

FAQ

RECONSTRUÇÃO RS

Versão 4 (20/08/2024)

DEFINIÇÕES GERAIS

1. O que é?

Programa do Governo Federal para viabilizar a aquisição de imóveis de até R\$ 200 mil reais com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR.

2. A quem atende?

Construtoras, Pessoas Físicas e Jurídicas com interesse de venda do imóvel ao Programa.

Famílias beneficiárias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade ocorrido no estado do Rio Grande do Sul.

FAQ MCMV RECONSTRUÇÃO – ROTEIRO BENEFICIÁRIO

3. Quem tem direito, e como pode acessar?

Conforme portaria MCID nº 682 de 12 de julho de 2024, as famílias precisam atender os seguintes requisitos:

- ter sua moradia, própria ou alugada, destruída ou interditada definitivamente em decorrência do evento climático que motivou a decretação do estado de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul;
- ter renda bruta familiar mensal até o limite da Faixa Urbano 2;
- As famílias deverão estar habilitadas no cadastro utilizado para pagamento do Apoio Financeiro do Governo Federal destinado às famílias desalojadas ou desabrigadas em municípios do Estado do Rio Grande do Sul para fins de verificação de elegibilidade

4. Quem indica as famílias?

Conforme portaria MCID nº 682 de 12 de julho de 2024, compete ao ente público municipal responsabilizar-se pela indicação de famílias impactadas pelos eventos climáticos do Estado do Rio Grande do Sul para serem beneficiadas;

5. Como acompanho se fui contemplado como beneficiário ou não?

A lista com os beneficiários será atualizada conforme o recebimento de novos habilitados, com publicação no site <https://www.caixa.gov.br/reconstrucao>, conforme print a seguir:

Beneficiários dos imóveis

Os critérios para elegibilidade e classificação dos beneficiários são aqueles previstos na Portaria MCID 682/2024, publicada em 12 de julho de 2024. [Clique aqui](#) para consultar os beneficiários já habilitados nos municípios de Porto Alegre, Montenegro, Canoas, Novo Hamburgo e Arroio do Meio.

6. O que são as listas de convocação, qual a diferença para publicação da lista de beneficiários?

A lista de convocação permite ao beneficiário acessar imóveis já aprovados pela CAIXA para integrar o programa.

A lista de beneficiários atesta as famílias tem direito ao integrar o programa, habilitando desde já que estes procurem de forma ativa um imóvel de seu interesse, desde que atenda a faixa de limite de R\$ 200 mil, e os requisitos documentais e de engenharia.

O beneficiário não precisa esperar a lista de convocação para buscar seu imóvel, apenas é necessário que ele conste na lista de beneficiários.

7. Consto na lista de beneficiários, mas ainda não fui convocado, como proceder?

A convocação de beneficiários se dá conforme a disponibilidade de imóveis para oferta.

Caso haja convocação no seu município em número menor do que a lista dos beneficiários é sinal de que há menos imóveis já aprovados pela CAIXA do que beneficiários aptos.

O beneficiário não precisa esperar a lista de convocação para buscar seu imóvel, apenas é necessário que ele conste na lista de beneficiários.

8. Achei um imóvel por conta própria, como proceder?

É necessário que o vendedor do imóvel faça os seguintes procedimentos:

- a)** Acessar o site <https://habitacao.caixa.gov.br/siopiweb-web/venda-online>
- b)** Selecionar a aba participantes > Botão Novo > Tipo: Pessoa Física > Papel: Beneficiário
- c)** Preencher os dados e anexar a documentação do beneficiário

VENDA ONLINE - Novo Participante - Etapa 1

[Voltar](#)

PREENCHA OS DADOS [PRÓXIMO](#)

Tipo Pessoa: *

Papel: *

Caso haja manifestação de um adquirente beneficiário de intenção em adquirir esse imóvel, indicar o CPF do beneficiário.

Para que a indicação seja efetivada, o beneficiário deverá constar na relação disponibilizada pelo ente público nos termos da regulamentação do programa MCMV Reconstrução, caso contrário, ela será desconsiderada.

! Estando o imóvel apto a integrar o programa e o CPF indicado confirmado como beneficiário, as etapas de escolha do imóvel serão dispensadas, partindo-se diretamente para os trâmites de compra e venda com posterior doação, observadas as disposições do programa.

Cada beneficiário poderá ser indicado a apenas um imóvel.

[Voltar](#)

9. O imóvel que tenho interesse é pouco acima do valor limite de R\$ 200 mil, posso completar a transação com valores pagos por fora do programa?

É vedado o pagamento de quaisquer valores por parte do beneficiário por fora do programa. É necessário que o valor de R\$ 200 mil seja suficiente para pagar a integralidade do imóvel.

10. Posso usar o FGTS para complementar o valor do imóvel?

Não é possível a utilização do FGTS para acrescer o valor de compra. É necessário que o valor de R\$ 200 mil seja suficiente para pagar a integralidade do imóvel.

11. Fui convocado para a escolha do imóvel e não me interessei por nenhum, perco a minha vez na fila?

Caso você seja convocado e não tenha interesse nos imóveis já aprovados pela CAIXA, você pode procurar o seu imóvel por contra própria, ou aguardar novo chamamento assim que novos imóveis entrarem para sua região.

Se em 3 convocações você não se interessar por nenhum imóvel pré-aprovado pela CAIXA, é necessário que você aguarda 2 convocações sem ser chamado para possibilitar chance aos demais beneficiários, após estas chamadas você novamente será convocado para novas escolhas.

Não é necessário aguardar convocação para escolher o seu imóvel pela forma de vinculação direta citada no item 8, a escolha nessa modalidade pode-se dar em qualquer momento durante a vigência do programa.

12. O que acontece se um vendedor indicar meu CPF sem meu conhecimento?

Nos termos da portaria MCID n 800, o proponente ofertante que indicar família elegível sem conhecimento e autorização expressa dessa família terá sua participação, assim como de quaisquer imóveis de sua propriedade, suspensa do presente programa

FAQ MCMV RECONSTRUÇÃO – NAVEGAÇÃO SISTEMA BENEFICIÁRIO

Para os pilotos realizados entre 12/08/2024 e 23/08/2024, a escolha do imóvel será feita em agência da Caixa com auxílio de empregado CAIXA.

Nas convocações após o piloto será divulgado link de acesso para que o beneficiário possa proceder com a escolha de forma online.

Procedimentos:

Acesso ao portal




Atualizar dados de contato

[Início](#) > Escolha do imóvel

1 Dados cadastrais — 2 Regras do programa — 3 Imóveis disponíveis — 4 Imóveis selecionados — 5 Conclusão

i Revise seus dados e siga para a próxima etapa.

Dados do beneficiário	CPF 999.999.999-99	Nome completo Beltrano da Silva	Data de nascimento 05/08/1974 
Local de abrangência na participação do programa	UF RS	Cidade Porto Alegre	
Dado para contato	Celular (21) 9999-9999	E-mail wpto@mail.com	

Afirmo que as informações acima são verdadeiras e que possuo documentos que comprovam sua veracidade.

Cancelar

Salvar e continuar →

Aceitar regras do programa:

DECLARAÇÃO DE ACEITE DAS REGRAS DO PROGRAMA MCMV RECONSTRUÇÃO

Declaro que li e aceito as regras da Venda Online, disponíveis na página do imóvel, no campo "Regras da Venda Online" e ao final desta proposta.

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de financiamento, parcelamento, utilização de FGTS, consórcio CAIXA ou compra à vista.

Declaro que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação.

Declaro conhecer que, a partir da homologação do resultado do processo de venda, o proponente vencedor terá o prazo de 2 dias úteis para acessar a sua área restrita do portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, gerar e imprimir a guia/boleto de pagamento, comparecer a uma agência da CAIXA e efetuar o pagamento da parte ofertada em recursos próprios.

Declaro conhecer que, o não pagamento da guia/boleto no prazo estabelecido se configura arrendimento e que casos sucessivos de arrendimento podem resultar em suspensão do(s) proponente(s) em participar de processos de venda online de imóvel CAIXA.

Declaro que aceito reverter, em favor da alienante, o valor equivalente a 5% do valor global da proposta para aquisição do imóvel, em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas nas regras para participação nos processos de venda online de imóveis CAIXA e/ou na legislação vigente.

Aceita as condições acima? *

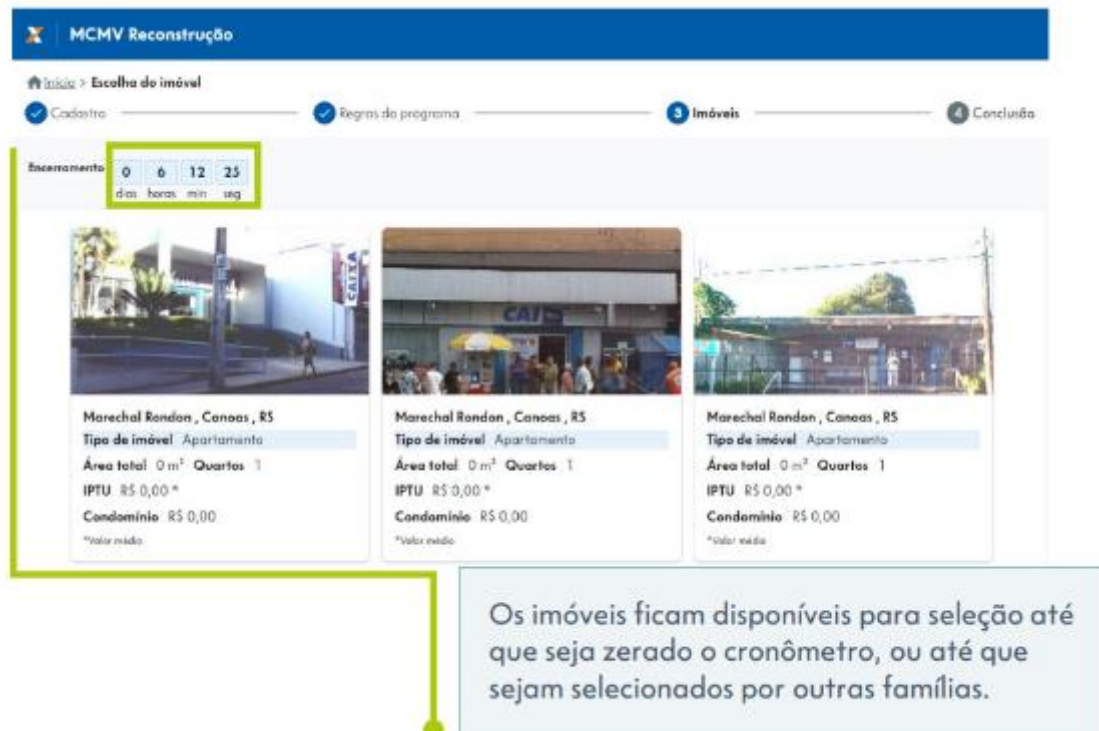
Sim Não

* Campo(s) obrigatório(s).

Gravar

ou vá à etapa anterior

Selecionar os imóveis dentre as opções disponíveis



MCMV Reconstrução

Início > Escolha do imóvel

✓ Cadastro — ✓ Regras do programa — 3 Imóveis — 4 Conclusão

Encerramento: 0 dias 6 horas 12 min 25 seg

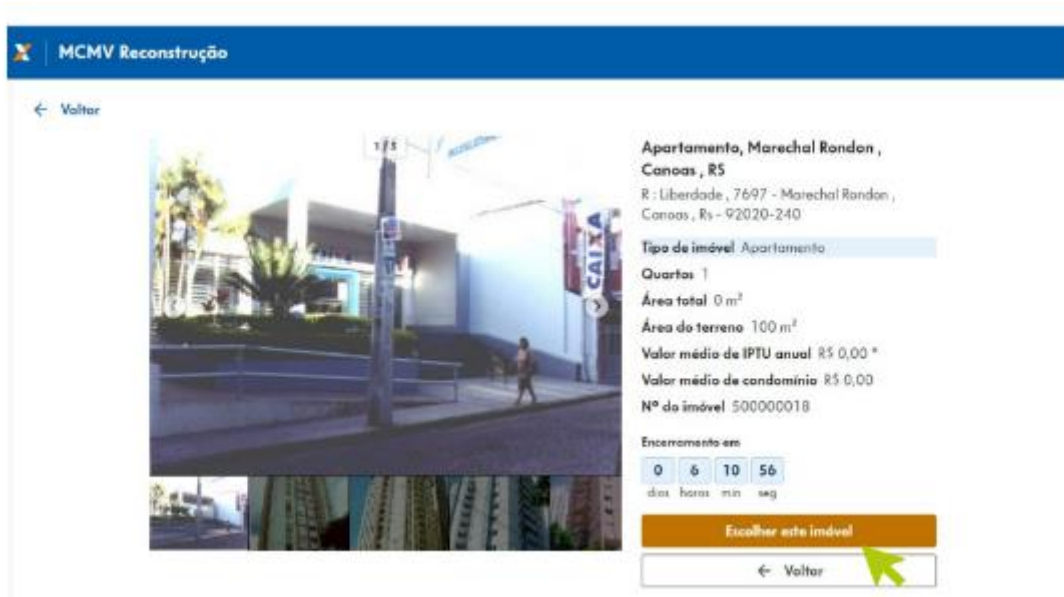
Marechal Rondon, Canoas, RS
Tipo de imóvel: Apartamento
Área total: 0 m² Quartos: 1
IPTU: R\$ 0,00*
Condomínio: R\$ 0,00
*Valor médio

Marechal Rondon, Canoas, RS
Tipo de imóvel: Apartamento
Área total: 0 m² Quartos: 1
IPTU: R\$ 0,00*
Condomínio: R\$ 0,00
*Valor médio

Marechal Rondon, Canoas, RS
Tipo de imóvel: Apartamento
Área total: 0 m² Quartos: 1
IPTU: R\$ 0,00*
Condomínio: R\$ 0,00
*Valor médio

Os imóveis ficam disponíveis para seleção até que seja zerado o cronômetro, ou até que sejam selecionados por outras famílias.

Confirmar a escolha



MCMV Reconstrução

← Voltar

Apartamento, Marechal Rondon ,
Canoas , RS
R : Liberdade , 7697 - Marechal Rondon ,
Canoas , Rs - 92020-240

Tipo de imóvel: Apartamento

Quartos: 1

Área total: 0 m²

Área do terreno: 100 m²

Valor médio de IPTU anual: R\$ 0,00 *

Valor médio de condomínio: R\$ 0,00

Nº do imóvel: 500000018

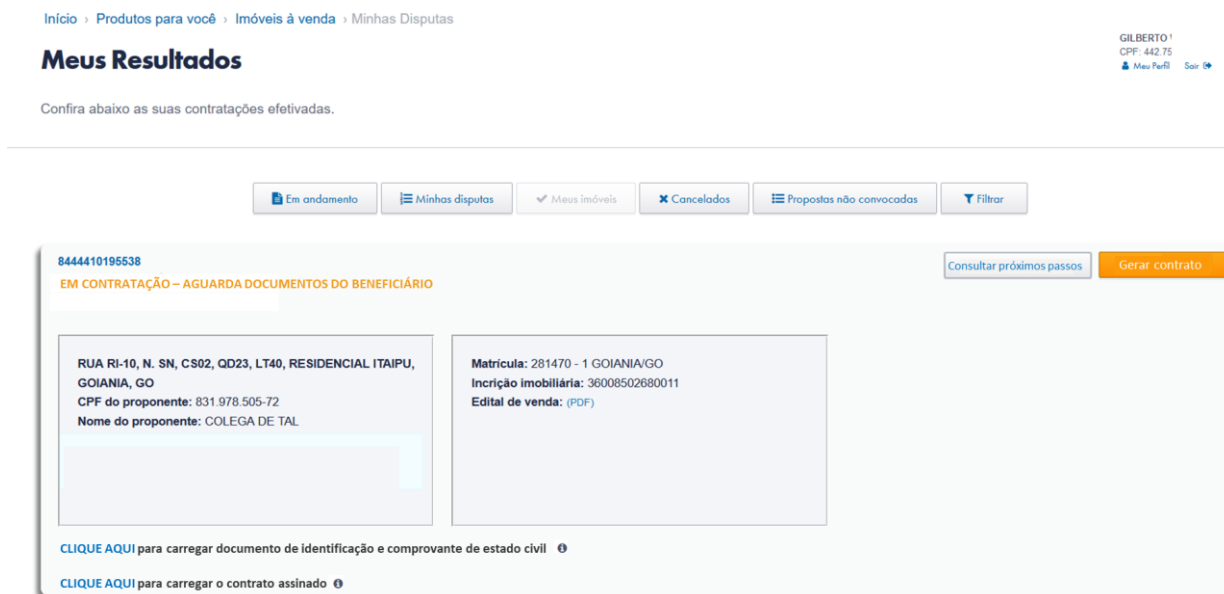
Encerramento em:

0 6 10 56
dias horas min seg

Escolher este imóvel

← Voltar

Acompanhar o andamento da proposta na opção meus resultados



Início > Produtos para você > Imóveis à venda > Minhas Disputas

Meus Resultados

GILBERTO *
CPF: 442.75
Meu Perfil Sair

Confira abaixo as suas contratações efetivadas.

Em andamento Minhas disputas Meus imóveis Cancelados Propostas não convocadas Filtros

8444410195538

EM CONTRATAÇÃO – AGUARDA DOCUMENTOS DO BENEFICIÁRIO

Consultar próximos passos Gerar contrato

RUA RI-10, N. SN, CS02, QD23, LT40, RESIDENCIAL ITAIPU,
GOIANIA, GO
CPF do proponente: 831.978.505-72
Nome do proponente: COLEGA DE TAL

Matricula: 281470 - 1 GOIANIA/GO
Inscrição imobiliária: 36008502680011
Edital de venda: (PDF)

CLIQUE AQUI para carregar documento de identificação e comprovante de estado civil

CLIQUE AQUI para carregar o contrato assinado

FAQ MCMV RECONSTRUÇÃO – ROTEIRO VENDEDOR

13. Onde acesso para cadastrar meu imóvel?

No endereço <https://habitacao.caixa.gov.br/siopiweb-web/venda-online>

14. Há algum endereço com informações gerais sobre o programa?

No endereço <https://www.caixa.gov.br/reconstrucao>

Quais o canal que é possível tirar dúvidas?

Por meio do Alô Caixa pelos números 4004- 0104 nas capitais e 0800 104 0 104, opção 0 para calamidades.

15. Quais são os documentos necessários?

Documentos do(s) vendedor(es):

- 15 - DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO COM FOTO
- 16 - COMPROVANTE DE ESTADO CIVIL
- 249 - COMPROVANTE DE ENDEREÇO

Documentos do imóvel:

Os documentos necessários são identificados por códigos no sistema, conforme abaixo:

- 7529 - MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL EM NOME DO VENDEDOR
- 208 - IPTU OU FORO QUITADO EXERCÍCIO CONTRATAÇÃO
- 35 - CERTIDÃO NEGATIVA TRIBUTOS IMÓVEL-PREFEITURA
- 7576 - CERTIDÃO NEGATIVA DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL
- 7577 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO CONDOMÍNIO (com valor do condomínio)

16. Quais são os documentos de identificação aceitos?

- Carteira de Identidade Nacional – CIN;
- Registro de Identidade Civil – RIC;
- Registro Civil Nacional - RCN, observado o prazo de validade;
- Carteira de identidade fornecida pelos órgãos de segurança pública dos Estados, ainda que vencida;
- Carteira Nacional de Habilitação, ainda que vencida, nos formatos físico ou digital.
- Carteira Funcional emitida por repartições públicas ou por órgãos de classe dos profissionais liberais, desde que tenha fé pública reconhecida por Decreto, observado o prazo de validade, se houver;
- Identidade Militar expedida pelas Forças Armadas ou forças auxiliares para seus membros ou dependentes, observado o prazo de validade, se houver;
- Passaporte brasileiro, observado o prazo de validade, se houver;
- Carteira de Trabalho e Previdência Social fornecida aos brasileiros, tem capa na cor azul, emitida a partir de 20/01/1997 por meio informatizado, confeccionada em papel de segurança, com plástico autoadesivo inviolável que protege as informações relacionadas à identificação profissional e à qualificação civil do indivíduo, observado o prazo de validade, se houver;
- Documento de identificação expedido pelo Comando da Marinha para os integrantes da Marinha Mercante.

17. Existe um prazo de validade exigido para cada tipo de documento?

Documentos de identificação:

Conforme item anterior, quando houve prazo citado.

Documentos de identificação:

Certidão de nascimento se solteiro, certidão de casamento ou comprovante de união estável, todos com emissão de até 30 dias

Documentos do imóvel:

Para a negativa do IPTU é necessário apenas que corresponda ao exercício atual. Para os demais documentos é necessário que tenham sido emitidos há menos de 30 dias.

18. Ao cadastrar meu imóvel é garantido que ele será adquirido pelo FAR? Quando que recebo o dinheiro?

O cadastro do imóvel no portal não é garantia da venda. Ainda que os documentos estejam na conformidade, e o imóvel seja aprovado na engenharia, a existência de beneficiário apto enquadrado no imóvel ofertado é condição para a efetivação do negócio.

Em havendo a combinação beneficiário identificado x imóvel ofertado, são realizados os trâmites de confecção do contrato, e após a efetivação do registro o crédito é feito ao vendedor em D+1.

19. Estou habitando o imóvel atualmente, qual prazo eu tenho para desocupar o imóvel?

Tendo em vista a situação de urgência dos beneficiários, exige-se que o vendedor desocupe o imóvel em um prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato, entregando o imóvel limpo e sem alteração das condições de habitabilidade atestadas no laudo de engenharia.

20. Quero colocar meu imóvel para venda, é necessário pagar alguma taxa?

A portaria prevê que a CAIXA poderá cobrar taxa correspondente aos custos operacionais relativos à análise da proposta que correrão às expensas do proponente ofertante.

No lançamento do programa não haverá cobrança de tarifas/taxa, e caso houver mudança, o ofertante será comunicado via sistema e poderá desistir da proposta sem consequências adicionais.

21. Ofertei meu imóvel no portal e consegui vender por fora, posso desistir da oferta?

A desistência da oferta poderá ser solicitada até a data da oferta ao beneficiário, quando o ofertante será sinalizado a concordar com o termo de aceitação e da indisponibilidade da desistência sob pena das consequências citadas no termo.

22. Qual o teto do valor do imóvel? O que acontece se a engenharia avaliar o imóvel abaixo do preço que tenho interesse?

Os imóveis no programa terão valor de comercialização de até R\$ 200.000,00, e será considerado para enquadramento o menor valor entre o pedido pelo ofertante e a avaliação de engenharia CAIXA.

Caso o valor de engenharia da CAIXA retorne um valor menor que o desejado pelo ofertante, será criada uma etapa de confirmação do interesse pelo novo valor no sistema.

23. Como fica a corretagem na venda?

O valor de aquisição, é o pago pelo FAR, eventuais obrigações de ofertantes a terceiros, a exemplo da corretagem, ficam a cargo única e exclusivamente do ofertante, sem aportes adicionais pelo FAR.

24. O preenchimento do cadastro tem de ser feito pelo SSO de um dos vendedores?

O cadastro pode ser feito por qualquer pessoa física, com o conhecimento e autorização expressa do vendedor. Não haverá remuneração de qualquer parte pela intermediação e operacionalização de cadastros.

Um ponto de atenção é que o sistema SIOPI é o meio de comunicação principal com o ofertante, e os alertas e aceites que vierem a ocorrer serão feitos no cpf que cadastrou.

25. Meu imóvel está em diversas imobiliárias, se porventura mais de uma cadastrar, poderá haver duas análises diferentes no mesmo imóvel?

Preferencialmente o cadastro deve ser feito por um dos proponentes vendedores, caso essa tarefa seja delegada a terceiros, solicitamos que seja feito a apenas um para não haver multiplicidades de pedidos.

Caso se identifique a duplicidade, somente o primeiro cadastro será considerado.

26. Nos documentos obrigatórios, não aparecem documentos referentes ao vendedor, apenas do imóvel cadastrado. Como proceder?

Isso acontece quando o cadastro do vendedor tem pendências de conclusão. Após o preenchimento completo é aberta uma relação de documentos obrigatórios para cada vendedor.

27. No sistema aparecem 2 opções para anexar documentos: Imóvel e documentos do vendedor, devo preencher todas?

Para envio da proposta é necessário apenas anexar os documentos do imóvel e do vendedor que serão sinalizados na página como obrigatórios.

28. Quais imóveis podem ser ofertados?

Somente imóveis localizados no estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal defesa civil;

29. Quais as condições são exigidas para o imóvel fazer parte do programa?

1. Estar no estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal defesa civil;
2. Possua registro junto ao cartório de registro de imóveis;
3. Não ter dívidas de tributos, estar livre, disponível para a alienação e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;
4. Possuir condições mínimas de habitabilidade
5. Composição mínima da UH: Sala, 1 dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço;
6. Acabamentos:
 - a. Piso: revestimento de piso em todo imóvel, sendo impermeável nas áreas molhadas (banheiro e cozinha).
 - b. Paredes externas: com revestimento e pintura suficientes para garantir a integridade do imóvel.
 - c. Paredes internas: com revestimento e pintura suficientes para garantir a integridade e salubridade do imóvel. Com revestimento impermeável no box do banheiro.
 - d. Esquadrias: Portas e janelas externas e portas internas nos quartos e banheiros íntegras e funcionais.
 - e. Instalações Elétrica e Hidráulica: Instalações íntegras, com louças e metais (bacia sanitária, lavatório, pias e tanque com respectivas torneiras) instalados e funcionais. Existência de reservatório em casas.
7. Cobertura: Estrutura e telhas íntegras e funcionais;

30. Sou vendedor pessoa Jurídica, como faço o cadastramento dos meus imóveis para o programa:

O portal habitação é a área onde o construtor poderá operacionalizar e acompanhar a Pré-Contratação de empreendimentos na CAIXA. O endereço do portal é <http://habitacao.caixa.gov.br>, e para obter acesso, é necessário solicitar o cadastro através dos passos abaixo.

Download dos formulários a serem preenchidos

- FICUS_e_Usuario_Externo.zip
- Politica_Acesso_Computadores_CAIXA_Usuario_Externo.zip

Envio dos formulários para sua unidade de relacionamento

- Envie os formulários preenchidos para sua unidade de relacionamento para cadastramento.
- Você receberá uma mensagem no endereço de e-mail informado dentro de 24 horas com a senha e outras informações de como prosseguir.

Unidade Relacionamento	E-mail
SEH - SERRA GAUCHA, RS	seh6698rs@caixa.gov.br
SEH - NORTE GAUCHO, RS	seh6696rs@caixa.gov.br
SEH - PORTO ALEGRE, RS	seh6697rs@caixa.gov.br
SEH - CENTRO GAUCHO, RS	seh6695rs@caixa.gov.br

31. Construtoras com empreendimentos financiados pela CAIXA, contam com fluxo diferenciado?

Sim, há um fluxo diferenciado, orientemos a procurar o atendimento de uma Superintendência Regional de Habitação de atendimento do cliente

32. Há pesquisa de restrições cadastrais do vendedor?

Sim, para o programa a CAIXA analisará os seguintes requisitos:

Para Vendedor PF e Cônjuges e Vendedor PJ e Sócios Representantes

Pesquisa SICOW sendo impedimentos para a venda:

- Proibido de contratar com o Poder Público;
- Interdição judicial;
- Empregadores envolvidos com trabalho escravo;
- CPF/CNPJ de conta credora de fraude/golpe;
- CPF/CNPJ vinculado a utilização de documentação com indícios de fraude.

Pesquisa CADIN:

- Qualquer apontamento é restritivo à contratação.

Pesquisa SERASA:

- quaisquer restrições cadastrais que somadas representem mais do que 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel;
- qualquer restrição cadastral que, isoladamente, seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel negociado;

Apenas para Vendedor PJ:

- Verificação do Certificado de Regularidade do FGTS CRF

No caso **de imóveis novos (classificados os em obra com previsão de entregas em até 10 meses, ou prontos com habite-se emitido a menos de 180 dias)** é verificado ainda:

Para Vendedor PF e Cônjuges e Vendedor PJ e Sócios Representantes

Pesquisa SICOW sendo impedimentos para a venda os seguintes registros:

- Empreendimento Problema—Urbanas e Rural;
- Empreendimento Problema;
- Descumprimento Contratual;
- Vícios Pendentes Graves;
- Vícios Pendentes Simples;
- De Olho na Qualidade;
- Habitação—Outras Ocorrências.

33. Por quanto tempo se aceitará os cadastros das ofertas de venda?

Conforme portaria divulgada, há previsão que o programa dure por 18 meses.