

# Raio-X do Minha Casa, Minha Vida: veja como ficam as novas regras do programa

Category: BRASIL,GERAL

escrito por Maria Luiza | 15 de abril de 2026



As alterações se concentram na ampliação do teto de renda e do valor máximo dos imóveis enquadrados em cada faixa do programa. Na prática, as novas regras facilitam a compra de unidades maiores ou melhor localizadas, com juros mais baixos do que os praticados no mercado.

Especialistas consultadas afirmam que as mudanças devem favorecer principalmente a classe média, permitindo que uma parcela significativa volte a buscar e financiar imóveis. Até então, esse grupo enfrentava restrições maiores, diante de juros elevados e das limitações do MCMV. (Leia mais abaixo)

Segundo o governo federal, ao menos 87,5 mil famílias brasileiras devem ser beneficiadas com taxas mais baixas.

Veja as principais regras do programa e, em seguida, como elas ampliam o acesso aos imóveis:





# Raio-X do programa Minha Casa, Minha Vida

Veja as faixas de renda, juros e regras do programa

## O comprador precisa:



Não possuir outro imóvel no município



Não ter sido beneficiado por programas habitacionais



Comprovar renda dentro dos limites estabelecidos



Ter capacidade de pagamento

## Faixas e limites:



**Faixa 1:**  
Renda familiar:  
até R\$ 3.200,00



**Faixa 2:**  
Renda familiar:  
R\$ 3.200,01 a R\$ 5.000,00  
Juros de 4% a 7% ao ano

- Podem ser financiados imóveis novos e usados de R\$ 210 a R\$ 275 mil, a depender do município.

- Até 80% do valor do imóvel é financiado pela Caixa em todo o país



**Faixa 3:**  
Renda familiar:  
R\$ 5.000,01 a R\$ 9,6 mil

juros de 7,66% a 8,16% ao ano

Desde agosto de 2024, há distinção entre novos e usados:

- Podem ser financiados imóveis novos de até R\$ 400 mil
- Para os usados, o teto é de R\$ 270 mil
- Nas regiões **Norte, Nordeste e Centro-Oeste**, até 80% do valor do imóvel é financiado pela Caixa.
- Na região **Sul e Sudeste**, até 65% é financiado



**Faixa 4:**  
Renda familiar:  
de até R\$ 13 mil

juros de 10% ao ano

Podem ser financiados imóveis novos e usados de até R\$ 600 mil

- Nas regiões **Norte, Nordeste e Centro-Oeste**, até 80% do valor do imóvel é financiado pela Caixa
- Na região **Sul e Sudeste**, até 60% é financiado



## Entenda as mudanças – e como ampliam o acesso aos imóveis

### □ 1. Novos limites de renda por faixa

- Faixa 1: passou de R\$ 2.850 para até R\$ 3.200
- Faixa 2: passou de R\$ 4.700 para até R\$ 5.000
- Faixa 3: passou de R\$ 8.600 para até R\$ 9.600
- Faixa 4: passou de R\$ 12.000 para até R\$ 13.000

□ Os juros cobrados nos financiamentos dentro do programa aumentam gradualmente conforme a faixa de renda. Dessa forma, a ampliação dos limites beneficiou diretamente famílias que estavam próximas das faixas de corte e que passam a ter acesso a juros menores.

- □ EXEMPLO 1: Quem tinha renda entre R\$ 4.700,01 e R\$ 5 mil e se enquadrava na faixa 3 passa agora para a faixa 2. Esse grupo tinha acesso a juros de 8,16% ao ano. Agora, passa a ter taxas de 7% ao ano, explica a advogada Daniele Akamine, especialista em mercado imobiliário.

- □□ EXEMPLO 2: Quem tinha renda entre R\$ 8.600,01 e R\$ 9.600 e se enquadrava na faixa 4 passa agora para a faixa 3. Esse grupo tinha acesso a juros de cerca de 10% ao ano e passa a ter taxas de até 8,16% ao ano.

### □ 2. Novos valores máximos dos imóveis

- Faixas 1 e 2: de R\$ 210 mil a R\$ 275 mil, a depender da localidade;
- Faixa 3: de até R\$ 350 mil para até R\$ 400 mil;
- Faixa 4: de até R\$ 500 mil para até R\$ 600 mil.

□ O valor máximo dos imóveis financiados pelo Minha Casa, Minha Vida também aumentou, o que permite o acesso a unidades maiores ou melhor localizadas.

- □ EXEMPLO 1: Quem se enquadra na faixa 3 passa a ter acesso a imóveis de até R\$ 400 mil dentro do programa, um aumento de R\$ 50 mil em relação ao limite anterior. Na prática, isso amplia o leque de opções a uma nova prateleira de imóveis.
- □□ EXEMPLO 2: Quem se enquadra na faixa 4 passa a ter acesso a imóveis de até R\$ 600 mil dentro do MCMV, um acréscimo de R\$ 100 mil em comparação com o limite anterior. O efeito, nesse caso, é semelhante: amplia o acesso a imóveis de padrão mais elevado.

Na prática, as novas regras ampliam a capacidade de compra das famílias, afirma a advogada Daniele Akamine. Antes da atualização, os limites não acompanhavam a alta dos preços dos imóveis.

“Com o mesmo salário, é possível adquirir um imóvel melhor ou exigir uma entrada menor, já que o crédito ficou mais acessível e as taxas dentro do programa são mais baixas”, diz.

## **Quais são os efeitos das mudanças?**

Segundo o governo, a atualização das faixas inclui cerca de 31,3 mil famílias na faixa 3 do programa e outras 8,2 mil na faixa 4.

Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos de Construção do FGV Ibre, afirma que o movimento ocorre em meio a um cenário desafiador para parte da classe média.

- □ Sem acesso ao MCMV, essas famílias passaram a enfrentar juros elevados no financiamento imobiliário, diante de uma taxa básica (Selic) que permaneceu na casa

dos 15% durante boa parte do ano passado. A taxa está agora em 14,75%.

“Pessoas que estavam logo acima da faixa de corte do programa agora passam a ser incluídas, ampliando o acesso da classe média à casa própria”, afirma a especialista.

Até abril de 2025, o MCMV alcançava, no máximo, famílias da faixa 3, com renda de até R\$ 8 mil – limite ampliado para R\$ 8,6 mil naquele mês. Em maio, foi criada a faixa 4, estendendo o programa a famílias com renda de até R\$ 12 mil, com juros mais altos, mas ainda abaixo dos praticados no mercado.

As mudanças de abril de 2026 ampliaram o alcance do MCMV para rendas de até R\$ 13 mil. Na prática, o teto de acesso ao programa saltou de R\$ 8 mil para R\$ 13 mil em menos de um ano.

“Vivemos um contexto particularmente difícil para a classe média fora do programa. Foi um ano de bom desempenho nas pontas: no Minha Casa, Minha Vida e no nicho de imóveis de alto padrão – que não depende de financiamento”, explica.

“No entanto, a renda média fora do programa sofreu bastante, porque as taxas de financiamento ficaram mais altas.”

Dados do Ministério das Cidades, compilados por Ana Castelo, mostram que as contratações da faixa 3 dispararam nos últimos anos e ganharam mais relevância dentro do programa.

Fonte: g1 e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso  
15/04/2026/07:54:28

*O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, ou pelo canal uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique nos links abaixo siga nossas redes sociais:*

- [Clique aqui e nos siga no X](#)
- [Clica aqui e siga nosso Instagram](#)
- [Clique aqui e siga nossa página no Facebook](#)
- [Clique aqui e acesse o nosso canal no WhatsApp](#)
- [Clique aqui e acesse a comunidade do Jornal Folha do Progresso](#)

*Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma, evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: [folhadoprogresso.jornal@gmail.com](mailto:folhadoprogresso.jornal@gmail.com).*

**Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 98404 6835](#)– (93) 98117 7649.**

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

*Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](#) (Claro)  
- Site: [www.folhadoprogresso.com.br](http://www.folhadoprogresso.com.br) e-mail: [folhadoprogresso.jornal@gmail.com](mailto:folhadoprogresso.jornal@gmail.com)/ou e-mail: [adeciopiran.blog@gmail.com](mailto:adeciopiran.blog@gmail.com)*

[5 erros que iniciantes cometem ao comprar criptomoedas](#)