



MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

OFÍCIO Nº 310/2025/GM-MCID

Brasília, na data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOSÉ CARLOS VERAS
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados
Edifício Principal, Térreo, Gabinete 870 - Anexo III
70160-900 — Brasília/DF

dep.carlosveras@camara.leg.br
assessoria.primeirasecretaria@camara.leg.br
primeira.secretaria@camara.leg.br

Assunto: OFÍCIO 1ªSec/RI/E/Nº 114 (5787379). Requerimento de Informação nº 982/2025, de autoria do Sr. Deputado Federal Capitão Alberto Neto.

Anexos: Nota Técnica nº 39/2025/DPH/SNH-MCID (5862209).

Senhor Primeiro-Secretário,

1. Reporto-me ao OFÍCIO 1ªSec/RI/E/nº 114, de 28 de abril de 2025 (5787379), em que submete a esta Pasta o Requerimento de Informação nº 982/2025 (5787382), de autoria do Sr. Deputado Federal Capitão Alberto Neto, requerendo informações sobre a expansão do Programa Minha Casa, Minha Vida.
2. Sobre o tema, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH), unidade finalística deste Ministério competente para tratá-lo, se manifestou por meio da documentação anexa a este, com os esclarecimentos cabíveis sobre a demanda.
3. Sendo estas as informações a apresentar, renovo meus votos de estima e distinta consideração, colocando a equipe técnica deste Ministério à disposição para esclarecimentos que eventualmente se fizerem necessários.

Atenciosamente,

(assinatura eletrônica)

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO
Ministro de Estado das Cidades



Documento assinado eletronicamente por **Jader Fontenelle Barbalho Filho, Ministro de Estado das Cidades**, em 06/10/2025, às 13:00, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6115041** e o código CRC **8089CA4D**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco E, 7º andar, CEP: 70067-901, Brasília/DF, Brasil

(61) 2034-5231/5493 - agenda@cidades.gov.br

A resposta a este documento deverá ser protocolada por meio do [Petição Eletrônica no sítio do MIDR](#).

80000.004068/2025-63

6115041v1



Ministério das Cidades
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Provisão Habitacional

Nota Técnica nº 39/2025/DPH/SNH-MCID
PROCESSO Nº 80000.004068/2025-63

1. **ASSUNTO**

1.1. **Requerimento de Informação nº 982/2025, de autoria do Deputado Federal Capitão Alberto Neto**

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Despacho SNH-MCID ([5800947](#));
- 2.2. Despacho ASPAR-MCID ([5799734](#));
- 2.3. Ofício 1ªSec/RI/E/nº 114 ([5787379](#));
- 2.4. Requerimento de Informação nº 982/2025 ([5787382](#)).

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

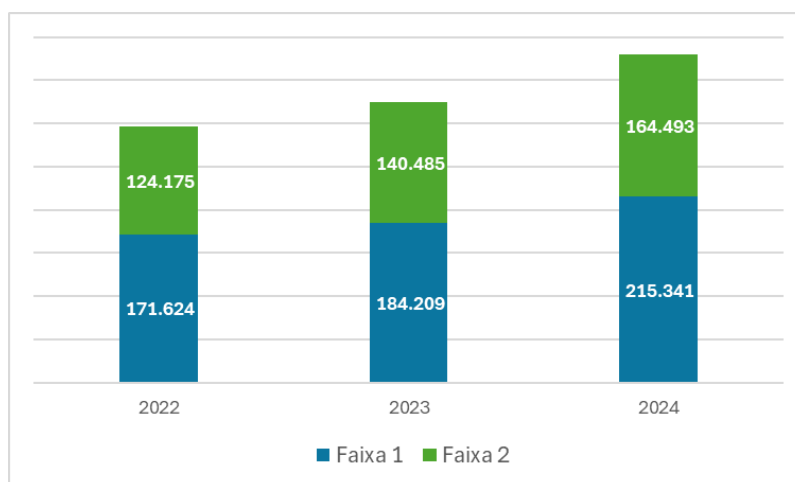
3.1. Trata-se do Despacho SNH-MCID ([5800947](#)), o qual referencia os termos do Despacho ASPAR-MCID ([5799734](#)), oriundo da Assessoria Especial de Assuntos Parlamentares e Federativos (ASPAR), e solicita a esta área técnica manifestação referente ao Requerimento de Informação nº 982/2025 ([5787382](#)), de autoria do Deputado Federal Capitão Alberto Neto, contendo as seguintes dúvidas sobre a expansão da faixa de renda das famílias integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

- 1) Quais estudos técnicos fundamentaram a decisão de ampliar o programa Minha Casa, Minha Vida para famílias com renda de até R\$ 12 mil mensais?
- 2) Como o Ministério pretende garantir que a expansão do programa não comprometa o atendimento às famílias de baixa renda, que constituem a maior parte do déficit habitacional brasileiro?
- 3) Foram realizadas análises de impacto fiscal e orçamentário desta expansão? Quais são as projeções de custo adicional para os próximos anos?
- 4) Existem mecanismos previstos para evitar que os subsídios concedidos às famílias de renda média sejam absorvidos pelo mercado imobiliário através do aumento de preços dos imóveis?
- 5) O Ministério considerou alternativas para o apoio à aquisição de moradia para as faixas de renda média, como garantias de crédito ou incentivos fiscais, que poderiam ter menor impacto nas contas públicas?
- 6) Qual é a estratégia do Ministério para integrar o programa habitacional com outras políticas urbanas, como mobilidade, regularização fundiária e desenvolvimento urbano?
- 7) Como será feito o monitoramento e a avaliação de impacto da expansão do programa, especialmente quanto à sua eficiência na redução efetiva do déficit habitacional?
- 8) Considerando as experiências internacionais de políticas habitacionais, que lições foram incorporadas nesta nova fase do programa para evitar distorções já observadas em outros países?

4. **ANÁLISE**

- 4.1. De início, cumpre informar que as questões referenciadas no Requerimento de Informação nº 982/2025 ([5787382](#)) encontram aderência à linha de atendimento do programa Minha Casa, Minha Vida operada com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), denominada **produção/aquisição habitacional financiada**, a qual corresponde a operações de mercado, ou seja, financiamento habitacional a Pessoa Física.
- 4.2. Nesse sentido, cabe esclarecer que a ampliação do limite de renda para enquadramento no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para R\$ 12 mil, nos termos da Portaria MCID nº 399, de 22 de abril de 2025, se deu a fim de abranger o programa Classe Média, inserido no âmbito da linha **financiada** do MCMV.
- 4.3. Este novo programa foi aprovado pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), nos termos da Resolução CCFGTS nº 1.116, de 15 de abril de 2025, para lastrear a aquisição de imóveis com valor de até R\$ 500 mil por famílias com renda de até R\$ 12 mil a taxas de juros nominais limitadas a 10% ao ano.
- 4.4. O programa opera com a aplicação de recursos onerosos, ou seja, retornáveis, de fonte FGTS conjugados com recursos próprios das instituições financeiras interessadas e habilitadas pelo Agente Operador do FGTS, oriundos, por exemplo, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou Letra de Crédito Imobiliário (LCI).
- 4.5. Sendo assim, embora as taxas de juros oferecidas pelo programa estejam abaixo das taxas de mercado, não se trata de um programa subsidiado. **São operações de financiamento habitacional que não contam com subsídios do Orçamento Geral da União (OGU)** e nem de nenhuma outra fonte. Portanto, nesse caso, não há o que se falar em impactos fiscal ou orçamentário para a União.
- 4.6. Do ponto de vista do FGTS, a criação do novo programa também não demandou nenhum aporte adicional de recursos pelo Fundo. Isso porque, de forma inédita, os financiamentos habitacionais do MCMV contarão com uma nova fonte de recursos em 2025: R\$ 15 bilhões do Fundo Social.
- 4.7. Com esse novo apoio, o FGTS teve a pressão sobre o seu orçamento reduzida e, assim, pôde criar um programa sem comprometer a disponibilidade orçamentária dos demais programas existentes. Garantindo, dessa forma, a manutenção do atendimento das famílias de menor renda em patamares ascendentes, como temos observado desde 2023, e viabilizando sua expansão para o público de classe média que vinha sofrendo com a falta de crédito habitacional no mercado devido à situação atual do principal *funding* de financiamento habitacional para a classe média no Brasil, o SBPE.
- 4.8. Além disso, vale ressaltar que o desempenho do SBPE tem forte relação com a taxa de juros. Sendo assim, em exercícios anteriores, em que, de forma semelhante ao momento atual, as taxas de juros elevadas também restringiram o potencial do SBPE na oferta de crédito habitacional à classe média, o FGTS, dentro de suas capacidades, expandiu sua atuação a fim de amparar temporariamente a demanda desse público de renda média.
- 4.9. Vale reforçar, como já mencionado, que a ampliação do financiamento para o público de classe média não prejudica o atendimento das famílias das demais faixas de renda do MCMV. A criação do programa Classe Média não afetou as condições ofertadas às famílias das faixas de renda 1 e 2 da linha financiada do MCMV. Pelo contrário, a contratação nessas rendas segue em expansão, como mostram os Gráficos 1 e 2 abaixo.

Gráfico 1. Contratação anual nas Faixas 1 e 2 (nº de UH) – área de Habitação Popular do FGTS.

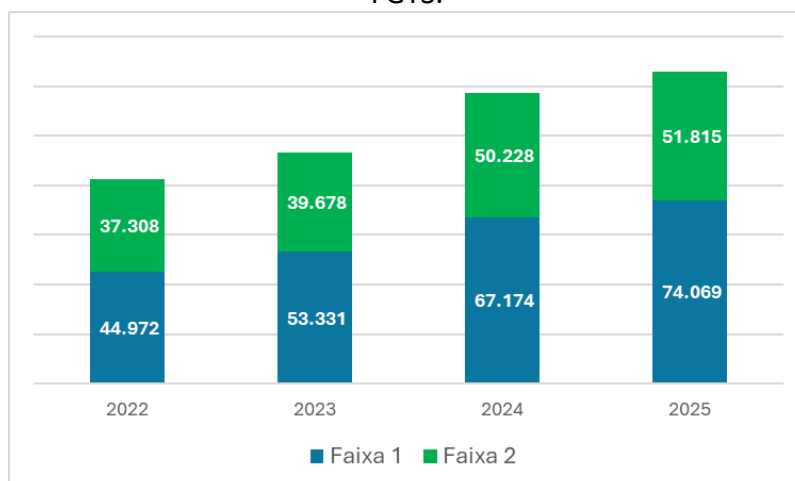


Faixa 1: operações com famílias com renda de até R\$ 2.640,00

Faixa 2: operações com famílias com renda de até R\$ 4.400,00

Fonte: Base de dados do Agente Operador do FGTS, posição dos dados: 14/05/2025

Gráfico 2. Contratação no 1º quadrimestre nas Faixas 1 e 2 (nº de UH) – área de Habitação Popular do FGTS.



Faixa 1: operações com famílias com renda de até R\$ 2.640,00

Faixa 2: operações com famílias com renda de até R\$ 4.400,00

Fonte: Base de dados do Agente Operador do FGTS, posição dos dados: 14/05/2025

4.10. Por fim, convém destacar que o Conselho Curador do FGTS conta com diversas estratégias de monitoramento dos programas vigentes e que o Ministério das Cidades, enquanto Gestor da Aplicação dos recursos do Fundo nas áreas de habitação, infraestrutura e saneamento, exerce o constante monitoramento da execução orçamentária dos programas.

5. CONCLUSÃO

5.1. Sendo estas as informações atualizadas a serem prestadas pelo DPH em referência ao Requerimento de Informação nº 4.625/2024, do Deputado Federal Sr. Marcel Van Hattem, submete-se a presente Nota Técnica à Diretora do Departamento de Provisão Habitacional, com a recomendação, se de acordo, de encaminhamento ao Gabinete da Secretaria Nacional de Habitação.

À consideração superior.

[assinado eletronicamente]

GUILHERME RODRIGO DE SOUZA LIMA

Assistente Técnico

[assinado eletronicamente]

PÂMELA ANÁLIA COSTA DE OLIVEIRA

Coordenadora-Geral de Aquisição e Produção Financiada Urbana

De acordo.

[assinado eletronicamente]

ANA PAULA MACIEL PEIXOTO

Diretora do Departamento de Provisão Habitacional



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Diretora do Departamento de Provisão Habitacional**, em 03/06/2025, às 14:57, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rodrigo de Souza Lima, Assessor(a) Técnica Especializada**, em 03/06/2025, às 15:33, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Pâmela Anália Costa De Oliveira, Coordenador Geral**, em 03/06/2025, às 16:22, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5862209** e o código CRC **9BE88969**.

Referência: Processo nº 80000.004068/2025-63

SEI nº 5862209

Criado por [guilherme.souza](#), versão 6 por [guilherme.souza](#) em 02/06/2025 16:50:50.