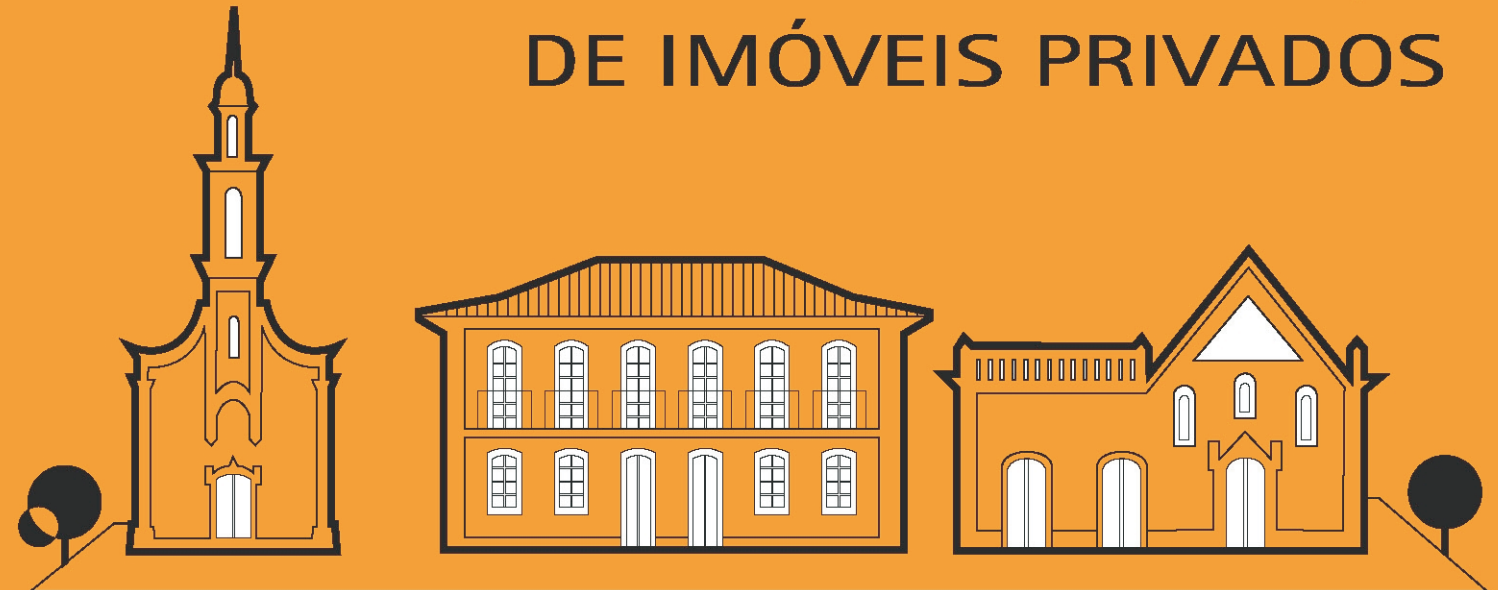


LAB



FINANCIAMENTO PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS



CONHEÇA AS CONDIÇÕES QUE O PROGRAMA MONUMENTA OFERECE

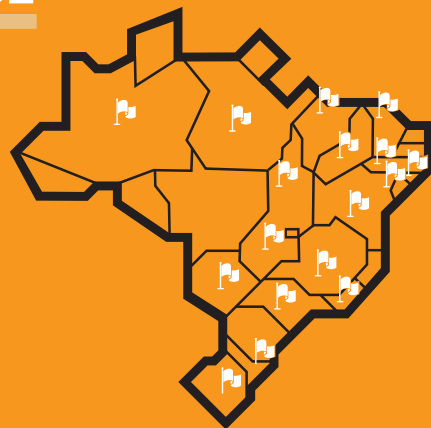


IMÓVEIS PRIVADOS | MONUMENTA

- **01** IMÓVEIS PRIVADOS
- **02** O QUE É O PROGRAMA MONUMENTA
- **03** QUEM PODE SOLICITAR O FINANCIAMENTO
- **04** O QUE PODE SER FINANCIADO
- **06** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO
- **08** COMO TER ACESSO AO FINANCIAMENTO
- **09** CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS
- **10** ANÁLISE DAS PROPOSTAS
- **11** DANDO INÍCIO ÀS OBRAS
- **12** ENDEREÇOS DAS UEPs



Os imóveis localizados nos núcleos históricos de várias cidades brasileiras têm passado por um intenso processo de desgaste. Grande parte dessas construções, principalmente as privadas, encontram-se em precárias condições, comprometendo a qualidade de vida das pessoas que nelas habitam. Outras estão desocupadas e sem condições de uso. Para transformar essa realidade, o Ministério da Cultura e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, por meio do Programa Monumenta, disponibilizam uma linha de financiamento para recuperação dos imóveis privados localizados nas áreas de projeto do Programa.

02

O QUE É O PROGRAMA MONUMENTA

O Monumenta é um programa estratégico do Ministério da Cultura com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e apoio da UNESCO. São objetivos do programa recuperar e preservar o patrimônio histórico e artístico urbano, aumentar a consciência da população acerca da importância do patrimônio e estimular a utilização econômica, cultural e social das áreas em recuperação no âmbito do projeto.

Atualmente, 26 cidades participam do Programa, todas elas escolhidas de acordo com sua representatividade histórica e artística levando em consideração a urgência das obras de recuperação. Apresentam centenas de monumentos como museus, igrejas, fortificações, casas de câmara e cadeias, palacetes, conjuntos escultóricos, conventos, fortes, ruas, logradouros e edificações privadas em áreas tombadas. Nessas cidades são apoiadas, também, ações de capacitação e educação patrimonial, promoção de atividades econômicas e fortalecimento institucional.

03

QUEM PODE SOLICITAR O FINANCIAMENTO

Se você é proprietário de imóvel localizado no centro histórico da sua cidade, na área de projeto do Monumenta, ou usuário do imóvel comprovando o uso nos últimos cinco anos, e quer reformá-lo ou adequá-lo, certamente o financiamento disponibilizado pelo Programa irá interessá-lo. Caso seja inquilino, parceiro do proprietário, ou ainda, se pretende comprar o imóvel também poderá solicitar o financiamento. Nestes casos será necessária a autorização do proprietário.

Se essa for a sua realidade, entre em contato com a Unidade Executora de Projetos (UEP) da sua cidade. A equipe técnica da UEP poderá orientá-lo na formulação de uma proposta.

Consulte os endereços e telefones no final desta cartilha.

➔ COMO COMPROVAR O USO DO IMÓVEL:

Contas de água ou luz ou IPTU quitadas.

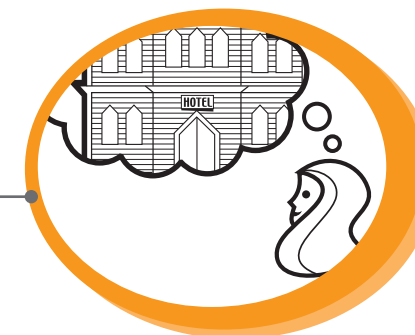
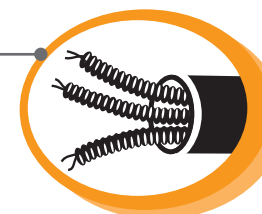
O QUE PODE SER FINANCIADO

Podem ser financiadas, independente da renda do interessado ou de seu representante, obras referentes à:

- 1 Recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos que tenham descaracterizado a edificação;
- 2 Estabilização ou consolidação da estrutura do imóvel;
- 3 Embutimento da fiação elétrica em condutos e adequação dos quadros de distribuição e medição de luz.

As pessoas que possuem **renda familiar mensal de até três salários mínimos** poderão financiar ainda:

- 1 Reforma interna do imóvel, para atender à legislação sanitária brasileira quanto à iluminação natural, ventilação e instalações sanitárias;
- 2 Reforma e adequação do imóvel para fins de geração de renda.



06



O financiamento também pode ser solicitado por pessoas com renda familiar de até três salários mínimos;

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

Essa modalidade de financiamento oferecida pelo Programa Monumenta para recuperação dos imóveis privados localizados na área de projeto apresenta condições especiais. Veja só:

A taxa de juro é zero;

A atualização monetária anual é feita com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), a partir da assinatura do contrato de financiamento;

A contratação do seguro não é obrigatória;

O prazo de carência é de seis meses após o término da obra;

Serão consideradas a renda formal e a informal para o pedido do financiamento;

A prestação não poderá exceder 30% do valor bruto da renda familiar;

Não tem limite de idade;

Adiantamento para quem tem renda até 3 salários mínimos;

Os custos das análises realizadas pela CAIXA serão pagos pelo Programa.

O prazo máximo para o pagamento do financiamento será de até:

Dez anos para imóveis comerciais;

Quinze anos para imóveis residenciais ou mistos;

Vinte anos para imóveis cujos proprietários tenham renda inferior a três salários mínimos.

Garantias solicitadas:

Todo financiamento requer uma garantia de pagamento. Nesse caso, será a hipoteca do imóvel que está sendo recuperado;

Caso não possa dá-lo como garantia, você poderá oferecer outro imóvel, próprio ou de terceiros, ou ainda recorrer a fiador. Para quem vai financiar até R\$ 50.000,00, a garantia poderá ser o depósito caução.



VOCÊ SABIA?

O dinheiro proveniente do pagamento do financiamento será destinado ao Fundo Municipal de Preservação da sua cidade.

Esse recurso será usado também para manutenção e preservação dos monumentos existentes nas áreas de projeto do Programa Monumenta.

08



COMO TER ACESSO AO FINANCIAMENTO

Cada município será responsável por lançar e divulgar seu **Edital de Seleção de Imóveis Privados**. O interessado, ao tomar conhecimento do edital, deverá enviar uma proposta de financiamento, indicando os itens da obra que pretende financiar e seu respectivo valor para o endereço indicado na publicação. Caso tenha dúvida de como preparar a proposta, você poderá solicitar ajuda da equipe técnica da UEP de sua cidade.



ATENÇÃO!

Os custos referentes aos projetos de arquitetura, engenharia poderão ser incluídos na proposta. Nos casos de hipoteca, as taxas cartoriais relativas ao registro dos instrumentos (contrato e termo) também poderão ser incluídas.

09



CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

As Prefeituras, por meio de portaria, nomearão uma Comissão Especial de Seleção - CES, composta por dois representantes do município e dois do IPHAN. Eles serão os responsáveis por classificar as propostas enviadas levando em conta critérios como relevância histórica e estado de conservação do imóvel, renda familiar e a contrapartida, eventualmente oferecida pelo proprietário.



ATENÇÃO!

O seu projeto precisará ser aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para que você possa obter a concessão do financiamento. Afinal, esta é a instituição nacional responsável pela preservação do patrimônio histórico do país.

10



ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Todas as propostas classificadas passarão por três análises. A Caixa Econômica Federal é parceira do Programa Monumenta nesse processo:

Análise econômico-financeira

A equipe técnica da CAIXA avaliará a capacidade de pagamento do financiamento tendo como base as informações sobre sua renda formal e informal, suas despesas e compromissos e sua situação cadastral.

Análise jurídica

A equipe técnica da CAIXA verificará a documentação do imóvel.

Análise técnica

Os técnicos da UEP e do IPHAN aprovarão o projeto arquitetônico, cronograma e orçamento da obra. Quando o valor da obra for superior a R\$ 50.000,00 a aprovação do orçamento será feita pela CAIXA.

Se o seu projeto for aprovado nas três etapas acima, a equipe técnica da UEP de sua cidade agendará com a CAIXA a assinatura do contrato de financiamento.



DANDO INÍCIO ÀS OBRAS

Você será o responsável pela compra do material, contratação da equipe ou empresa que fará a obra do seu imóvel.

➔ **ATENÇÃO!** As obras deverão seguir o cronograma aprovado.

A cada etapa concluída os técnicos da UEP e do IPHAN farão a medição. Só então, poderão autorizar a CAIXA a liberar o pagamento referente àquela etapa.



LEMBRANDO

Só depois de seis meses do término das obras você começará a pagar o financiamento. A CAIXA emitirá boletos de cobrança das parcelas de amortização da dívida e destinará os recursos para o Fundo Municipal de Preservação de sua cidade.

ENDEREÇO DAS UEPs

CIDADE . UF	ENDEREÇO	TELEFONE
ALCANTARA . MA	Rua Portugal, 303 - Centro Praia Grande - São Luiz	(98) 3266 1320
BELÉM . PA	Pça D. Pedro II - Palácio Antonio Lemos S/N	(91) 3283 4677
CACHOEIRA . BA	Praça da Aclamação, 04 - Centro	(75) 3425 2971
CONGONHAS . MG	Alameda Cidade Matozinho de Portugal, 153	(31) 3731 4091
CORUMBÁ . MS	Rua Gabriel Vandoni de Barros, 01 - 2º andar - Dom Bosco	(67) 3234 3479
DIAMANTINA . MG	Pça Antonio Eulalio, 53 - 3º andar - Centro	(38) 3531 9146
GOIÁS . GO	Pal Pedro Ludovico Teixeira - Rua 82 - 1º andar - Setor Sul Goiania	(62) 3201 5101
ICÓ . CE	Rua Ilídio Sampaio, 2056 - Centro Histórico	(85) 3246 0001
LARANJEIRAS . SE	Av. Marieta Leite 301 - Bairro D.I.A - Aracajú	(79) 3218 2740
LENÇÓIS . BA	Rua da Baderna, sem nº - Centro	(75) 3334 1194
MANAUS . AM	Av. 07 de Setembro, 384 - Centro	(92) 3215 3472
MARIANA . MG	Casa Pedro Aleixo - Rua Barão de Camargos, 59 - Centro	(31) 3557 4447
NATIVIDADE . TO	Rua Major Júlio Nunes, 107 - Centro	(63) 3372 1930
OEIRAS . PI	Pça Marechal Deodoro da Fonseca, 816 - Centro	(86) 3223 8664
OLINDA . PE	Rua de São Bento, 160 - Varadouro	(81) 3305 1142
OURO PRETO . MG	Rua Cláudio Manoel, 61 - Centro	(31) 3559 3202
PELOTAS . RS	Pça Coronel Pedro Osório, 6	(53) 3227 7967
PENEDO . AL	Pça Barão de Penedo, 19 - Centro Histórico	(82) 3551 5295
PORTO ALEGRE . RS	Altos do Mercado Público Municipal, sl 56/58 - Centro	(51) 3224 4445
RECIFE . PE	Av. Oliveira Lima, 867 - Boa Vista	(81) 3232 5141
RIO DE JANEIRO . RJ	Secretaria do Patrimônio Cultural da Cidade do RJ Rua Gago Coutinho, 52 - 3º andar - Laranjeiras	(21) 2555 8448 ramal 8547
SALVADOR . BA	Rua Gregório de Matos, 33 - 1º andar - Pelourinho	(71) 3117 6300
SÃO CRISTOVÃO . SE	Av. Marieta Leite, 301 - Bairro D.I.A - Aracajú	(79) 3218 2732
SÃO FRANCISCO DO SUL . SC	Rua Babitonga, 279 - Centro	(47) 3444 5728
SÃO PAULO . SP	Rua São Bento, 405 - 16º andar - sala 163 B	(11) 3242 2622 ramal 307
SERRO . MG	Pça João Pinheiro, 154 - Centro	(38) 3541 1369

MONUMENTA



MAIORES INFORMAÇÕES: www.monumenta.gov.br