

**DECRETO Nº 10.600, DE 14 DE JANEIRO DE 2021**

**(REGULAMENTA A LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021, QUE INSTITUI O  
PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA)**

O Governo Federal editou o Decreto nº 10.600/2021 para regulamentar a Lei nº 14.118/2021, que instituiu o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela. A norma foi publicada no Diário Oficial da União de 15 de janeiro.

O decreto divide as famílias como residentes em áreas urbanas e rurais. O primeiro grupo atenderá famílias com renda bruta mensal de R\$ 2 mil a R\$ 7 mil. Já o grupo rural abrangerá famílias com renda anual de R\$ 24 mil a R\$ 84 mil. O cálculo da renda não levará em conta os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada, do Programa Bolsa Família.

Serão priorizadas as famílias que tenham mulher como responsável; pessoas com deficiência; idosos; crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

O programa inclui a produção, aquisição ou requalificação, subsidiada ou financiada para imóveis novos e usados. Os atendimentos poderão ser realizados sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme grupo de renda familiar.

A medida também prevê a liberação de subvenção de até R\$ 110 mil para produção ou aquisição de imóveis novos ou usados, em áreas urbanas. Para áreas rurais, o valor chega a R\$ 45 mil. Para a requalificação de imóveis em áreas urbanas, o valor chega a R\$ 140 mil. A melhoria habitacional em áreas urbanas ou rurais terá o limite de R\$ 23 mil. Já a regularização fundiária em áreas urbanas alcançará até R\$ 2 mil.

De acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional, as regiões Norte e Nordeste serão contempladas com a redução nas taxas em até 0,5 ponto percentual para famílias com renda de até R\$ 2 mil mensais e 0,25 ponto para quem ganha entre R\$ 2 mil e R\$ 2,6 mil. Nessas localidades, os juros poderão chegar a 4,25% ao ano e, nas demais regiões, a 4,5% ao ano.

➤ **Confira:**

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 15/01/2021 | Edição: 10 | Seção: 1 | Página: 1  
Órgão: Atos do Poder Executivo

## DECRETO Nº 10.600, DE 14 DE JANEIRO DE 2021

Regulamenta a [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), que institui o Programa Casa Verde e Amarela.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o [art. 84, caput, inciso IV, da Constituição](#), e tendo em vista o disposto no [art. 4º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#),

### DECRETA :

Art. 1º O Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela [Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), será regido por este Decreto e pelas disposições complementares estabelecidas pelos Ministérios da Economia e do Desenvolvimento Regional e pelos conselhos gestores dos fundos que constituem recursos do Programa.

Art. 2º Os atendimentos a serem realizados pelo Programa Casa Verde e Amarela, em conformidade com os recursos de que trata o [art. 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), considerarão os seguintes grupos de renda familiar, de acordo com o local de moradia:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Grupo Urbano 1 - GUrb 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

b) Grupo Urbano 2 - GUrb 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.000,01 (dois mil reais e um centavo) até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); e

c) Grupo Urbano 3 - GUrb 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.000,01 (quatro mil reais e um centavo) até R\$ 7.000,00 (sete mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Grupo Rural 1 - GRural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);

b) Grupo Rural 2 - GRural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 24.000,01 (vinte e quatro mil reais e um centavo) até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais); e

c) Grupo Rural 3 - GRural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 48.000,01 (quarenta e oito mil reais e um centavo) até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

§ 1º Exclusivamente para fins de enquadramento nos grupos estabelecidos no **caput**, o cálculo dos limites de renda bruta familiar não levará em conta os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada - BPC, do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º Em observância aos limites fixados no [caput e no § 1º do art. 1º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), os benefícios assistenciais mencionados no § 1º serão considerados no cálculo da:

I - renda mensal, no caso de família residente em área urbana; ou

II - renda anual, no caso de famílias residentes em áreas rurais.

§ 3º O Ministério do Desenvolvimento Regional fica autorizado a atualizar os valores de renda bruta familiar de que trata o **caput**, observados os seguintes limites:

I - GUrb 1 e GRural 1 - até dois salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural;

II - GUrb 2 e GRural 2 - até quatro salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural; e

III - GUrb 3 e GRural 3 - até sete salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural.

§ 4º A atualização dos valores de renda familiar de que trata o § 2º está limitada à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, e ocorrerá em periodicidade não inferior a um ano.

Art. 3º Serão priorizadas, para fins de atendimento com dotações orçamentárias da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#);

- b) idosos, conforme o disposto na [Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003](#);
- e
- c) crianças e adolescentes, conforme o disposto na [Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990](#); e
- III - em situação de risco e vulnerabilidade.

Parágrafo único. Observado o disposto no **caput**, Ministério do Desenvolvimento Regional poderá estabelecer outros critérios que visem à compatibilidade com a linha de atendimento e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de empreendimentos habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 4º O Programa Casa Verde e Amarela poderá disponibilizar linhas de atendimento, que considerem as necessidades habitacionais, conforme:

I - o déficit habitacional:

- a) de produção ou de aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais;
- b) de produção ou de aquisição financiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais;
- c) de requalificação de imóveis em áreas urbanas; e
- d) de locação social de imóveis em áreas urbanas; e

II - a inadequação habitacional:

- a) de urbanização de assentamentos precários;
- b) de melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais; e
- c) de regularização fundiária urbana.

Parágrafo único. Os atendimentos poderão ser disponibilizados aos beneficiários, sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme grupo de renda familiar.

Art. 5º As subvenções econômicas concedidas com dotações orçamentárias da União ou com recursos do FAR ou do FDS às famílias beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela observarão os seguintes limites:

I - na produção ou aquisição de imóveis novos ou usados:

- a) R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em áreas urbanas; e
- b) R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em áreas rurais;

II - na requalificação de imóveis em áreas urbanas - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais);

III - na melhoria habitacional em áreas urbanas ou rurais - R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais); e

IV - na regularização fundiária em áreas urbanas - R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

§ 1º As subvenções econômicas de que trata o **caput** incluirão a remuneração dos agentes financeiros e não considerarão contrapartidas aportadas por entes subnacionais ou privados e pelos beneficiários, quando houver.

§ 2º Exclusivamente nos casos de dotações orçamentárias da União, as subvenções econômicas incluirão também a remuneração do gestor operacional, conforme a linha de atendimento.

§ 3º O Ministério do Desenvolvimento Regional poderá estabelecer:

I - limites inferiores de subvenção, em conformidade com a localização e o grupo de renda familiar; e

II - o valor da subvenção de que trata o [inciso I do § 1º do art. 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#), observada a disponibilidade orçamentária e financeira da União.

§ 4º Os atendimentos que visem à produção ou à aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados e à requalificação de imóveis em áreas urbanas, por meio de recursos provenientes do FAR ou do FDS, poderão contemplar:

I - o grupo GUrb 1; e

II - o grupo GUrb 2, desde que destinados a famílias que:

a) tenham sido deslocadas involuntariamente em decorrência da execução de programas e ações sob a gestão do Governo federal ou de desastres qualificados como situação de emergência ou calamidade pública; e

b) residam em áreas de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações residentes.

Art. 6º O Ministério do Desenvolvimento Regional estabelecerá a remuneração devida:

I - ao gestor operacional e aos agentes financeiros pelas atividades exercidas nos atendimentos:

a) a serem realizados com recursos do FAR; e

b) de famílias residentes em áreas rurais por meio de dotações orçamentárias da União; e

II - ao gestor operacional dos recursos destinados à concessão de subvenções econômicas com a finalidade de complementar o valor necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro de operações de financiamento.

Parágrafo único. Até a edição do ato de que trata o **caput**, a remuneração do gestor operacional e dos agentes financeiros será a estabelecida nas portarias interministeriais vigentes.

Art. 7º Ato do Ministério do Desenvolvimento Regional disporá sobre as situações de enquadramento para fins do disposto no parágrafo único do [art. 25 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#).

Art. 8º O Programa Casa Verde e Amarela tem como meta promover o atendimento de um milhão e duzentas mil famílias até 31 de dezembro de 2022, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras dos recursos de que trata o [art. 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021](#).

Parágrafo único. A meta de que trata o **caput** será distribuída de acordo com as necessidades habitacionais das regiões geográficas do País e com outros indicadores oficiais disponíveis.

Art. 9º Fica revogado o [Decreto nº 9.084, de 29 de junho de 2017](#).

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Brasília, 14 de janeiro de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

**JAIR MESSIAS  
BOLSONARO**  
*Paulo Guedes  
Rogério Marinho*

---

#### REFERÊNCIA:

- DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO – Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-10.600-de-14-de-janeiro-de-2021-299074435>
- AGÊNCIA BRASIL DE NOTÍCIA – Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/politica/noticia/2021-01/bolsonaro-assina-decreto-que-regulamenta-programa-casa-verde-e-amarela>