06/05/2025 06:41 - Caixa começa a oferecer Minha Casa, Minha Vida para classe média

As famílias com renda mensal de até R$ 12 mil podem, a partir desta segunda-feira (5), contratar a nova modalidade do Minha Casa, Minha Vida voltada à classe média. A Caixa Econômica Federal começou a oferecer os empréstimos da nova categoria do programa habitacional.

Líder no financiamento imobiliário no país, concentrando cerca de 70% das operações de crédito no setor, a Caixa pôde começar a operar a nova categoria após o Conselho Monetário Nacional (CMN) regulamentar, na última quarta-feira (30), as mudanças no Minha Casa, Minha Vida. Isso porque era necessário definir o uso de fontes alternativas de recursos no programa habitacional, além do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Apelidada de Faixa 4 do Minha Casa, Minha Vida, a nova modalidade oferece financiamentos com juros nominais de 10% ao ano e prazo de até 420 meses (35 anos) e permite financiamento de imóveis de até R$ 500 mil. Até 80% do valor de imóveis novos poderão ser financiados. Para imóveis usados, o percentual financiado cai para 60% nas regiões Sul e Sudeste e mantém-se em 80% para as demais localidades.

A nova modalidade do programa habitacional oferecerá crédito com recursos dos lucros e dos rendimentos do FGTS e dinheiro próprio dos bancos, como depósitos na caderneta de poupança e investimentos em Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

Faixa 3

A Caixa também reajustou o valor das demais faixas do Minha Casa, Minha Vida, aprovadas no último dia 15 pelo Conselho Curador do FGTS e no último dia 25 pelo Ministério das Cidades.

Os novos valores são os seguintes:

- Faixa 1: renda familiar de até R$ 2.850,00 por mês, com subsídio de até 95% do valor do imóvel;

- Faixa 2: renda familiar de R$ 2.850,01 a R$ 4,7 mil por mês, com subsídio de até R$ 55 mil e juros reduzidos;

Faixa 3: renda familiar de R$ 4.700,01 a R$ 8,6 mil por mês, sem subsídios, mas com condições de financiamento facilitadas.

No caso da Faixa 3, o CMN autorizou o uso de recursos do Fundo Social do Pré-Sal para ampliar a oferta de crédito. Essa categoria financia imóveis de até R$ 350 mil, com juros nominais de 8,16% ao ano, mais Taxa Referencial (TR). Cotistas do FGTS têm desconto de 0,5 ponto percentual, pagando 7,66% ao ano.

Famílias enquadradas nas faixas 1 e 2 também estão autorizadas pelo Conselho Curador do FGTS a financiar imóveis pela Faixa 3. No entanto, os mutuários que optarem pela elevação de categoria terão as mesmas condições da Faixa 3, sem acesso aos subsídios do governo.

Fonte: Wellton Máximo — Agência Brasil