





## I – JUSTIFICATIVA

O exercício da competência fiscalizatória do Congresso Nacional, pautado nos princípios da publicidade e da transparência administrativa (art. 37, *caput*, da Constituição Federal), exige o acompanhamento rigoroso e contínuo da execução das políticas públicas habitacionais. Nesse contexto, o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), regulamentado pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, demanda especial atenção. O programa contempla diferentes faixas de renda familiar, cada uma sujeita a regras contratuais e legais específicas quanto ao uso do imóvel adquirido. Nesse sentido, a referida lei estabelece, em seu art. 11, inciso IX, alínea 'f', a obrigação de as famílias beneficiárias manterem a propriedade e a posse do imóvel para uso residencial próprio, sendo expressamente vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Há, contudo, nessa mesma norma, distinções relevantes entre as faixas do programa. **Imóveis da Faixa Urbano 1**, adquiridos com subsídio integral ou parcial do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), estão sujeitos à vedação de locação enquanto vigorar o contrato com o fundo financiador. **Imóveis das Faixas Urbano 2 e 3**, adquiridos por meio de financiamento com recursos do FGTS, podem, em determinadas circunstâncias, ser objeto de locação convencional, desde que não haja cláusula impeditiva no contrato e que o financiamento esteja em curso regular. Após a quitação integral e a baixa da garantia fiduciária, as restrições contratuais se extinguem, permanecendo apenas aquelas eventualmente previstas nas convenções condominiais.

Nesse contexto, tem-se verificado, em diferentes municípios brasileiros, questionamentos sobre a utilização de imóveis oriundos de programas habitacionais para locação por curta temporada mediante plataformas digitais de hospedagem.

A matéria foi objeto de investigação pela Comissão Parlamentar de Inquérito da Habitação de Interesse Social (CPI HIS), instaurada pela Câmara Municipal de São Paulo, que apurou indícios de uso de unidades habitacionais





subsidiadas para hospedagem temporária remunerada<sup>1</sup>. Em resposta, o Município de São Paulo editou o Decreto nº 64.244, de 28 de maio de 2025, proibindo expressamente a locação por curta temporada em unidades classificadas como Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) no âmbito municipal.

**A partir desses fatos, o presente requerimento busca compreender qual é o regramento federal aplicável à matéria por faixa do MCMV, se existe sistema nacional que permita identificar os imóveis e sua situação contratual, e de que forma o Poder Executivo Federal exerce o controle pós-contratual do uso dessas unidades.**

## II – DOS SISTEMAS DE CADASTRO E REGISTRO EXISTENTES

O ordenamento jurídico brasileiro prevê instrumentos de controle habitacional que, em tese, poderiam subsidiar a fiscalização do uso pós-contratual dos imóveis do MCMV. O Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT), gerido pela Caixa Econômica Federal, registra os titulares de financiamentos habitacionais e os beneficiários de subsídios do Governo Federal. O Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH), instituído pela Portaria MCidades nº 163/2016, foi concebido para centralizar os cadastros municipais e estaduais de candidatos ao programa. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), operado pelo Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) sob regulação do Conselho Nacional de Justiça, permite a consulta de bens imóveis por CPF em âmbito nacional.

Não obstante, não é de conhecimento público a existência de sistema federal que, a partir dessas bases de dados, permita verificar, por faixa de renda do MCMV e por situação contratual do imóvel, quais unidades podem ou não ser objeto de locação, e que realize o monitoramento sistemático do uso pós-contratual dessas unidades, inclusive quanto à oferta em plataformas digitais de hospedagem temporária.

## III – DOS QUESITOS



1 <https://www.bbc.com/portuguese/articles/c4gjvwv0ryqo>





Ante o exposto, requer-se que o Ministério das Cidades, em articulação com os órgãos competentes, preste esclarecimentos sobre os seguintes quesitos:

### **QUESITO 1 — REGRAS DE LOCAÇÃO POR FAIXA DO MCMV**

Qual é o regramento federal aplicável à locação de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, consideradas as distintas faixas de renda (Faixa Urbano 1, Faixa Urbano 2 e Faixa Urbano 3), as diferentes fontes de recursos (FAR, FDS e FGTS). Especificamente:

- a) quais faixas e situações contratuais admitem a locação convencional de longo prazo, e em quais condições;
- b) quais faixas e situações contratuais admitem a locação por curta temporada, inclusive mediante plataformas digitais de hospedagem, e em quais condições;
- c) quais faixas e situações contratuais vedam qualquer forma de locação, com indicação do dispositivo legal ou contratual específico aplicável a cada caso; e
- d) após a quitação integral do financiamento e a baixa da garantia fiduciária, subsiste alguma restrição federal à locação do imóvel, inclusive por curta temporada, ou a matéria passa a ser regida exclusivamente pela convenção condominial e pela legislação civil geral.

### **QUESITO 2 — CADASTRO NACIONAL E SISTEMA DE CONSULTA**

Existe, no âmbito do Governo Federal, cadastro, sistema informatizado ou ferramenta de consulta pública que permita a qualquer interessado, incluindo o próprio beneficiário, condomínios e municípios, identificar a faixa do MCMV a que pertence determinado imóvel, sua situação contratual (em vigor ou quitado) e as regras de locação a ele aplicáveis? Em caso afirmativo:

- a) qual a denominação, a base legal e o órgão responsável pela gestão do referido sistema;
- b) de que forma o sistema pode ser acessado e quais informações estão disponíveis para consulta;
- c) o sistema permite o cruzamento de dados com o CADMUT, o SNCH, o SREI e com registros municipais de hospedagem e tributação; e





d) existe protocolo de compartilhamento de dados com plataformas digitais de aluguel por temporada para fins de verificação da regularidade dos anúncios de imóveis do MCMV.

### **QUESITO 3 — AUSÊNCIA DE SISTEMA E MEDIDAS PREVISTAS**

Caso não exista sistema federal com as características descritas no Quesito 2, solicita-se que o Ministério das Cidades informe:

- a) quais são os impedimentos técnicos, normativos ou orçamentários para a criação ou o aperfeiçoamento de tal ferramenta;
- b) se o Ministério das Cidades considera a edição de ato normativo federal, que discipline especificamente a locação por curta temporada de imóveis do MCMV em plataformas digitais, com diferenciação por faixa de renda e situação contratual;
- c) se existe ou está em elaboração protocolo de cooperação entre o Ministério das Cidades e plataformas digitais de hospedagem temporária para a identificação e o tratamento de anúncios de imóveis do MCMV; e
- d) quais medidas administrativas ou normativas o Ministério das Cidades considera possíveis, no âmbito de sua competência, para tornar acessível ao beneficiário, ao condomínio e ao município a informação sobre as regras de uso aplicáveis ao imóvel, de acordo com a faixa e a situação contratual.

### **QUESITO 4 – REGULAÇÃO DE PLATAFORMAS DE LOCAÇÃO DE CURTA TEMPORADA.**

- a) O Ministério das Cidades tem algum estudo ou análise do impacto que a locação de curta temporada nas cidades?
- b) O Ministério das Cidades foi procurado por algum Município ou Estado para tratar sobre a regulação de plataformas de locação de curta temporada?
- c) O Ministério tem feito interlocuções com o Ministério do Turismo ou outros Ministérios sobre os impactos do mercado de locação por temporada e a possibilidade de regulação?





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
Gabinete do Deputado David Soares - PODEMOS/SP

- d) O Ministério das Cidades é favorável a uma política pública voltada para a locação de curta temporada?
- e) O Ministério das Cidades tem algum projeto de política pública ou regulação de locação de curta temporada em elaboração ou estudo ?

Diante do exposto, requer-se o deferimento do presente pedido, com o encaminhamento das informações solicitadas no prazo constitucional, acompanhadas dos documentos, atos normativos e relatórios pertinentes, devidamente assinados por autoridade competente.

Brasília - DF, 03 de julho de 2026.

Apresentação: 08/07/2026 19:10:57.373 - Mesa

RIC n.2166/2026



\* C D 2 6 7 6 6 6 5 2 8 2 0 \*