



# Programa **MORAR BEM**

É pra valer. É pra toda a vida.

## Esclarecimentos

O GDF, por meio da Sedhab e da Codhab, lançou o Programa Morar Bem, que tem por objetivo o **financiamento** da moradia própria — por meio do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal. Os apartamentos serão construídos em áreas do Governo do Distrito Federal em bairros com rua asfaltada, água encanada, luz e escritura.

**Para entender melhor o Programa, veja abaixo cada passo:**

### 1º Passo: Codhab

Cadastro pela Internet (etapa já concluída)

### 2º Passo: Codhab

Divulgação da Classificação pela Internet (etapa já concluída)

### 3º Passo: Codhab

Convocação para comprovação de dados, habilitação e escolha da cidade.

### 4º Passo: Banco

Análise de crédito e de restrições financeiras para contratação do financiamento junto ao banco.

### 5º Passo:

Concluída a obra, a Sedhab e a Codhab entregam as residências.

**1º PASSO** — Para participar, o primeiro passo foi o cadastro ou o recadastramento, no Novo Cadastro da Habitação, por meio do site [www.morarbem.df.gov.br](http://www.morarbem.df.gov.br).

**2º PASSO** — Após o cadastro, a Sedhab e a Codhab divulgaram a relação por ordem de classificação no site, de acordo com a pontuação. Os critérios utilizados para pontuação foram: tempo de moradia em Brasília, número de dependentes, pessoas com deficiência ou idosos, tempo na antiga lista da Codhab e renda familiar bruta, que é a soma da renda do marido, da esposa e dos filhos. Os inscritos podem acompanhar tudo pelo site [www.morarbem.df.gov.br](http://www.morarbem.df.gov.br).

**3º PASSO** — É a vez da convocação por ordem de classificação. Com a publicação do seu nome no Diário Oficial do Distrito Federal, você deve comparecer ao Núcleo de Atendimento da Codhab para comprovar os dados. **Mas atenção, você só deve ir à Codhab quando toda a documentação estiver pronta e obedecendo ao cronograma divulgado na carta de convocação.**

**Você deve trazer em mãos todos os documentos listados na carta, sendo o original e a cópia de cada um deles. Abaixo exemplos do tipo de documento que você pode apresentar para comprovar alguns dados:**

**1 – Para comprovação do estado civil (será admitido um dos documentos abaixo):**

- Certidão de Nascimento ou de casamento e, se for o caso, documento que comprove a separação judicial, divórcio ou viuvez;
- Declaração de união estável ou de separação da união estável assinada pelo casal.

## 2 – Para comprovação da renda familiar bruta:

Empregado com Carteira de Trabalho assinada (será admitido um dos documentos listados)	- Cópia da Carteira de Trabalho em que conste o nome do candidato, o contrato de trabalho e a última remuneração do candidato; - Último contracheque contendo o carimbo e CNPJ do empregador.
Comerciante (será admitido um dos documentos listados)	- Contrato social da firma registrado e pró-labore declarado pelo contador; - Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) com recibo de entrega.
Servidor ou Empregado Público	- Declaração funcional com todos os dados do órgão ou último contracheque o carimbo e o CNPJ do órgão empregador.
Trabalhador Autônomo Informal (será admitido um dos documentos listados)	- Declaração de Comprovação de Percepção de Rendimentos (Decore) emitida por profissional competente; - Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) com recibo de entrega; - Declaração de comprovação de renda, emitida pelo sindicato de classe, cooperativa ou associação.
Trabalhador Autônomo/Profissional Liberal (será admitido um dos documentos listados)	- Contrato de prestação de serviço com a guia do Recibo de Pagamento à Autônomo (RPA); - Comprovante/extrato de recolhimento do INSS; - Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) com recibo de entrega.
Aposentado/Pensionista (será admitido um dos documentos listados)	- Comprovante/extrato de recolhimento do INSS; - Último contracheque contendo carimbo e CNPJ do pagador; - Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) com recibo de entrega.

**Na renda familiar bruta são excluídos os valores referentes ao auxílio alimentação, auxílio saúde, auxílio transporte, 13º salário, férias e outros pagamentos extraordinários. O adicional noturno e as horas extras quando não forem habituais, ou seja, frequentes, poderão ser excluídos do somatório da renda, desde que apresentados os seis últimos contracheques e verificado que este valor não é recebido todos os meses. No caso dos militares, será excluído também o valor da Gratificação por Serviço Voluntário (GSV).**

**3 – Documentos que podem comprovar residência no DF nos últimos cinco anos. Nestes documentos deve constar o endereço de onde você morava naquela data. É necessário que você comprove a residência ano a ano:**

- Comprovantes de água, luz ou telefone em nome e endereço do ocupante;
- Carnê de recolhimento de INSS com o endereço residencial;
- Extrato de banco com nome e endereço do ocupante;
- Documento escolar do candidato ou do filho, emitido por instituição de ensino do DF, com os anos cursados;
- Fatura ou carnê de compra a crédito constando o endereço;
- Cartão de vacina dos filhos com carimbo e endereço residencial.

**4 - Documentos que podem comprovar a data de chegada e o tempo de vida no DF (será admitido um dos documentos abaixo):**

- Atendimento hospitalar;
- Documentos pessoais expedidos no DF;
- Carteira de Trabalho ou Declaração Funcional, quando se tratar de órgão público;
- Certidão de nascimento ou de casamento;
- Comprovantes de água, luz ou telefone em nome do ocupante.

Os documentos têm que ter o endereço para comprovar que o convocado mora no DF. Para facilitar, organize a documentação relacionada na mesma ordem impressa na carta em Relação de Documentos.

Para ser habilitado (a), você precisa atender os critérios da Lei 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal. Entre os requisitos estão:

- Morar no DF pelo menos nos últimos cinco anos;
- Nunca ter tido imóvel no DF;
- Ter renda familiar mensal de até R\$ 8.136,00; e
- Ser maior de 18 anos.

## 5 - Certidões dos cartórios

- Entre os documentos, você deve trazer as certidões dos cartórios, comprovando que nem você nem seu cônjuge possui ou já possuiu imóvel no DF. Essas certidões são conseguidas a partir do pagamento de uma taxa aos cartórios. Você vai a apenas um cartório e consegue a certidão de todos eles. O endereço dos cartórios está na carta.
- Caso não consiga retirar as certidões cartorárias no prazo, você poderá, em caráter excepcional, entregar a documentação completa em até 45 dias da data estipulada para o comparecimento. Depois deste prazo, você será eliminado (a) do cadastro e será dado (a) como desistente.

## 6 - Pessoa com deficiência

Antes de retirar toda a documentação, é aconselhável que primeiro você tenha o laudo médico pericial emitido por um médico credenciado pelo SUS ou a declaração emitida pela Diretoria para Assuntos da Pessoa com Deficiência da Secretaria de Estado de Justiça do DF, conforme a lei distrital nº4. 317 de 09 de abril de 2009.

## OBSERVAÇÃO - Restrições cadastrais

A Codhab não faz verificação de restrições financeiras referentes ao seu CPF. Isto será feito posteriormente pelo Banco.

Ao apresentar a documentação, você já deverá ter pago o boleto bancário de R\$ 32,47 referente à abertura do processo. Junto com a carta, está o boleto bancário.

No momento do atendimento, você será informado se o seu processo foi habilitado para a compra de um apartamento. Caso tenha sido habilitado (a), você fará a escolha por até três empreendimentos já ofertados pelo governo, de acordo com a renda familiar, e o seu nome será encaminhado para o Banco.

Se você for associado a uma entidade (associação, cooperativa e sindicato), além dos documentos, é preciso trazer uma **carta de anuência** emitida pela própria entidade com firma reconhecida em cartório. A entidade deve também te apresentar as ofertas de cada empreendimento feitas por ela.

**4º PASSO** — Assim que publicado no Diário Oficial que você está **habilitado (a)** e conforme os empreendimentos forem sendo construídos, a Codhab encaminhará a relação de nomes para o banco. Em seguida, o banco ou um correspondente bancário entra em contato com você para análise do financiamento e assinatura do contrato.

As pessoas que tiverem restrições financeiras e bancárias (por exemplo: Serasa, Cadin, SPC) devem regularizar a sua situação antes da convocação do banco. Você pode fazer isso renegociando a sua dívida, por exemplo.

**ATENÇÃO:** Se o banco te convocar e o seu crédito não for aprovado por falta de renda ou por restrição, você não perde a sua **habilitação**. Você poderá escolher outro endereço, que melhor se encaixe no seu orçamento ou aguardar até que você consiga regularizar a sua situação.

**OBSERVAÇÃO:** Para quem ganha acima de R\$ 1.600,00, o Banco poderá exigir uma entrada que é calculada de acordo com o valor do imóvel e a renda familiar. Para a entrada pode ser utilizado o FGTS.

## PREÇOS DOS IMÓVEIS E RENDA NECESSÁRIA

Os apartamentos serão ofertados em 2 e 3 quartos e de acordo com a renda bruta familiar.

Os valores se referem a apartamentos com acabamento básico. Em alguns casos haverá um **desconto** sobre o valor divulgado a título de **subsídio**, o que fará com que o valor do imóvel seja menor do que o divulgado.

Você só pode optar por um apartamento que caiba na sua renda familiar, não podendo ultrapassar de 30% da soma dos ganhos da família.

EMPREENHIMENTO	FAIXA SALARIAL	SITUAÇÃO ATUAL	PREÇO
Paranoá	de 0 a R\$1.600,00	Obra em fase de início	R\$ 65.000,00 - Apartamento de 2q
Recanto das Emas	de 0 a R\$1.600,00	Licitação concluída	R\$ 65.000,00 - Apartamento de 2q
Riacho Fundo II (3ª etapa)	de 0 a R\$1.600,00	Licitação concluída	R\$ 65.000,00 - Apartamento de 2q
Riacho Fundo II – Riacho Parque	de R\$1.600,01 a R\$3.275,00	Obra em fase de início	R\$ 75.000,00 - Apartamento de 2q R\$ 85.000,00 - Apartamento de 3q
Santa Maria	de R\$1.600,01 a R\$ 8.136,00	Obra em fase de início	R\$ 99.000,00 - Apartamento de 2q R\$ 122.760,00 - Apartamento de 3q
São Sebastião (Jardins Mangueiral)	de R\$2.488,00 a R\$ 8.136,00	Em obras	R\$ 122.200,00 - Casa de 2q R\$ 146.000,00 - Casa de 3q R\$ 109.000,00 - Apartamento de 2q
Gama	de R\$1.600,01 a R\$ 8.136,00	Obra em fase de início	R\$ 118.000,00 - Apartamento de 2q R\$ 145.000,00 - Apartamento de 3q
Samambaia	de R\$1.600,01 a R\$ 8.136,00	Obra em fase de início	R\$ 107.500,00 - Apartamento de 2q R\$ 133.300,00 - Apartamento de 3q
Sobradinho	de R\$1.600,01 a R\$ 8.136,00	Licitação concluída	R\$ 116.000,00 – Apartamento de 2q R\$ 143.840,00 - Apartamento de 3q
Itapoã – Itapoã Parque	de 0 a R\$5.000,00	Em processo de licitação	R\$ 76.000,00 – Apartamento de 2q R\$ 83.219,83 - Apartamento de 3q
Planaltina – Mestre D’Armas	de 0 a R\$1.600,00	Em processo de licitação	R\$ 76.000,00 – Apartamento de 2q
Recanto das Emas – Vargem da Benção	de 0 a R\$5.000,00	Em processo de licitação	R\$ 76.000,00 – Apartamento de 2q R\$ 83.148,91 - Apartamento de 3q

1. Se você **não possui** renda poderá financiar o seu apartamento, pagando o valor mínimo estipulado pelo banco.
2. Caso tenha **renda de até R\$ 1.600,00**, a prestação não poderá ser mais que 5% da sua renda mensal familiar. A menor prestação será de R\$ 25,00.
3. Se você possui renda **entre R\$ 1.600,01 e R\$ 8.136,00**, a prestação será de até 30% da renda familiar bruta.

**5º PASSO** – Concluída a obra, a Sedhab e a Codhab entregam os apartamentos.

Local de Atendimento para as pessoas vinculadas a entidades	Demais atendimentos
<b>Edifício Sedhab – Setor Comercial Sul</b> Quadra 06, Bloco A – Lotes 12/13 – Térreo. Brasília/DF.	<b>Edifício Embaixador – Setor Comercial Sul</b> Quadra 04, Lojas 07, 08 e 09 – Térreo. Brasília/DF. Ao lado das Lojas Americanas.
<b>Horário de atendimento: Das 8h às 16h.</b> Central de Atendimento: (61) 3214-1882 - Das 8h às 17h.	

**Dúvidas e mais informações**  
[www.morarbem.df.gov.br](http://www.morarbem.df.gov.br)  
faleconosco@codhab.df.gov.br

**CODHAB**  
Companhia de  
Desenvolvimento Habitacional do  
Distrito Federal

**SEDHAB**  
Secretaria de Habitação,  
Regularização  
e Desenvolvimento Urbano

