



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

OFÍCIO SEI Nº 517/2020/ME

Brasília, 04 de novembro de 2020.

A Sua Excelência a Senhora

Deputada SORAYA SANTOS

Primeira-Secretária da Câmara dos Deputados

Assunto: **Requerimento de Informação.**

Senhora Primeira-Secretária,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 1487, de 25.09.2020, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 1188/2020, de autoria do Senhor Deputado Cássio Andrade, que requer “informações a respeito das medidas que vêm sendo adotadas pela Caixa Econômica Federal para viabilizar a renegociação de taxas de juros em contratos de financiamento imobiliário”.

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação do parlamentar, a Nota Informativa 27015 (11111567), da Secretaria Especial de Fazenda, observando que as informações para a segunda parte da questão nº 3 do RIC 1188/2020 estão protegidas pelo sigilo comercial, conforme dispõe o § 1º do Art. 5º do Decreto 7.724, de 16 de maio de 2012.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

PAULO GUEDES

Ministro de Estado da Economia



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Nunes Guedes**,



**Ministro de Estado da Economia**, em 04/11/2020, às 19:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **11536878** e o código CRC **A203891E**.

---

Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 5º andar - Plano Piloto  
CEP 70.048-900 - Brasília/DF  
+55 (61) 3412-2524 - e-mail gabinete.ministro@fazenda.gov.br

---

Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o processo nº 12100.105850/2020-14.

SEI nº 11536878



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Secretaria Especial de Fazenda  
Assessoria Parlamentar

Nota Informativa SEI nº 27015/2020/ME

**INTERESSADO(S):** Deputado Cássio Andrade

**ASSUNTO:** Requerimento de Informação - RIC nº 1188/2020 (SEI nº 10998920), de 25 de setembro de 2020, que "requer ao Senhor Ministro de Estado da Economia informações a respeito das medidas que vêm sendo adotadas pela Caixa Econômica Federal para viabilizar a renegociação de taxas de juros em contratos de financiamento imobiliário".

---

**SUMÁRIO EXECUTIVO:**

- A Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares do Gabinete do Ministro encaminha consulta à Secretaria Especial de Fazenda, o Requerimento de Informação RIC nº 1188/2020 (SEI nº 10998920), via Despacho GME-CODEP (SEI nº 10528110), em 16 de setembro de 2020.

**QUESTÃO RELEVANTE:**

- O Requerimento traz em seu teor:

*1) Quantos contratos de financiamento imobiliário a Caixa tem ativos nesse momento? Qual é o valor total dessa carteira de crédito atualmente?*

*2) Qual é o prazo médio desses contratos de financiamento imobiliário que estão ativos?*

*3) Qual é a taxa média de juros desses contratos? Quantos contratos possuem taxas de juros superiores ao dobro e ao triplo da taxa Selic atualmente?*

*4) Quantos contratos de financiamento da Caixa foram transferidos para outras instituições financeiras, em decorrência da portabilidade de crédito, nos últimos cinco anos?*

*5) Em dezembro de 2019, o Presidente da Caixa Econômica Federal anunciou que o banco estava estudando a possibilidade de oportunizar a renegociação de contratos de financiamento imobiliários antigos. Esse estudo foi de fato realizado? Foi concluído? Em caso positivo, a que conclusões se chegou?*

*6) Que medidas a Caixa tomou ou vem tomando, desde 2019, para proporcionar a redução das taxas de juros de contratos de financiamento imobiliários?*

*7) Há, atualmente, alguma opção, à disposição dos clientes da Caixa, de renegociar as taxas de juros de contratos de financiamento firmados com essa instituição*

*financeira? Se afirmativo, qual seria essa opção detalhadamente ?"*

- Para subsidiar informações ao Ministério da Economia acerca do Requerimento de Informação - RIC nº 1188/200 e observando as competências regimentais conferidas pelo Decreto nº 9.745/2019, a Secretaria Especial de Fazenda (FAZENDA), emitiu consulta à Caixa Econômica Federal - CEF, através do E-mail (SEI nº 10573125), em 17 de setembro de 2020.
- Nesse contexto, a Secretaria Especial de Fazenda encaminha manifestação da Caixa Econômica Federal - CEF, por meio do Ofício nº 0068/2020/DEHAB (SEI nº 11110315), de 06/10/2020 e Ofício nº 218/2020/SUREL (SEI nº 11302943) em que esclarecem os questionamentos apresentados pelo Deputado Federal Cássio Andrade.
- Cumpre esclarecer que, referente ao questionamento: "*Quantos contratos possuem taxas de juros superiores ao dobro e ao triplo da taxa Selic atualmente?*", esta Secretaria Especial de Fazenda, solicitou, mediante E-mail FAZENDA-ASPAR (SEI nº 11183521) o envio das informações faltantes, porém a CEF ressalta, com base § 1º do Art. 5º do Decreto 7.724, de 16 de maio de 2012, que as informações solicitadas estão protegidas pelo sigilo comercial, visto que a sua disponibilização pode fragilizar a CAIXA na competitividade perante concorrência, ou seja, demais instituições financeiras, com relação à carteira de crédito habitacional.

**CONCLUSÃO:** Em atendimento ao Despacho GME-CODEP (SEI nº 10528110), que solicita análise e manifestação a respeito do Requerimento de Informação - RIC nº 1188/2020 (SEI nº 10998920), propõe-se o encaminhamento da presente Nota Informativa, bem como dos Ofícios nº 0068/2020/DEHAB (SEI nº 11110315) e Ofício nº 218/2020/SUREL (SEI nº 11302943) da Caixa Econômica Federal à Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares, para subsidiar respostas ao referido Requerimento de Informação.

Brasília-DF, na data da assinatura digital.

Documento assinado eletronicamente

TATIANE CRUZ SOUSA

Assistente

De acordo. Encaminhe-se à ASPAR/GME.

Documento assinado eletronicamente

GUSTAVO JOSE DE GUIMARAES E SOUZA

Secretário Especial Adjunto de Fazenda

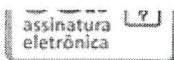
## ANEXO:

**I - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL :** Ofício nº 0068/2020/DEHAB (SEI nº 11110315), de 06 de outubro de 2020 e Ofício nº 218/2020/SUREL (SEI nº 11302943).



Documento assinado eletronicamente por **Tatiane Cruz Sousa**,  
**Assistente**, em 21/10/2020, às 19:04, conforme horário oficial de Brasília,





com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo José de Guimarães e Souza, Secretário(a) Especial Adjunto(a) de Fazenda**, em 21/10/2020, às 19:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **11111567** e o código CRC **1BAD5BD1**.



Diretoria Executiva de Habitação  
SBS - Quadra 04 Lote ¼ 21º Andar  
70.092-900 - Brasília - DF

Ofício nº 0068/2020/DEHAB #PUBLICO

Brasília, 06 de outubro de 2020

A Sua Excelência o Senhor  
Paulo Roberto Nunes Guedes  
Ministro de Estado da Economia  
Gabinete do Ministro da Economia - Esplanada dos Ministérios, Bloco P  
70.048-900 – Brasília/DF

**Assunto: Requerimento de Informação nº 1188/2020**

Senhor Ministro,

1. Reportamo-nos ao Despacho, recepcionado em 17/09/2020, por meio do qual esse Ministério encaminha o Requerimento de Informação (RIC) nº 1188/2020, de autoria do Deputado Federal Cássio Andrade (PSB/PA), que “Requer ao Senhor Ministro de Estado da Economia informações a respeito das medidas que vêm sendo adotadas pela Caixa Econômica Federal para viabilizar a renegociação de taxas de juros em contratos de financiamento imobiliário”.

2. Apresentamos a seguir informações para cada item formulado.

2.1 “1) Quantos contratos de financiamento imobiliário a Caixa tem ativos nesse momento? Qual é o valor total dessa carteira de crédito atualmente?”.

2.1.1 A carteira de crédito habitacional, no âmbito da Pessoa Física, posicionada em JUN/2020, totaliza atualmente saldo de R\$ 483.178.899.719,30 que corresponde a 5.484.008 contratos ativos.

2.2 “2) Qual é o prazo médio desses contratos de financiamento imobiliário que estão ativos?”.

2.2.1 O prazo médio remanescente dos referidos contratos com *funding* Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) é 294 e 296 meses, respectivamente.

2.3 “3) Qual é a taxa média de juros desses contratos? Quantos contratos possuem taxas de juros superiores ao dobro e ao triplo da taxa Selic atualmente?”.

2.3.1 Esclarecemos que, para os financiamentos com recursos do FGTS, as taxas de juros são regulamentadas pelo Conselho Curador do FGTS por meio da Resolução CCFGTS 702/2012, de 04 de outubro de 2012 e suas alterações, a qual está vigente atualmente.

2.3.2 Após isso, o Ministério das Cidades, Gestor da Aplicação à época (atual Ministério do Desenvolvimento Regional), publicou a Instrução Normativa nº 42, de 28 de dezembro de 2018, que também está vigente.

2.3.3 Isto posto, informamos que a taxa média da carteira total é de 6,73% a.a., sendo importante observar a relação do comportamento da taxa média, comparada à variação da taxa SELIC ao longo do tempo, como pode ser observado no quadro abaixo, ano a ano, para o período de 2015 a 2020:

ANO	RECURSO	TX JUROS	SELIC	
		MÉDIA ANUAL	TX MÍNIMA	TX MÁXIMA
2020	FGTS	5,94%	2,00%	4,50%
2019	FGTS	5,99%	4,50%	6,50%
2018	FGTS	5,97%	6,50%	7,00%
2017	FGTS	6,13%	7,00%	13,75%
2016	FGTS	6,17%	13,75%	14,25%
2015	FGTS	5,63%	11,75%	14,25%

ANO	RECURSO	TX JUROS	SELIC	
		MÉDIA ANUAL	TX MÍNIMA	TX MÁXIMA
2020	SBPE	6,50%	2,00%	4,50%
2019	SBPE	7,56%	4,50%	6,50%
2018	SBPE	9,31%	6,50%	7,00%
2017	SBPE	9,91%	7,00%	13,75%
2016	SBPE	10,00%	13,75%	14,25%
2015	SBPE	8,73%	11,75%	14,25%

2.4 “4) Quantos contratos de financiamento da Caixa foram transferidos para outras instituições financeiras, em decorrência da portabilidade de crédito, nos últimos cinco anos?”.

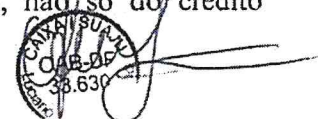
2.4.1 A portabilidade de crédito entre Instituições Financeiras encontra amparo nas Resoluções do Banco Central do Brasil nº 4.292/2013, nº 4.762/2019 e nº 4793/2020/BACEN, tendo sido portados até hoje 8.014 contratos habitacionais.

2.5 “5) Em dezembro de 2019, o Presidente da Caixa Econômica Federal anunciou que o banco estava estudando a possibilidade de oportunizar a renegociação de contratos de financiamento imobiliários antigos<sup>1</sup>. Esse estudo foi de fato realizado? Foi concluído? Em caso positivo, a que conclusões se chegou?”.

2.5.1 Ao anunciar a possibilidade de renegociação de contratos, em dezembro de 2019, a CAIXA antecipou – antes de qualquer outra instituição financeira – a visão acerca desta nova dinâmica de mercado, onde qualquer possibilidade de renegociação poderia ser estudada, e que deveria exigir dos bancos o estabelecimento de condições e de reciprocidades sustentáveis no relacionamento comercial.

2.5.2 Nesse sentido, a depender do nível de relacionamento e rentabilidade do cliente, o Banco analisa caso a caso a possibilidade de ofertar melhores condições nos contratos ou, nos casos de portabilidade, condições equiparadas às ofertas da concorrência.

2.5.3 Esclarecemos ainda, que há dispositivos regulamentares, que se aplicam, indistintamente, a todos os contratos do Sistema Financeiro Nacional, abrindo e facultando possibilidades de renegociações de taxas e de portabilidade do crédito, não só do crédito imobiliário, como dispõe as Resoluções BACEN citadas no item 2.4.1.

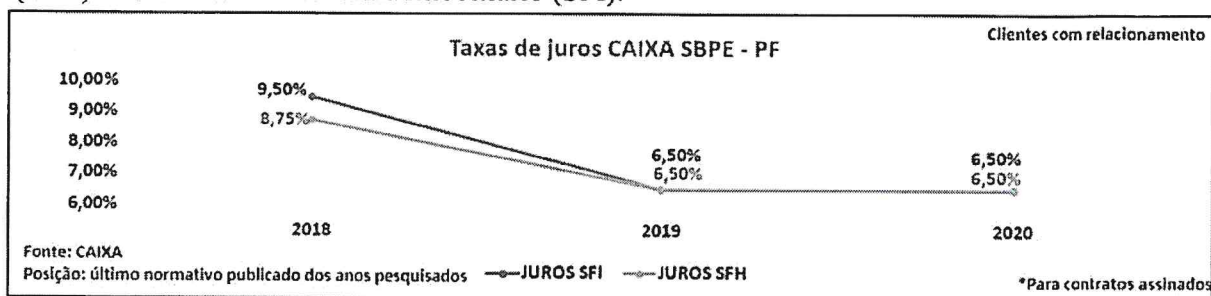


<sup>1</sup> Conforme matéria disponível em: <<https://exame.com/seu-dinheiro/caixa-estuda-renegociar-juros-de-financiamento-imobiliario-antigos/>>. Acesso em 20 ago. 2020.



2.6 “6) Que medidas a Caixa tomou ou vem tomando, desde 2019, para proporcionar a redução das taxas de juros de contratos de financiamento imobiliários?”.

2.6.1 A CAIXA, ao longo dos últimos anos, tem reduzido as taxas ofertadas aos seus clientes, como pode ser verificado na série histórica abaixo. Essa redução abrange as operações atualizadas com base na Taxa Referencial (TR), concedidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).



2.6.2 Além das operações com reajuste pela TR, a CAIXA oferece alternativas à escolha do cliente, como a linha de financiamento habitacional com atualização pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), com taxas mínimas de  $IPCA + 2,95\%$  a.a. e máxima de  $IPCA + 4,95\%$  a.a.

2.7 “7) Há, atualmente, alguma opção, à disposição dos clientes da Caixa, de renegociar as taxas de juros de contratos de financiamento firmados com essa instituição financeira? Se afirmativo, qual seria essa opção detalhadamente?”.

2.7.1 Atualmente, a CAIXA dispõe de condições para negociação, conforme informado no item 2.5 acima.

3. Sendo o que temos a informar, a CAIXA se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Respeitosamente,

**DAURIM GOULART  
DUARTE:21229066691**

Assinado de forma digital por DAURIM  
GOULART DUARTE:21229066691  
Dados: 2020.10.09 14:24:24 -03'00'

**DAURIM GOULART DUARTE**  
Superintendente Nacional  
Habitação Pessoa Física  
**MATHEUS NEVES**  
Assinado de forma digital  
por MATHEUS NEVES  
SINIBALDI:26515507879  
507879  
Dados: 2020.10.09 13:33:58  
-03'00'

**MATHEUS NEVES SINIBALDI**  
Diretor Executivo

Respondendo pela Diretoria Executiva de Habitação nos termos da Portaria PRESI nº 1078/2020







CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

Superintendência Nacional de Relacionamento Institucional  
SBS Qd. 04 Lotes 3/4  
Ed. Matriz - 19º andar  
70.070-140 - Brasília - DF

Ofício nº 218/2020/SUREL #PUBLICO

Brasília, 20 de outubro de 2020

A Sua Senhoria o Senhor  
Waldery Rodrigues Junior  
Secretário Especial de Fazenda  
Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 6º Andar  
70.048-900 - Brasília - DF

Assunto: **Requerimento de Informação (RIC) nº 1188/2020**

Senhor Secretário Especial,

1. Reportamo-nos ao Despacho, recepcionado em 15/10/2020, por meio do qual esse Ministério solicita a complementação de resposta ao questionamento 3 do Requerimento de Informação (RIC) nº 1188/2020, de autoria do Deputado Federal Cássio Andrade (PSB/PA), que "Requer ao Senhor Ministro de Estado da Economia informações a respeito das medidas que vêm sendo adotadas pela Caixa Econômica Federal para viabilizar a renegociação de taxas de juros em contratos de financiamento imobiliário".

2. A complementação solicitada refere-se ao seguinte questionamento: "**3) Qual é a taxa média de juros desses contratos? Quantos contratos possuem taxas de juros superiores ao dobro e ao triplo da taxa Selic atualmente?**".

2.1 Considerando que a resposta à primeira parte do questionamento já foi informada por meio do Ofício DEHAB nº 0068/2020/DEHAB, de 06 de outubro de 2020, iremos nos ater aos esclarecimentos pertinentes à quantidade de contratos com taxas de juros superiores ao dobro e ao triplo da taxa Selic atualmente.

2.1.1 No tocante ao assunto, cumpre esclarecer que as informações solicitadas estão protegidas pelo sigilo comercial, visto que a sua disponibilização pode fragilizar a CAIXA na competitividade perante a concorrência, ou seja, demais instituições financeiras, com relação à carteira de crédito habitacional.

2.1.2 Nesse sentido, conforme dispõe o § 1º do Art. 5º do Decreto 7.724/2012, que regulamenta a Lei nº 12.527/2011 "a divulgação de informações de empresas públicas, sociedade de economia mista e demais entidades controladas pela União que atuem em regime de concorrência, sujeitas ao disposto no art. 173 da Constituição, estará submetida às normas pertinentes da Comissão de Valores Mobiliários, a fim de assegurar sua competitividade, governança corporativa e, quando houver, os interesses de acionistas minoritários."

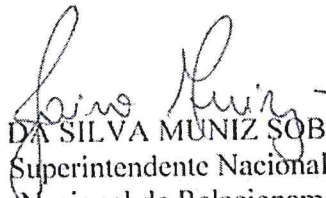
2.1.3 Ademais, o artigo 6º do referido Decreto dispõe que "o acesso à informação disciplinado neste Decreto **não se aplica:** (...) I - às hipóteses de sigilo previstas na legislação, como fiscal, bancário, de operações e serviços no mercado de capitais, **comercial**, profissional, industrial e segredo de justiça".

3. Sendo o que temos a informar, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,



JOSÉ HENRIQUE MACHADO  
Gerente Nacional – Substituto Eventual  
Gerência Nacional de Relacionamento Institucional



JAIRO DA SILVA MUNIZ SOBRINHO  
Superintendente Nacional  
Superintendência Nacional de Relacionamento Institucional

