no ato da contratação: $2.350 - 2100 = 150$ reais

A Subvenção é adicional somada aos recursos do financiamento habitacional, subsídios do FGTS, demais recursos provenientes de programas habitacionais estaduais e/ou municipais, se houver, bem como recursos próprios do beneficiário, inclusive uso da conta vinculada FGTS



PROGRAMA HABITE SEGURO

Condições Especiais CAIXA



Para qualquer profissional dentro do público-alvo do programa, sem limite de renda ou de valor de imóvel a ser adquirido, a CAIXA oferece condições próprias de financiamento.

Nos financiamentos FGTS:

- cota de até 80% de financiamento com recursos do FGTS para imóveis usados (Tabela Price);

Nos financiamentos SBPE :

- cota de até 90% de financiamento com recursos do SBPE;
- aplicação da menor taxa de juros vigente (taxa customizada);

Para acesso as condições especiais de financiamento SBPE, não há limitação de renda, de valor de compra e venda e não há restrição quanto a propriedade de outros imóveis ou financiamentos.

É exigido que o cliente tenha relacionamento com a CAIXA (crédito de salário e débito em conta da prestação).

Para operações de financiamento de imóveis adjudicados/arrematados em leilão CAIXA a quota poderá ser de até 100% de financiamento. No Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, aplicam-se as taxas do quadro abaixo:

TAXA ESPECIAL CONVÊNIOS - IMÓVEL ADJUDICADO/ARREMATADO EM LEILÃO				
IMÓVEL RESIDENCIAL	HABITAÇÃO MAIS NEGÓCIOS		TAXA DE JUROS BALCÃO	
	Conta Integrada ou Cesta de Serviços + Débito em Conta% (a.a.)		% (a.a.)	
	Nominal	Efetiva	Nominal	Efetiva
Sem Carência	2,4718	2,5000	3,9285	4,0000
Com Carência	2,6672	2,7000		



Documento de Enquadramento

Para fins de enquadramento no Programa o proponente beneficiário necessita apresentar à CAIXA declaração do órgão empregador vinculado (com validade de 90 dias), contendo:

- a) dados de identificação do profissional de segurança pública conforme enquadrado rol do público-alvo;
- b) renda bruta, considerando o vencimento total, excluídos os benefícios temporários ou de natureza indenizatória;
- c) tempo de serviço de, no mínimo, três anos de exercício efetivo no cargo público;
- d) endereço e CNPJ da instituição;
- e) ato declaratório de que o beneficiário é integrante das guardas municipais conforme estabelece a Lei 13.022, se for o caso;
- f) informação de que beneficiário não faz parte do regime jurídico de cargos ou funções de natureza temporária;
- g) que não é ocupante exclusivamente de cargo em comissão, função de confiança ou posto de mesma natureza, sem vínculo efetivo com a Administração Pública.
- h) ato declaratório do beneficiário que não possui financiamento ativo, de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional, exceto na hipótese de celebração de contratos destinados à aquisição de material de construção;
- i) ato declaratório do beneficiário informando que não é proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional;





PROGRAMA HABITE SEGURO



Está sendo desenvolvida uma nova funcionalidade no SIOPI que auxiliará o usuário no enquadramento da operação. Em breve publicaremos novas orientações!



Regras de concessão e minutas contratuais estão previstas para publicação em 03 NOV 2021: HH180, MO43092, HH200, MO43000



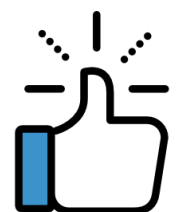
ATENÇÃO!

A efetiva implementação de todas as condições descritas nesta cartilha dependem de procedimentos formais ainda em desenvolvimento, principalmente a publicação de Portaria Ministerial. Portanto, na prestação de qualquer atendimento é importante frisar que tratam-se de informações prévias, e a data de 03 de novembro para início das contratações é uma previsão, a ser confirmada conforme ações que precisam ser adotadas pelo Gestor do Programa, ou seja, pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública.

+ Informações

<https://www.gov.br/mj/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habite-seguro>

<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/habite-seguro/Paginas/default.aspx>





PROGRAMA HABITE SEGURO

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

COMO OS INTERESSADOS PODEM SOLICITAR O CRÉDITO?

R: Os profissionais interessados podem procurar um Correspondente CAIXA Aqui, apresentar declaração emitida pelo órgão de segurança pública ao qual ele é vinculado, que comprove o seu vínculo empregatício bem como a documentação para análise do financiamento (comprovantes de renda e documento de identificação de todos os participantes do financiamento). As condições do Programa Habite Seguro tem previsão de implementação em 03/11/2021 e a contratação está sujeita à aprovação de crédito. Se preferir, o interessado também pode procurar uma agência da CAIXA de sua preferência.

O PROGRAMA TAMBÉM OFERECE SUBSÍDIO PARA DESPESAS COM CARTÓRIO?

R: Não há subsídio para pagamento de custas cartorárias. As despesas com cartório podem ser inseridas no valor do financiamento habitacional, nos limites estabelecidos para cada produto, independentemente de enquadramento no Programa, conforme condições já ofertadas pela CAIXA a seus clientes.

PROFISSIONAIS DA SEGURANÇA QUE RECEBEM MAIS DE R\$ 7 MIL OU QUE PRETENDEM ADQUIRIR IMÓVEL ACIMA DE R\$ 300 MIL PODEM PARTICIPAR? O QUE MUDA PARA ELES?

R: Para esses profissionais não há previsão de recebimento de subsídio, mas eles podem ter acesso aos diferenciais na contratação de crédito imobiliário, de menores taxas de juros e maiores cotas de financiamento, além das condições especiais de aquisição de imóveis CAIXA (taxa promocional e financiamento de até 100%).



PROGRAMA HABITE SEGURO

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

O PROFISSIONAL DA SEGURANÇA PÚBLICA QUE JÁ TEM CASA PRÓPRIA PODE ADQUIRIR UM SEGUNDO IMÓVEL PELO HABITE SEGURO?

R: Os subsídios do Programa Habite Seguro são destinados aos profissionais que não possuem casa própria, é concedida ao beneficiário do Programa no ato da contratação, apenas uma vez para cada beneficiário, desde que o mesmo não possua outro imóvel ou financiamento. Para condições especiais de financiamento com recursos SBPE, não há impedimento relacionado à propriedade de imóvel.

QUAL É A TAXA DE JUROS COBRADA NO HABITE SEGURO?

R: As linhas de financiamento dos imóveis ofertadas no portfólio CAIXA ao público do Programa possuem prazo de pagamento de até 35 anos, com destaque para a modalidade Poupança CAIXA, lançada em 2021, com taxas a partir de 3,35% a.a., somado à remuneração adicional da poupança e saldo devedor atualizado mensalmente pela TR.

O SUBSÍDIO DO HABITE SEGURO PODE SER SOMADO AO SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO PROGRAMA CASA VERDE AMARELA? PODEM SER CONCEDIDOS UM APÓS O OUTRO?

R: Os subsídios podem ser concedidos concomitantemente. No caso do cliente querer obtê-los separadamente, em ambos não se pode ter casa própria ou financiamento ativo, ou seja, o financiamento anterior tem que ser liquidado, o imóvel vendido, e depois pode haver a aplicação do outro benefício/subsídio.

PENSIONISTAS TAMBÉM PODEM PARTICIPAR DO HABITE SEGURO?

R: O público-alvo foi estabelecido pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública na regulamentação do Programa e não contempla pensionistas.



PROGRAMA HABITE SEGURO

PERGUNTAS FREQUENTES - FAQ

O CLIENTE QUE PRETENDE CONTRATAR FINANCIAMENTO HABITACIONAL, MAS AINDA NÃO ASSINOU O CONTRATO, PODE MUDAR PARA O PROGRAMA HABITE SEGURO? E NOS CASOS EM QUE O ENGENHEIRO JÁ AVALIOU O IMÓVEL/TERRENO?

R: Sim. O cliente pode averiguar as vantagens proporcionadas pelo pacote de benefícios do Programa Habite Seguro e optar por aderir ou não.

Lembrando que no programa Habite Seguro não há possibilidade de se realizar Repactuação da taxa de juros, bem como a contratação no Habite Seguro não possibilita “migração” para outro financiamento habitacional.

Nos casos de processo de financiamento habitacional em que já houve avaliação pelo engenheiro é possível fazer a opção pelo pacote de benefícios do Programa do Habite Seguro antes da assinatura do contrato, entretanto tarifas e custos de engenharia oriundos de mera desistência do cliente não são ressarcidos.

Após a assinatura do contrato do financiamento habitacional, não existe a possibilidade de “migrar” para o Habite Seguro, mesmo que o cliente ainda não tenha pago a primeira parcela.

Após a contratação pelo Programa Habite Seguro, o cliente pode realizar portabilidade para qualquer instituição financeira, em respeito à regulamentação do BACEN – Banco Central do Brasil.

O PROFISSIONAL QUE POSSUA UM FINANCIAMENTO HABITACIONAL ATIVO PODE UTILIZAR O SUBSÍDIO DO HABITE SEGURO?

R: Não, pois neste caso é considerado que o profissional já possui casa própria. Os subsídios do Programa Habite Seguro são destinados aos profissionais que não possuem casa própria.



CAIXA

