

## Exposição de Motivos

Brasília, 15 de abril de 2026.

Senhor Presidente da República,

Submete-se à apreciação de Vossa Excelência proposta de edição de Medida Provisória, nos termos do art. 62 da Constituição Federal, com o objetivo de alterar a Lei nº 11.977, de 2009, a fim de aprimorar o funcionamento do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) e ampliar sua capacidade de atuação no financiamento de melhorias habitacionais em áreas urbanas.

O Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) é um fundo de natureza privada, administrado pela Caixa Econômica Federal, criado com a finalidade de mitigar riscos em operações de crédito habitacional. Sua função primordial consiste em garantir o pagamento de prestações de financiamentos habitacionais em situações excepcionais que afetem a capacidade de pagamento do mutuário, tais como desemprego, redução temporária de renda, morte ou invalidez permanente, além de assegurar cobertura para danos físicos ao imóvel. Trata-se, portanto, de instrumento essencial de política pública, pois confere maior segurança tanto aos beneficiários quanto às instituições financeiras, favorecendo a expansão do crédito habitacional com menor risco sistêmico.

A proposta em tela busca ampliar o escopo de atuação do FGHab, de modo a incorporar novas faixas de renda, ajustando-o ao desenho atual da política habitacional e viabilizando a garantia a operações de crédito destinadas à realização de melhorias habitacionais em áreas urbanas. A medida contempla mutuários com rendas mensais inseridas nas faixas previstas no art. 5º, inciso I, da Lei nº 14.620, de 2023, incluindo aquelas eventualmente ampliadas por ato do Ministro de Estado das Cidades, nos termos do § 1º-A do mesmo dispositivo legal. Com isso, pretende-se assegurar maior capilaridade às políticas públicas habitacionais, permitindo que famílias de diferentes faixas de renda tenham acesso a financiamento para qualificação de suas moradias.

Firmadas essas considerações, registre-se que, para fins de atendimento ao disposto no art. 62 da Constituição Federal, a relevância da medida decorre da necessidade de aprimorar os instrumentos existentes de política habitacional, ampliando o foco de garantia do referido fundo privado e aprimorando a política pública habitacional, tão relevante no contexto nacional.

Por sua vez, a urgência da edição da Medida Provisória justifica-se pela necessidade de conferir imediata efetividade às políticas públicas voltadas à melhoria habitacional, especialmente diante do contexto de déficit qualitativo de moradias no país. A ausência de mecanismos adequados de garantia para operações de crédito destinadas a melhorias habitacionais

limita a atuação das instituições financeiras e retarda a implementação de ações que poderiam beneficiar, de forma célere, milhões de famílias.

Finalmente, vale aditar que a presente medida provisória não tem o condão de gerar qualquer aumento de despesa pública por si, já que enseja, tão-somente, uma modificação do alcance de um fundo privado garantidor, logrando ter caráter estritamente autorizativo.

Diante do exposto, a proposta revela-se juridicamente adequada, socialmente relevante e materialmente urgente, justificando sua adoção por meio de Medida Provisória, de sorte que se submete à devida apreciação de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

***Assinado por: Antônio Vladimir Moura Lima***