



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO PROJETO DE LEI Nº 10.077, DE 2018

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1

Altera a Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, para prever que o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) terá também a finalidade de subsidiar a renegociação de contratos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Autor: Deputado WALTER ALVES
Relator: Deputado KIM KATAGUIRI

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 10.077, de 2018, de autoria do Deputado Walter Alves, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para prever que o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) tenha também como finalidade subsidiar a renegociação de contratos firmados no âmbito do PMCMV.

A proposição acrescenta nova finalidade ao FGHab, mediante alteração do art. 20 da Lei nº 11.977, de 2009, autorizando o Fundo a subsidiar a renegociação de contratos celebrados no âmbito do PMCMV, em hipóteses a serem definidas em seu estatuto. Dessa forma, além das atribuições já previstas na legislação, o Fundo passaria a atuar como instrumento de apoio à regularização contratual de beneficiários que enfrentem dificuldades para cumprir suas obrigações financeiras.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Na justificação, o autor destaca que o PMCMV ampliou significativamente o acesso à moradia para famílias de baixa renda, mas observa que parte dos beneficiários enfrenta dificuldades financeiras ao longo da execução dos contratos, o que pode resultar em inadimplência e perda do imóvel. Argumenta que a utilização do FGHab para subsidiar renegociações contribuiria para a manutenção das famílias em suas moradias, reduziria os índices de inadimplência e fortaleceria a efetividade da política habitacional, preservando os investimentos públicos realizados no programa. Além disso, sustenta que a medida proporcionaria maior segurança aos mutuários e às instituições financeiras, favorecendo soluções negociadas para situações de desequilíbrio financeiro dos contratos.

A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões, em regime ordinário, nos termos do art. 151, III, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD). O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54, RICD).

Transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

Compete, portanto, a esta Comissão manifestar-se quanto à compatibilidade e adequação financeira e orçamentária da matéria, bem como quanto ao mérito, nos termos do art. 32, inciso X, alíneas "h" e "j", c/c os arts. 53, inciso II, e 54 do RICD.

É o Relatório.

II - VOTO DA RELATOR

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, "h", e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação se fará por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7ª andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

anual. Também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas, especialmente a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível "a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor" e como adequada "a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual".

A proposição em exame possui potencial repercussão financeira e orçamentária relevante. Ao incluir entre as finalidades do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) o subsídio à renegociação de contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o projeto amplia as hipóteses de utilização dos recursos do Fundo sem estabelecer critérios objetivos, limites operacionais ou condicionantes que permitam estimar o impacto fiscal da medida.

Nos termos do art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, toda proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deve estar acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro. De igual modo, os arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), exigem a demonstração da adequação orçamentária e financeira de medidas que impliquem aumento de despesa pública. Entretanto, o projeto não apresenta estimativa do volume de recursos que poderá ser demandado do FGHab nem indica fonte de compensação para a ampliação de suas atribuições.

Além da ausência de demonstração do impacto financeiro, observa-se que a redação proposta permite a utilização do Fundo para subsidiar renegociações de forma ampla e genérica, sem exigir a comprovação de situação de vulnerabilidade econômica do mutuário, de perda superveniente de renda ou de qualquer outra circunstância

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

excepcional que justifique o benefício. A medida pode gerar incentivos inadequados ao adimplemento contratual, ao criar a expectativa de futuras renegociações subsidiadas independentemente da efetiva necessidade do beneficiário.

Tal desenho normativo tende a ampliar significativamente a demanda por renegociações custeadas pelo Fundo, elevando suas despesas potenciais e comprometendo sua capacidade de cumprir as demais finalidades para as quais foi instituído. Em consequência, há risco de transferência de custos privados para o patrimônio coletivo do Fundo sem critérios suficientes para assegurar a focalização dos recursos públicos nos beneficiários efetivamente necessitados.

Desse modo, a proposição cria obrigação potencial para o FGHab sem apresentar estimativa de impacto orçamentário e financeiro, sem indicar medidas compensatórias e sem estabelecer parâmetros capazes de delimitar a extensão das despesas decorrentes da nova finalidade atribuída ao Fundo. Verifica-se, portanto, incompatibilidade e inadequação orçamentária e financeira da matéria, em desacordo com o art. 113 do ADCT, com os arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal e com o art. 1º, §1º, da Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação.

Passando ao mérito da proposição, verifica-se que a medida perdeu parte significativa de sua razão de ser em decorrência de alterações legislativas supervenientes promovidas após sua apresentação. Com efeito, o projeto pretende ampliar as finalidades do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) para permitir, de forma genérica, o subsídio à renegociação de contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Entretanto, a Lei nº 14.462, de 2022, alterou o art. 20 da Lei nº 11.977, de 2009, conferindo nova redação ao seu inciso I para autorizar a utilização dos recursos do Fundo em hipóteses específicas de desemprego e de redução temporária da capacidade de pagamento dos beneficiários, contemplando famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00. Dessa forma, o ordenamento jurídico já passou a prever mecanismo de

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1



Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

proteção voltado aos mutuários que enfrentam dificuldades financeiras supervenientes capazes de comprometer o cumprimento de suas obrigações contratuais.

A solução adotada pelo legislador em 2022 revela-se mais adequada do que a proposta constante do projeto em exame, justamente por vincular a atuação do Fundo a situações concretas de efetiva necessidade econômica. Ao estabelecer critérios objetivos relacionados à perda temporária da capacidade de pagamento, a legislação vigente direciona os recursos públicos aos beneficiários que realmente necessitam de apoio para preservar sua moradia, evitando a concessão indiscriminada de subsídios.

Em contraste, o projeto sob análise pretende autorizar o subsídio a renegociações de contratos de forma ampla, sem delimitar as hipóteses de cabimento da medida nem exigir demonstração de vulnerabilidade financeira do mutuário. A ausência desses condicionantes poderia estimular comportamentos oportunistas e gerar expectativas de renegociações subsidiadas mesmo entre beneficiários plenamente capazes de cumprir suas obrigações contratuais.

Além disso, a ampliação irrestrita das hipóteses de utilização do FGHab poderia comprometer o equilíbrio atuarial e financeiro do Fundo. Como os recursos são necessariamente limitados, sua destinação para renegociações sem critérios claros reduziria a capacidade de atendimento das situações para as quais o Fundo foi concebido, enfraquecendo a proteção conferida aos beneficiários efetivamente afetados por eventos adversos, como desemprego ou redução temporária de renda.

Cumprе ressaltar que políticas públicas de habitação demandam equilíbrio entre proteção social e responsabilidade fiscal. Embora seja legítimo buscar mecanismos de apoio aos mutuários em dificuldade, tais instrumentos devem ser cuidadosamente calibrados para evitar incentivos à inadimplência e preservar a sustentabilidade financeira dos programas habitacionais ao longo do tempo.

Dessa forma, considerando que a legislação vigente já contempla mecanismo específico para amparar beneficiários em comprovada situação de dificuldade financeira,

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7ª andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

entende-se não ser conveniente ampliar as hipóteses de utilização do Fundo Garantido da Habitação Popular nos termos propostos. Ao contrário, a manutenção do modelo atualmente previsto em lei contribui para assegurar a focalização dos recursos públicos, evitar incentivos indevidos à inadimplência e preservar a sustentabilidade da política habitacional.

Não obstante as considerações expostas, entende-se que a preocupação manifestada pelo autor da proposição permanece atual e relevante. Com efeito, situações de inadimplência e de risco de inadimplência em contratos habitacionais afetam diretamente a estabilidade financeira das famílias beneficiárias e podem comprometer a efetividade das políticas públicas voltadas à promoção do direito à moradia.

Com o objetivo de preservar a finalidade social almejada pelo autor e, ao mesmo tempo, afastar os óbices identificados, entendemos ser necessária a apresentação de Substitutivo à proposição. A alternativa proposta substitui a lógica de ampliação de subsídios financeiros por mecanismos de transparência, informação e orientação aos beneficiários dos contratos habitacionais.

O Substitutivo estabelece o dever de as instituições financeiras prestarem orientação individualizada aos beneficiários que se encontrem em situação de inadimplência ou risco de inadimplência, assegurando-lhes acesso a informações claras sobre as condições do contrato, os valores em atraso, as alternativas de regularização disponíveis e os impactos financeiros de cada medida eventualmente aplicável.

A medida contribui para reduzir a assimetria de informações existente entre os agentes financeiros e os beneficiários dos programas habitacionais, permitindo que estes compreendam adequadamente as consequências de cada alternativa de regularização e possam tomar decisões mais conscientes acerca da gestão de suas obrigações contratuais.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7ª andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Além disso, ao priorizar a divulgação das ferramentas de regularização já disponíveis no ordenamento jurídico e nos contratos de financiamento, o Substitutivo favorece a prevenção da inadimplência e a recuperação de contratos em dificuldades sem impor novas despesas ao Fundo Garantidor da Habitação Popular ou criar obrigações financeiras adicionais para a União.

Dessa forma, o Substitutivo preserva o objetivo social que inspirou a iniciativa legislativa original — qual seja, ampliar as possibilidades de manutenção dos contratos habitacionais e evitar a perda da moradia por famílias em dificuldade financeira —, mas o faz por meio de instrumentos mais proporcionais, eficientes e compatíveis com a sustentabilidade da política habitacional e com as exigências de responsabilidade fiscal.

Pelo exposto, votamos pela compatibilidade e adequação orçamentária e financeira do Projeto de Lei n. 10.077, de 2018, na forma do substitutivo em anexo, e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei n. 10.077, de 2018, na forma do substitutivo em anexo.

Sala das Sessões, ____ de ____ de 2026

Kim Katagui

MISSÃO/SP

Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO
SUBSTITUTIVO
AO PROJETO DE LEI Nº 10.077, DE 2018

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para assegurar aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida orientação individualizada e acesso a informações sobre as alternativas de regularização de contratos de financiamento habitacional em situação de inadimplência ou risco de inadimplência.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

“Art. 8º-B. Verificada situação de inadimplência ou risco de inadimplência em contrato de financiamento habitacional firmado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a instituição financeira responsável pela operação deverá prestar

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1

ao beneficiário orientação individualizada acerca das medidas de regularização contratual disponíveis, observadas as normas legais, regulamentares e contratuais aplicáveis.” (NR)

“Art. 8º-C. Para os fins do disposto no art. 8º-B, a instituição financeira deverá disponibilizar ao beneficiário, de forma clara, objetiva e compreensível:

I – as condições vigentes da operação de financiamento habitacional;

II – o demonstrativo dos valores em atraso, quando houver;

III – as medidas de regularização contratual aplicáveis ao caso concreto;

IV – simulações e cálculos que permitam comparar os efeitos financeiros das alternativas disponíveis; e

V – informações sobre os efeitos de cada alternativa em relação ao valor das prestações, ao saldo devedor, ao prazo de amortização e ao custo total da operação.” (NR)

“Art. 8º-D. As informações previstas nesta Lei deverão ser fornecidas gratuitamente ao beneficiário, em meio físico ou eletrônico, previamente à formalização de eventual acordo de renegociação ou regularização contratual.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, ____ de ____ de 2026

Kim Kataguirí

União/SP

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7ª andar, gabinete 744
dep.kimkatguri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguirí



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Relator

Apresentação: 11/06/2026 08:30:37.397 - CFT
PRL 1 CFT => PL 10077/2018

PRL n.1

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7^º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD261407495300>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiiri



* C D 2 6 1 4 0 7 4 9 5 3 0 0 *