

Brasília, 31 de julho de 2026

Senhor Presidente da República,

Submeto à consideração de Vossa Excelência proposta de Medida Provisória que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com o intuito de promover ajustes e aprimoramentos relevantes para a política habitacional do país. Essas normas regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, responsável pelo acesso da população de baixa renda à moradia digna.

A mudança proposta na Lei nº 11.977/2009 é requerida para aperfeiçoar a governança do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, especialmente no que diz respeito à definição de condições e limites para cobertura de operações de crédito com recursos daquele Fundo.

O FGHab é um fundo privado administrado pela Caixa Econômica Federal, constituído pela Lei nº 11.977, de 2009. Se insere no conjunto de mecanismos criados, no âmbito do PMCMV, para incentivar a produção de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis e a produção ou reforma de habitações. Suas finalidades originais são: garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento; assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte ou invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel; e garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Recentemente, esse escopo foi ampliado para abranger também a garantia, direta ou indireta, de parte do risco em operações de crédito para melhorias habitacionais em áreas urbanas. Em que pese essa alteração, observa-se a necessidade de uma modificação estrutural na governança do FGHab, com vistas a permitir que esse instrumento possa responder com tempestividade e de forma ainda mais eficiente às diferentes necessidades das políticas públicas voltadas a promover o direito à habitação às populações urbana e rural, atendendo especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social.

Nessa perspectiva, propõe-se adicionalmente que a cobrança de comissão pecuniária deixe de constituir uma obrigação do FGHab, somente sendo instituída nos casos em que sua exigência se mostrar adequada para o aprimoramento da política habitacional. O uso desse modelo será fundamental para que o FGHab cumpra os objetivos que inspiraram sua criação, em um contexto no qual a concessão de financiamento vem sendo sistematicamente ampliada, viabilizando inserção crescente da população de baixa renda.

Para assegurar que o instrumento contará com a flexibilidade necessária para atender às diferentes ações relacionadas à habitação popular, em especial aquelas compreendidas no PMCMV, a proposição estabelece que caberá a ato conjunto dos Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades dispor sobre os riscos e obrigações em operações de crédito habitacional que serão garantidos, cobertos ou assumidos pelo Fundo, no âmbito dos programas habitacionais do Poder Executivo federal, bem como sobre as condições e os limites dessas coberturas.

Atribuir aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a função de definir aspectos técnicos e operacionais necessários é medida que concorre para promover um avanço estratégico na implementação de políticas habitacionais no país, como o PMCMV, visto criar as condições para que o Fundo Garantidor possa se adaptar, com rapidez e eficiência, às mudanças futuras no âmbito dessas políticas públicas.

A proposição deixa claro que aquelas coberturas do FGHab já concedidas em operações contratadas serão mantidas, observando-se o regramento vigente à época da contratação, o que é fundamental para reforçar a segurança jurídica estabelecida em torno desse fundo garantidor.

A proposta ainda promove uma nova autorização de aporte de recursos ao aludido fundo privado, no valor de R\$ 750 milhões. Deveras, a existência dessa previsão não acarreta, por si, aumento ou criação de despesa, tampouco renúncia ou redução de receita, já que se trata de regra estritamente autorizativa. Cabe esclarecer que eventuais aportes estão limitados ao valor de R\$ 750 milhões, restritos ao exercício de 2026 e sujeitos à disponibilidade orçamentária e financeira, com limites expressamente definidos. Ainda no que diz respeito às alterações na Lei nº 11.977, de 2009, a proposição ajusta dispositivos à nova organização do Poder Executivo federal, decorrente da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, introduzindo o Ministério das Cidades em substituição ao Ministério do Desenvolvimento Regional no texto.

A alteração na Lei nº 14.620, de 2023, assegura prioridade ao atendimento daquelas famílias que ainda não tenham sido contempladas por recursos de subvenções econômicas oriundos de programas habitacionais geridos pelo Governo Federal, visto obstar que as pessoas já atendidas com benefício similar venham a usufruir novamente da subvenção. O dispositivo também amplia o universo das exceções estabelecidas na vedação de concessão do benefício para aqueles que a tenham recebido nos últimos dez anos para:

financiamentos, além das subvenções e dos descontos já previstos no dispositivo legal; e

reforma e execução de melhorias habitacionais, além das subvenções e descontos destinados à aquisição e material de construção e o Crédito Instalação já previstas no dispositivo legal.

A Medida Provisória também renova por vinte e quatro meses, a contar de sua publicação, o prazo para as instituições ou os agentes financeiros cumprirem o compromisso de conclusão e entrega das unidades habitacionais, matéria tratada no § 4º do art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009, cujo prazo lá estabelecido se encerrou em agosto de 2025. O objetivo desta iniciativa é assegurar a efetividade da linha de atendimento Oferta Pública integrante da primeira fase do programa Minha Casa, Minha Vida, beneficiando as famílias que ainda aguardam sua moradia.

Quanto às revogações de dispositivos propostas para a Lei nº 11.977, de 2009, estas decorrem da necessidade de adequar o texto legal à alteração efetivada no art. 20, visto que todos os dispositivos a serem revogados remetem à incisos do atual art. 20, que deixarão de compor o texto legal. No entanto, aqueles dispositivos que se julgou necessário manter dentre os que serão revogados foram incorporados como novos parágrafos do art. 20.

Ademais, estão satisfeitos os requisitos constitucionais da relevância e urgência para a edição da presente Medida Provisória, consoante preconiza o art. 62 da Constituição Federal. Com efeito, a relevância decorre da importância da política habitacional para o país e do imperativo de se assegurar que os instrumentos disponíveis para sua implementação, como o FGHab, estejam estruturados de forma adequada para atender às necessidades da população. A urgência da proposição se evidencia, na medida em que o déficit habitacional enfrentado pelo país demanda a célere atuação do Governo Federal com vistas a possibilitar que as famílias disponham de mecanismos que contribuam para promover o acesso ao crédito destinado à habitação popular.

Com relação aos aspectos fiscais, a proposição não tem o condão de acarretar aumento ou criação de despesa, tampouco renúncia ou perda de receita. Os ajustes relacionados ao Fundo possuem caráter meramente autorizativo e se limitam a aperfeiçoar aspectos operacionais, como a governança referente à definição de condições e limites para cobertura de operações de crédito. O prazo para conclusão e entrega de empreendimento da linha de atendimento Oferta Pública não cria impacto orçamentário, pois existe orçamento disponível na forma de *Restos a Pagar*, liquidados e não liquidados. As demais alterações previstas dizem respeito à adequação da legislação à nova organização do Governo federal e à priorização de determinado público para fins de concessão de subvenção econômica, medidas que não trazem repercussão fiscal.

Essas, Senhor Presidente, são as razões que justificam a elaboração da Medida Provisória que ora submeto à vossa apreciação.

Respeitosamente,

Assinado eletronicamente por: Antônio Vladimir Moura Lima



EXM nº 1785/2026

Brasília, 31 de julho de 2026.

Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à consideração proposta de Medida Provisória que visa instituir um conjunto de medidas para adaptar programas governamentais de acesso ao crédito com vistas a mitigar as condições adversas decorrentes da recente retomada dos conflitos armados no Oriente Médio, que desencadeou novo choque no preço internacional do petróleo e ampliou a imprevisibilidade do ambiente macroeconômico nacional e internacional.

2. Os conflitos no Oriente Médio, iniciados no fim do mês de fevereiro de 2026, geraram um choque de oferta global de petróleo e seus derivados, caracterizado por elevação abrupta e extrema volatilidade do preço desses insumos, com impacto direto sobre os custos de produção, a inflação ao produtor e ao consumidor e o funcionamento das economias de todo o mundo. Essa pressão exercida pelo petróleo sobre os índices de preços tem elevado as expectativas inflacionárias e alterado a trajetória esperada das taxas de juros, elevando as incertezas sobre o desempenho das economias globais. No Brasil, embora o Comitê de Política Monetária (Copom), na última reunião realizada nos dias 16 e 17 de junho, tenha reduzido a taxa Selic para 14,25% a.a., deixou registrado que o ambiente marcado pela persistência de incertezas tem impactado as expectativas de inflação, refletindo a adoção de uma política monetária restritiva por um período prolongado para assegurar a convergência da inflação à meta.

3. Esse cenário de juros elevados e incerteza externa persistente repercute severamente no mercado de crédito, provocando uma elevação da aversão ao risco por parte das instituições financeiras. Com efeito, a mudança na trajetória esperada dos juros altera significativamente o custo do crédito e dificulta o planejamento financeiro das empresas e das famílias, o que reduz a previsibilidade necessária para a tomada de decisões e para a realização de investimentos de maior maturação. Este cenário impacta, particularmente, os trabalhadores autônomos e as empresas de menor porte, mais vulneráveis às oscilações econômicas e que sofrem maiores restrições de acesso ao crédito por não disporem de garantias suficientes.

4. Neste contexto, em reforço às medidas já adotadas pelo Poder Executivo federal para mitigar os efeitos do choque externo no mercado de crédito, a presente proposta de Medida Provisória visa autorizar a União a aumentar a sua participação no Fundo Garantidor para Investimentos - FGI e no Fundo Garantidor de Operações – FGO, por meio da subscrição adicional de cotas. O objetivo é ampliar a capacidade de prestação de garantias em operações de crédito no âmbito do Programa Emergencial de Acesso a Crédito na modalidade garantia - Peac-FGI e do FGO, respectivamente.

5. Ressalte-se que nesse contexto de acirramento dos conflitos, o preço internacional do petróleo tipo Brent, que estava em trajetória de queda com os avanços nas negociações no mês junho de 2026, aproximando-se do nível observado antes da guerra, de US\$ 70/barril, voltou a apresentar grande oscilação, atingindo um pico da ordem de US\$ 100/barril e, atualmente, está situado em um nível da ordem de US\$ 90/barril, o que equivale a um aumento superior a 20%, quando comparado ao preço que vinhasendo praticado há um mês. Essa volatilidade propicia pressões inflacionárias, aumenta incertezas sobre as taxas de juros e os fluxos de caixa dos agentes econômicos e eleva os prêmios de risco do mercado de crédito. Tal cenário produzirá maior impacto sobre aqueles que mais sofrem com um ambiente de aversão ao risco e de restrição de crédito,

que são os microempreendedores e as empresas de menor porte, o que demanda ação governamental imediata para mitigar os efeitos econômicos e sociais decorrentes da retomada do conflito. Logo, estão satisfeitos os requisitos constitucionais da relevância e urgência para a edição da presente Medida Provisória, consoante preconiza o art. 62 da Constituição Federal.

6. O montante autorizado de aumento da participação da União no FGI é de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), observada a disponibilidade orçamentária e financeira. No caso do FGO, o montante autorizado de aumento da participação da União é de até R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais). O FGI e o FGO são fundos garantidores cuja finalidade é facilitar a obtenção de crédito por públicos como as micro, pequenas e médias empresas, por meio do compartilhamento do risco das operações com os agentes financeiros. A urgência dos aportes decorre da necessidade de pronta resposta do Poder Executivo federal, de modo a mitigar os efeitos da restrição de crédito e do aumento da taxa de juros sobre as empresas e as famílias, com potencial impacto negativo sobre o emprego, a renda e o crescimento do país.

7. A relevância da providência está na necessidade de preservar o funcionamento desses instrumentos já existentes e voltados precisamente à mitigação de insuficiência de garantias, sobretudo em um cenário que, marcado por incertezas, tem repercutido negativamente sobre o mercado de crédito do país. Diante disso, as medidas propostas buscam reforçar o patrimônio do FGI e do FGO para ampliar a capacidade de concessão de garantias e, com isso, preservar o acesso ao crédito no país em um momento de maior aversão ao risco, além das providências para ampliar o acesso aos programas.

8. Conforme estimativas do BNDES, capacidade do FGI Peac para garantir operações de crédito em 2026 é estimada em R\$ 70 bilhões, ante cerca de R\$ 120 bilhões no exercício anterior. Embora a Medida Provisória nº 1.353, de 2026, tenha destinado R\$ 2 bilhões ao Fundo, com potencial para alavancar aproximadamente R\$ 22 bilhões em crédito, a Medida Provisória nº 1.359, de 2026, vinculou integralmente esses recursos ao Programa Move Motoristas. Assim, o aporte não recompõe a capacidade do FGI Peac para as demais operações. Além disso, a execução do Move Motoristas indica a necessidade de R\$ 1 bilhão adicional. Nesse contexto, o novo aporte de R\$ 2 bilhões é necessário para assegurar a continuidade das garantias e atender à demanda por crédito. Por fim, segundo cálculos do BNDES, estima-se que os recursos atualmente disponíveis sejam consumidos entre 2 e 3 meses, o que atesta a urgência do aporte.

9. Quanto a necessidade de aporte no FGO, ressalte-se que após a edição da Medida Provisória nº 1.355, de 2026, a demanda pelos programas Procred 360 e Pronampe cresceu muito acima do previsto, elevando as contratações médias diárias de R\$ 15,0 milhões para R\$ 28,61 milhões no Procred 360 e de R\$ 166,7 milhões para R\$ 413,10 milhões no Pronampe. Esse aumento acelerou o consumo dos recursos do FGO, reduzindo os saldos disponíveis para R\$ 487 milhões e R\$ 3,02 bilhões, respectivamente, e diminuindo a expectativa de duração dos recursos de doze a quatorze meses para cerca de dois meses. Diante desse cenário, torna-se necessário o aporte de novos recursos para garantir a continuidade dos programas e atender à elevada demanda por crédito das micro e pequenas empresas.

10. Além da autorização para aumento da participação, a MP define que caberá ao Ministro de Estado do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços ou ao Ministro de Estado do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, conforme o caso, dispor sobre a alocação desses recursos para a cobertura das operações contratadas no âmbito do Peac-FGI e do FGO. No caso específico do Peac-FGI, também se preconiza que não será cobrada comissão pecuniária para remunerar o risco assumido pelo FGI das linhas de crédito destinadas a profissionais de transporte individual urbano para aquisição de veículos automotores novos sustentáveis ou de bens de capital por autônomos transportadores rodoviários de carga. O propósito dessa iniciativa é ampliar o alcance das linhas de financiamento destinadas ao atendimento desse público, que tem maior dificuldade de acesso a crédito.

11. A urgência da isenção de encargos nos programas destinados aos motoristas e transportadores de carga decorre da necessidade de que a isenção dos encargos produza efeitos no menor prazo possível, de forma concomitante à vigência do programa a que se vincula. Eventual descasamento temporal entre a implementação do programa e a entrada em vigor da isenção elevaria, ainda que transitoriamente, o custo das operações e poderia dificultar a adesão dos beneficiários, comprometendo a facilitação do acesso ao crédito, que constitui um dos pressupostos centrais da própria política pública.

12. Propõe-se, ainda, a alteração da Medida Provisória nº 1.373, de 29 de junho de 2026, que institui o Programa Desenrola Adimplentes, para permitir que as instituições financeiras, na condição de

agentes financeiros ou de participantes do Programa, possam combinar recursos próprios com os recursos disponibilizados pela União. Após a edição da referida Medida Provisória, avaliou-se que a redação restringia apenas aos agentes financeiros (Banco do Brasil S.A e Caixa Econômica Federal) a possibilidade de combinação de capitais, o que pode gerar efeitos inadequados, uma vez que exige capital próprio desses agentes para financiamento de operações a serem realizadas por outras instituições financeiras, ao mesmo tempo em que não prevê o uso de capital próprio das instituições financeiras participantes do Programa nas operações a serem por elas realizadas. Nesse sentido, a medida busca gerar os incentivos adequados, ao mesmo tempo em que preserva a eficiência no uso dos recursos públicos aportados no Programa. Quanto aos requisitos de relevância e urgência, cabe reforçar que a proposta busca tornar economicamente operacional o Programa Desenrola Adimplentes, cuja urgência decorre do fato de que o Programa já está em curso, com limitação temporal de 90 dias da data da publicação da Medida Provisória nº 1.373, de 2026.

13. Por fim, propõe-se alteração da Medida Provisória nº 1.355, de 4 de maio de 2026, com o intuito de ampliar o prazo de execução das ações de educação financeira à dinâmica operacional estabelecida pela referida Medida Provisória, conferindo maior efetividade ao cumprimento da obrigação pelas instituições financeiras participantes. A medida é urgente tendo em vista que o prazo da vigência da Medida Provisória se encerra em breve, além de ser relevante, uma vez que a proposta harmoniza os marcos temporais previstos no normativo, assegura prazo adequado para o planejamento, contratação e execução das iniciativas de educação financeira e amplia a probabilidade de alcance dos resultados esperados.

14. Com relação aos aspectos fiscais, a proposição não acarreta aumento ou criação de despesa, tampouco renúncia ou redução de receita. A medida provisória possui natureza autorizativa e não obrigação automática de execução da despesa, a qual permanecerá condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira e às demais disposições da legislação fiscal aplicáveis. Cabe esclarecer que eventuais aportes estão limitados ao valor de R\$ 2,75 bilhões, restritos ao exercício de 2026 e sujeitos à disponibilidade orçamentária e financeira, com limites expressamente definidos. Com relação aos aspectos fiscais, a proposição não tem o condão de acarretar aumento ou criação de despesa, tampouco renúncia ou perda redução de receita. A medida provisória possui natureza autorizativa e não obrigação automática de execução da despesa, a qual permanecerá condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira e às demais disposições da legislação fiscal aplicáveis.

15. Essas, Senhor Presidente, são as razões que justificam a elaboração da Medida Provisória que ora submeto à vossa apreciação.

Respeitosamente,



Documento assinado com Certificado Digital por **Dario Carnevalli Durigan, Ministro de Estado da Fazenda**, em 31/07/2026, às 18:14, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

Nº de Série do Certificado: 0X6771DAD05A22B5C3CE96A67A



Documento assinado com Certificado Digital por **Marcio Fernando Elias Rosa, Ministro de Estado do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços**, em 31/07/2026, às 16:49, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

Nº de Série do Certificado: 0XF3C31C332AE1F59895811909



A autenticidade do documento pode ser conferida informando o código verificador **7760513** e o código CRC **FBC11345** no site:

https://protocolo.presidencia.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Referência: Processo nº 00333.003360/2026-49

SEI nº 7759608