



MINISTÉRIO DA FAZENDA

OFÍCIO SEI Nº 73608/2024/MF

Brasília, 18 de Dezembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Luciano Bivar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados

Assunto: Requerimento de Informação.

Senhor Primeiro-Secretário,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 378, de 19.11.2024, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 4095/2024, de autoria do Deputado Capitão Alberto Neto, que solicita “informações acerca das novas regras do financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal”.

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação do Parlamentar, o Ofício nº 0005/2024/DEHAB, da Caixa Econômica Federal.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

FERNANDO HADDAD

Ministro de Estado da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Haddad, Ministro(a) de Estado**, em 18/12/2024, às 18:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **46830898** e o código CRC **F32F1309**.



Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 5º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa
CEP 70048-900 - Brasília/DF

Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

<https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/?codArquivoTeor=2845598>

2845598



Autenticado eletronicamente, após conferência com original.

<https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/?codArquivoTeor=2845598>

Diretoria Executiva de Habitação
SBS Quadra 4, Lotes 3/4
Edifício Matriz, 1º andar
70.070-140 - Brasília - DF

Ofício nº 0005/2024/DEHAB#PUBLICO

Brasília/DF, 02 de dezembro de 2024.

À
Senhora
Claudia Tavares
Chefe da Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares e Federativos
Ministério da Fazenda
Esplanada dos Ministérios, Bloco P
70.048-900 – Brasília/DF

Assunto: **Requerimento de Informação nº 4095/2024.**

Senhora Chefe da Assessoria Especial,

1. Reportamo-nos ao Despacho constante no Ofício SEI nº 71457/2024/MF, recepcionado em 25/11/2024, por meio do qual esse Ministério encaminhou o Requerimento de Informação (RIC) nº 4095/2024, de autoria Capitão Alberto Neto (PL/AM) que *“Requer do Excelentíssimo Ministro da Fazenda, Senhor Fernando Haddad, informações acerca das novas regras do financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal.”*

2. No tocante aos questionamentos efetuados apresentamos os seguintes esclarecimentos:

2.1 *“1. As novas regras parecem dificultar o acesso ao financiamento pela população. Há algum estudo de como essas regras impactarão o mercado imobiliário?”*

2.1.1 A carteira de crédito imobiliário da CAIXA alcançou a marca de R\$ 812,2 bilhões em SET 2024, com mais de 7 milhões de contratos ativos. O banco segue como o maior financiador da casa própria no país, com 67,5% do mercado. Esse resultado é fruto do foco de sua atuação nesse segmento, com a oferta de amplo portfólio de produtos, visando atender todos os perfis de clientes, sempre com condições mais vantajosas.

2.1.2 Destacamos em 2024 o maior orçamento da história da habitação, com mais de R\$220 BI, crescimento de 20% superior a 2023.

2.1.3 Esclarecemos que as contratações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS, seguem sem alterações de condições, com crescimento 56% comparativamente ao ano anterior.



2.1.4 As operações de mercado com recursos do SBPE, considerando a demanda observada e o orçamento para crédito habitacional aprovado para o ano de 2024, com o crescimento das contratações acima do previsto, irá superar o limite máximo projetado para o período, tendo sido necessário a implementação de medidas para melhor gestão da demanda.

2.1.5 Nesse contexto, a partir de 01/11/2024, nas modalidades com recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), a CAIXA passa a financiar a aquisição de imóveis ou construção individual, com valor de avaliação ou compra e venda limitado a R\$ 1,5 milhão e para clientes que não possuam outro financiamento habitacional ativo com o banco. Além disso, a cota máxima de financiamento admitida passa a ser de até 70% do valor do imóvel, no sistema de amortização SAC e de até 50% no sistema PRICE.

2.1.6 A alteração nas cotas de financiamento e a limitação no valor do imóvel a R\$ 1,5 milhão não se aplica às unidades habitacionais vinculadas a empreendimentos financiados pelo banco, mantendo-se nesse caso as condições anteriores.

2.1.7 Os ajustes nos parâmetros das modalidades de financiamento imobiliário com recursos do SBPE representam melhor distribuição dos valores disponíveis para contratação, garantindo atendimento da maior quantidade possível de clientes que procuram o banco.

2.1.8 Informamos, ainda, que a CAIXA estuda constantemente medidas que visam ampliar o atendimento da demanda excedente de financiamentos habitacionais, inclusive participando de discussões junto ao mercado e Governo, com o objetivo de buscar novas soluções que permitam a expansão do crédito imobiliário no país, não somente pela CAIXA, mas também pelos demais agentes do mercado.

2.1.9 Nesse sentido, está em avaliação a disponibilização de nova modalidade de crédito imobiliário pós fixado CDI, utilizando como *funding* recursos livres do banco, visando atender a demanda de financiamento de imóveis com valor acima de R\$ 1,5 milhão ou de clientes que já possuam crédito imobiliário ativo no banco e desejem realizar uma nova operação.

2.1.10 Por fim, destacamos ainda que a CAIXA integra o sistema financeiro nacional, estando sujeita à observância de regras e limites prudenciais estabelecidos pelos órgãos reguladores para concessão de crédito.

2.2. *“2. Essa mudança afeta clientes já em negociação com o banco?”.*

2.2.1 Reforçamos que não houve mudanças para as modalidades do Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS.

2.2.2 Em relação às operações com recursos do SBPE, esclarecemos que para os clientes que possuíam proposta em andamento com laudo de avaliação do imóvel aprovado e válido até 31/10/24 (prazo do laudo é de 180 dias), será possível realizar a contratação nas condições anteriores, dentro do período de validade do laudo de avaliação e mediante disponibilidade orçamentária.

2.3 *“3. Como essas mudanças afetam as taxas de juros ou as condições de pagamento?”.*



2.3.1 Esclarecemos que as mudanças implementadas não abarcam alterações relacionadas às taxas de juros ou prazos de financiamento.

2.4 “4. Quais são as vantagens e desvantagens para os clientes com essas alterações?”.

2.4.1 Conforme informado no item 2.1 e seguintes, a CAIXA atua com ampla oferta no portfólio de produtos, visando atender todos os perfis de clientes, sempre com condições vantajosas.

2.4.2 Nesse sentido, os ajustes nos parâmetros das modalidades de financiamento imobiliário com recursos do SBPE representam a melhor distribuição dos recursos disponíveis para contratação, garantindo atendimento da maior quantidade possível de clientes que procuram o banco.

2.4.3 Por fim, ressaltamos o esforço empreendido pela CAIXA, o qual se reflete no crescimento das operações financiadas no setor habitacional na última década, fruto de uma atuação que proporciona acesso a moradia para milhões de famílias, contribuindo para o atendimento da demanda habitacional do Brasil.

3. Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Respeitosamente,

ELAINE CRISTINA
SIQUEIRA
COELHO:29423938825

Assinado de forma digital por
ELAINE CRISTINA SIQUEIRA
COELHO:29423938825
Dados: 2024.12.02 18:19:12 -03'00'

ELAINE CRISTINA SIQUEIRA COELHO
Superintendente Nacional
Box Moradia Pessoa Física

ROBERTO CARLOS
CERATTO:585210389
68

Assinado de forma digital por
ROBERTO CARLOS
CERATTO:58521038968
Dados: 2024.12.03 10:37:55 -03'00'

ROBERTO CARLOS CERATTO
Diretor Executivo
DE Habitação

