



CONGRESSO NACIONAL  
Gabinete do Senador Dr. Hiran

**EMENDA Nº - CMMPV 1350/2026**  
**(à MPV 1350/2026)**

Dê-se nova redação ao art. 27 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na forma proposta pelo art. 1º da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“**Art. 27.** .....

.....

**V** – autorização para que o FGHab, em substituição à absorção de risco prevista no inciso IV, adquira o imóvel em caráter temporário na hipótese de inadimplemento que resulte em risco de perda da posse ou da propriedade, com vistas a assegurar a função social da moradia.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso V do caput, será assegurada à família a permanência no imóvel mediante o pagamento de retribuição pecuniária a título de aluguel social.

§ 2º O ocupante terá direito de preferência para a recompra do imóvel, em condições subsidiadas e critérios de preço previamente estabelecidos no estatuto do Fundo.

§ 3º O disposto neste artigo observará critérios de elegibilidade, disponibilidades financeiras e demais limites definidos no estatuto do Fundo.” (NR)

## **JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda visa aprimorar o funcionamento do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) por meio da introdução de um instrumento de proteção social que permite ao Fundo intervir em situações críticas de inadimplência, nas quais o mutuário esteja sob risco iminente de perda da posse ou da propriedade.



Ao autorizar a aquisição temporária do imóvel pelo FGHab, em substituição à mera absorção do risco financeiro prevista no inciso IV do art. 27 da Lei nº 11.977, de 2009, a emenda prioriza a função social da moradia. O mecanismo proposto evita o despejo e a desestruturação familiar, mantendo o beneficiário do programa habitacional no imóvel sob o regime de aluguel social, conforme previsto nos novos dispositivos.

Do ponto de vista da gestão de ativos, a medida garante segurança jurídica e eficácia operacional, pois substitui o prejuízo puro e simples pela manutenção do ativo no patrimônio do Fundo. Além disso, estimula a reabilitação econômica do mutuário ao prever o direito de preferência para a recompra do bem em condições subsidiadas, sob critérios definidos no estatuto do Fundo.

Ressaltese que, por possuir natureza privada e caráter estritamente autorizativo, a medida não gera aumento de despesa pública, condicionando-se às disponibilidades financeiras e aos limites técnicos estabelecidos pela governança do FGHab.

Pela relevância social e urgência em prevenir o agravamento da precariedade habitacional, submete-se a presente proposta à deliberação deste Congresso Nacional.

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.

**Senador Dr. Hiran**  
**(PP - RR)**

