



# CONGRESSO NACIONAL

## EMENDAS

Apresentadas perante a Comissão Mista destinada a apreciar a **Medida Provisória nº 1350, de 2026**, que *"Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para aprimorar o Fundo Garantidor da Habitação Popular."*

PARLAMENTARES	EMENDAS NºS
Deputado Federal Capitão Alden (PL/BA)	001; 007
Deputado Federal João Cury (MDB/SP)	002; 003; 004
Senador Alan Rick (REPUBLICANOS/AC)	005
Deputado Federal Acácio Favacho (MDB/AP)	006
Senador Dr. Hiran (PP/RR)	008

**TOTAL DE EMENDAS: 8**



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

Acrescente-se inciso V ao *caput* do art. 20 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. 20. ....

.....

V – garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de crédito destinadas à aquisição, construção ou melhoria habitacional para os beneficiários do Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro), instituído pela Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022.

.....” (NR)

## JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022 instituiu política pública específica voltada à facilitação do acesso à moradia para profissionais da segurança pública, reconhecendo as peculiaridades e os desafios inerentes ao exercício dessas atividades. No entanto, a efetividade dessa política depende da articulação com instrumentos que ampliem o acesso ao crédito habitacional e mitiguem os riscos das operações financeiras.

Nesse contexto, o aperfeiçoamento promovido pela Medida Provisória nº 1.350, de 2026, ao fortalecer o Fundo Garantidor da Habitação Popular, apresenta oportunidade adequada para integrar os beneficiários do Programa Habite Seguro ao escopo das garantias oferecidas, promovendo maior eficiência e alcance à política habitacional.

A medida contribui para a ampliação do acesso ao financiamento habitacional, o fortalecimento da segurança jurídica nas operações de crédito e a otimização de políticas públicas já instituídas, sem criação de novos programas ou sobreposição de iniciativas.



Dessa forma, a proposta alinha-se aos princípios da eficiência administrativa e da boa gestão dos recursos públicos, ao mesmo tempo em que reforça a valorização institucional dos profissionais da segurança pública.

Diante do exposto, a aprovação da presente emenda representa medida de aperfeiçoamento legislativo, com impactos positivos na efetividade das políticas habitacionais e no atendimento a uma categoria essencial ao Estado brasileiro.

Sala da comissão, 16 de abril de 2026.

**Deputado Capitão Alden**  
**(PL - BA)**





CONGRESSO NACIONAL

**EMENDA Nº - CMMPV 01350/2026**  
(à MPV 1350/2026)

Acrescente-se art. 1º-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

“**Art. 1º-1.** A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘**Art. 4º** .....

.....

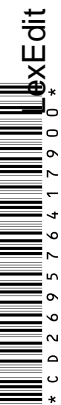
**§ 9º** Para efeito do disposto no § 8º deste artigo, consideram-se projetos de construção ou incorporação de imóveis residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, independentemente do valor da unidade, no âmbito do referido Programa ou de programas habitacionais instituídos por Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, desde que:

**I** - sejam executados com subsídio público direto, financeiro, patrimonial ou econômico;

**II** - tenham o público beneficiário definido em lei, decreto ou edital público, restrito a famílias com renda compatível com a Faixa Urbano 1; e

**III** - observem os requisitos de enquadramento e controle definidos na regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

**§ 9º-A.** A existência de unidades destinadas a outras faixas de renda no mesmo empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8’ (NR)”



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

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

## JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo **aperfeiçoar e racionalizar a aplicação do Regime Especial de Tributação – RET**, previsto na Lei nº 10.931, de 2004, de modo a alinhá-lo integralmente às **diretrizes da Política Nacional de Habitação de Interesse Social**.

Com a edição da Lei nº 14.620, de 2023, ao instituir o novo Programa Minha Casa, Minha Vida, o legislador corretamente vinculou o RET 1 às **incorporações destinadas a famílias da Faixa Urbano 1**, adotando como critério central **a renda do beneficiário**, e não o valor da unidade imobiliária. Todavia, manteve-se uma **restrição meramente programática**, ao limitar o benefício exclusivamente às operações realizadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Na prática, essa limitação tem produzido **uma assimetria injustificada** no tratamento tributário de empreendimentos habitacionais que atendem **o mesmo público-alvo**, com **iguais objetivos sociais** e, muitas vezes, com **subsídios públicos igualmente relevantes**, porém executados por **programas habitacionais estaduais e municipais**, como ocorre, por exemplo, em iniciativas consolidadas de entes subnacionais.

Esses programas, embora destinados às famílias mais vulneráveis — com renda compatível com a Faixa Urbano 1 — e financiados com recursos públicos onerosos, **não têm acesso ao RET 1**, o que eleva o custo de produção, reduz a eficiência dos subsídios e limita a escalabilidade das políticas habitacionais locais.

A emenda proposta **não cria novo benefício tributário**, tampouco amplia o público atendido. Ao contrário, **preserva integralmente o critério de focalização por renda**, apenas eliminando a restrição vinculada exclusivamente



ao nome ou à esfera federativa do programa. Com isso, garante-se tratamento isonômico a empreendimentos que atendam:

- famílias de renda equivalente à Faixa Urbano 1;
- projetos selecionados por instrumentos públicos formais (lei, decreto ou edital);
- operações com subsídio público direto, claramente identificável.

Além de promover justiça fiscal e coerência normativa, a medida **estimula a cooperação federativa**, incentiva Estados e Municípios a ampliarem seus investimentos em habitação de interesse social e **potencializa o impacto dos recursos públicos já alocados**, sem gerar despesa obrigatória adicional para a União.

Trata-se, portanto, de uma emenda de **alto retorno social, neutralidade fiscal relativa e pleno alinhamento aos objetivos da MP nº 1.350/2026**, ao reforçar a sustentabilidade econômica e a capacidade de produção habitacional voltada às famílias que mais necessitam.

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.

**Deputado João Cury**  
**(MDB - SP)**





CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 01350/2026  
(à MPV 1350/2026)

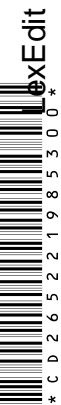
Dê-se nova redação ao § 19 do art. 6º-A; e acrescente-se § 20 ao art. 6º-A, ambos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na forma proposta pelo art. 1º da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“Art. 6º-A. ....  
.....

§ 19. Nos empreendimentos habitacionais vinculados às políticas federais de habitação de interesse social, inclusive aqueles financiados com recursos do FGTS ou operados pela Caixa Econômica Federal, localizados em terrenos da União classificados como terrenos de marinha ou seus acrescidos, fica autorizada a conversão do regime de ocupação em regime de aforamento, mediante requerimento do beneficiário ou do ente promotor, com prioridade administrativa e condições simplificadas, de forma a viabilizar a constituição de garantia real necessária ao financiamento habitacional, de forma a:

- I - .....
- II - .....
- III - .....
- IV - .....
- V - .....

§ 20. O domínio útil constituído na forma do § 19 será passível de registro imobiliário, hipoteca ou alienação fiduciária, observadas as normas do Sistema Financeiro da Habitação.” (NR)



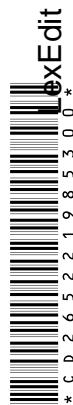
## JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo adequar o marco legal do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009) para remover entraves jurídicos que hoje impedem o financiamento habitacional de empreendimentos localizados em terrenos de marinha, quando estes se encontram sob regime de ocupação, realidade recorrente em áreas urbanas consolidadas do litoral brasileiro.

Atualmente, a Caixa Econômica Federal (CEF) não viabiliza operações de financiamento imobiliário nesses casos porque o regime de ocupação não constitui direito real, tratando-se de direito pessoal, precário e resolúvel, que não admite a constituição de garantias reais exigidas pelo Sistema Financeiro da Habitação, como a hipoteca ou a alienação fiduciária. A jurisprudência e a doutrina são pacíficas ao reconhecer que a ocupação de terreno de marinha não se qualifica como direito real registrável, o que inviabiliza sua utilização como lastro de financiamento habitacional.

A solução já expressamente prevista no ordenamento jurídico brasileiro consiste na conversão do regime de ocupação em regime de aforamento (enfiteuse administrativa). No aforamento, a União preserva o domínio direto do imóvel, enquanto o particular passa a deter o domínio útil, o qual possui natureza de direito real, é registrável em cartório de registro de imóveis e plenamente apto à constituição de garantias reais, sendo, portanto, compatível com as exigências do crédito imobiliário.

A legislação que rege o patrimônio imobiliário da União já admite a conversão da ocupação em aforamento, inclusive com procedimentos administrativos disciplinados pela Secretaria do Patrimônio da União. Contudo, inexistente hoje previsão específica, automática e prioritária para essa conversão quando se trate de empreendimentos vinculados às políticas públicas de habitação de interesse social, o que mantém o entrave ao financiamento e compromete a execução de programas habitacionais em áreas estratégicas e consolidadas.



Dessa forma, a presente emenda propõe o ajuste da Lei nº 11.977/2009 para explicitamente autorizar e priorizar a conversão do regime de ocupação em aforamento nos empreendimentos habitacionais integrantes da política federal de habitação, notadamente aqueles financiados ou operados pela Caixa Econômica Federal. A medida confere segurança jurídica, respeita o regime constitucional dos bens da União, elimina entraves artificiais ao crédito e viabiliza a ampliação da oferta habitacional, sem geração de ônus fiscais adicionais e sem necessidade de criação de garantias extraordinárias pela União.

Trata-se, portanto, de medida pontual, juridicamente adequada e alinhada ao interesse público, que fortalece a política habitacional, racionaliza o uso do patrimônio da União e assegura efetividade aos instrumentos de financiamento existentes.

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.





CONGRESSO NACIONAL

**EMENDA Nº - CMMPV 01350/2026**  
(à MPV 1350/2026)

Dê-se nova redação à Medida Provisória nos termos dos itens 1 e 2 a seguir.

**Item 1** – Acrescente-se § 1º-C ao art. 20 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. 20.** .....

**§ 1º-C.** As contratações previstas nos incisos I, II e III deste artigo, realizadas a partir de 1º de maio de 2026, referentes aos financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV e do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), poderão ser cobertas pelo FGHab, até o limite compatível com a própria rentabilidade do patrimônio acumulado do FGHab, ou por novas fontes de recursos que absorvam o risco, sem exigência de cobrança ao mutuário e independente do aporte de recursos do OGU destinado à concessão de subvenção econômica em complemento aos descontos promovidos pelo FGTS, desde que:

**I** – os imóveis sejam oriundos de doação de terreno do ente público subnacional; que sejam feitas contrapartidas ou aporte de recursos pelos Estados, Distrito Federal ou Municípios às operações de financiamento; ou que haja recursos alocados por meio de emendas parlamentares; e

**II** – as famílias beneficiadas se enquadrem nas regras da política descontos do FGTS.” (NR)

**Item 2** – Dê-se nova redação ao art. 2º; e acrescente-se art. 3º à Medida Provisória, nos termos a seguir:



\* C D 2 6 1 2 3 7 2 2 3 4 0 \*

“**Art. 2º** As normas operacionais previstas no parágrafo 1º-C do inciso IV do art. 20 da Lei 11.977, de 7 de julho de 20209, deverão ser regulamentadas no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.”

“**Art. 3º** Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.”

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente reenumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

## JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta de emenda à Medida Provisória nº 1.350, de 15 de abril de 2026, tem como objetivo restabelecer e ampliar a atuação do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) como instrumento estruturante da política habitacional, especialmente para as famílias de menor renda atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A emenda propõe que o FGHab volte a garantir operações de crédito habitacional que contem com algum tipo de subsídio público, seja por meio de recursos do FGTS, do Orçamento Geral da União (OGU), de contrapartidas de estados e municípios ou ainda de emendas parlamentares. A lógica central é simples e eficiente: sempre que houver aporte ou apoio público à operação, a garantia do FGHab deve atuar de forma complementar, reduzindo o custo do financiamento e ampliando o acesso ao crédito habitacional.

Nos últimos anos, observou-se que, na ausência de aportes regulares do OGU, o custo das coberturas securitárias (como MIP e DFI) tem sido transferido para os mutuários, inclusive aqueles de renda mais baixa, algo como R\$ 50,00 na prestação mensal das famílias, que ao longo de todo período de financiamento, pode representar em torno de R\$ 5.000 a vista. Esse efeito anula parcialmente o benefício dos subsídios concedidos pelo FGTS e por entes subnacionais, reduzindo a efetividade da política pública e dificultando o fechamento das operações de financiamento habitacional.



A proposta corrige essa distorção ao permitir que operações com subsídio público — inclusive aquelas viabilizadas por doação de terrenos, contrapartidas locais ou emendas parlamentares — tenham acesso à garantia do FGHab sem repasse de custos ao mutuário. Com isso:

- Reduz-se o valor das prestações, tornando o financiamento efetivamente compatível com a renda das famílias mais vulneráveis;
- Aumenta-se a capacidade de crédito das famílias, ampliando o número de financiamentos possíveis sem a necessidade de novos aportes diretos do orçamento federal;
- Gera-se economia fiscal indireta, uma vez que o Fundo pode operar dentro de sua própria sustentabilidade atuarial, sem exigir aportes adicionais da União.

Os dados atuais demonstram que o FGHab possui plena capacidade patrimonial para suportar a ampliação proposta. O Fundo conta com patrimônio líquido superior a R\$ 3,8 bilhões, valor significativamente acima do patrimônio inicial que viabilizou milhões de operações no passado. Além disso, a proposta não estabelece limites artificiais de quantidade de operações, delegando aos gestores do Fundo a definição de parâmetros técnicos e atuariais, o que reforça sua solidez e governança.

Com a aprovação da emenda espera-se:

- Maior eficiência no uso dos subsídios existentes, potencializando o impacto social de recursos já alocados;
- Expansão do acesso à moradia para famílias de menor renda, especialmente aquelas que hoje enfrentam barreiras de crédito;
- Melhor articulação federativa, ao valorizar contrapartidas estaduais, municipais e emendas parlamentares como gatilho para a atuação do FGHab;
- Redução do custo total do financiamento habitacional, sem criação de novas despesas obrigatórias para a União.

Pelo exposto, a presente emenda representa uma medida de alto impacto social, baixo custo fiscal e elevada racionalidade econômica. Ao permitir



que o FGHab volte a garantir operações de crédito associadas a subsídios públicos, o Congresso Nacional fortalece a política habitacional, amplia o alcance do Minha Casa, Minha Vida e assegura que os benefícios do subsídio cheguem, de fato, às famílias que mais precisam.

Sala da comissão, 20 de abril de 2026.

**Deputado João Cury**  
**(MDB - SP)**





CONGRESSO NACIONAL  
Gabinete do Senador Alan Rick

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

Dê-se nova redação à Medida Provisória nos termos dos itens 1 e 2 a seguir.

**Item 1** – Dê-se nova redação ao *caput* do inciso III do *caput* do art. 6º e ao § 6º do art. 6º, ambos 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. 6º** .....

.....  
**III** – facilitar a reconstrução de imóvel residencial danificado total ou parcialmente em decorrência de desastre natural;

.....  
**§ 6º** A reconstrução habitacional de que trata o inciso III do *caput* deste artigo deverá aumentar a resiliência urbana ante eventos climáticos futuros e fica condicionada à implantação das medidas estruturais necessária à mitigação de riscos e à prevenção de desastres, conforme indicadas em estudos técnicos atualizados, realizados para este fim.” (NR)

**Item 2** – Acrescente-se art. 1º-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

“**Art. 1º-1.** A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘**Art. 4º** .....

.....  
**X** – reconstrução de unidades habitacionais danificadas total ou parcialmente em razão de desastre natural em localidade



em que tenha sido reconhecida situação de emergência ou estado de calamidade pública.

.....  
**§ 11.** A reconstrução habitacional de que trata o inciso X do *caput* deste artigo deverá aumentar a resiliência urbana ante eventos climáticos futuros e fica condicionada à implantação das medidas estruturais necessárias à mitigação de riscos e à prevenção de desastres, conforme indicadas em estudos técnicos atualizados, realizados para este fim.’ (NR)”

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente reenumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

## JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda busca aperfeiçoar a política habitacional ao incluir, de forma expressa, a reconstrução de unidades habitacionais danificadas total ou parcialmente por desastres naturais entre as ações passíveis de apoio no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Embora a MP avance na ampliação de mecanismos de financiamento e garantia para melhoria habitacional, permanece lacuna relevante quanto ao atendimento estruturado às famílias que perderam suas moradias em eventos extremos.

O contexto de intensificação das mudanças climáticas tem elevado a frequência e a gravidade de desastres, impactando diretamente a segurança habitacional, sobretudo das populações mais vulneráveis. A ausência de instrumentos específicos para reconstrução *in situ* leva à adoção de soluções provisórias ou a reassentamentos distantes, mais onerosos e socialmente desestruturantes.

A proposta opera como ajuste incremental, sem criação de novos programas ou aumento desproporcional de despesas, alinhando os instrumentos já existentes às demandas concretas. Ademais, incorpora diretriz de resiliência



urbana, ao condicionar a reconstrução à adoção de medidas técnicas de mitigação de riscos, contribuindo para a adaptação às mudanças climáticas.

Sob a ótica da eficiência e da justiça social, a reconstrução assistida tende a apresentar melhor custo-benefício, ao preservar vínculos territoriais e dinamizar economias locais. A medida reforça, assim, a efetivação do direito à moradia e amplia a aderência da política habitacional às novas dinâmicas do déficit habitacional, marcadas também pela perda recorrente de moradias em razão de desastres.

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.

**Senador Alan Rick**  
**(REPUBLICANOS - AC)**  
**Senador da República**





CONGRESSO NACIONAL

**EMENDA Nº - CMMPV 01350/2026**  
**(à MPV 1350/2026)**

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória o seguinte artigo:

“**Art.** Acrescente-se ao art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, alterado pelo art. 1º da Medida Provisória nº 1.350, de 2026, os seguintes dispositivos:

**I** – garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de crédito destinadas à construção, reforma, ampliação e adaptação de moradias em áreas da Amazônia Legal sujeitas a alagamentos, enchentes sazonais, erosão fluvial ou isolamento geográfico;

**II** – garantir operações de créditos destinadas à implantação de soluções habitacionais adaptadas às características geográficas e ambientais da região amazônica, incluindo habitações sobre palafitas, sistemas de captação e armazenamento de água, saneamento ecológico e energia solar domiciliar;

**III** – garantir operações de crédito destinadas à melhoria habitacional de comunidades ribeirinhas, extrativistas, quilombolas e indígenas em processo de regularização fundiária ou reconhecimento territorial.

§ 1º Terão prioridade de atendimento as operações contratadas em Municípios do Estado do Amapá e demais localidades da Amazônia Legal com situação de vulnerabilidade social, climática ou logística reconhecida pelo Poder Executivo Federal.

§ 2º As operações de que tratam os incisos V, Vi e VII poderão contar com a equalização de taxas de juros de subsídio complementar da União.

§ 3º O regulamento disporá sobre condições diferenciadas de contratação para famílias residentes em localidades sem acesso terrestre regular ou em áreas de preservação com ocupação tradicional.”



## JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo adequar o alcance do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab às peculiaridades habitacionais e territoriais da região amazônica, em especial do Estado do Amapá, onde milhares de famílias vivem em áreas ribeirinhas, de várzea ou em localidades isoladas, com acesso limitado a financiamento habitacional convencional.

No Amapá, é comum a existência de moradias em palafitas, comunidades dependentes de transporte fluvial e regiões sujeitas a enchentes periódicas e erosão das margens dos rios, o que exige soluções específicas de engenharia, saneamento e infraestrutura.

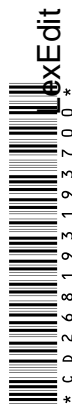
A Medida Provisória nº 1.350, de 2026 ampliou o alcance do Fundo Garantidor da habitação Popular para melhorias habitacionais em áreas urbanas, mas ainda não contempla expressamente as especificidades da Amazônia Legal nem das populações tradicionais. A presente emenda visa suprir essa lacuna ao dispor sobre as moradias resilientes às cheias, os sistemas autônomos de saneamento e abastecimento de água, a energia solar para localidades isoladas, a inclusão de comunidades tradicionais e povos originários, e a facilitação de crédito para áreas em regularização fundiária.

A proposta visa fortalecer a política nacional habitacional com justiça territorial, inclusão social e adaptação climática, alinhando-se aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do desenvolvimento regional e da proteção ambiental.

Ante o exposto, e tendo em vista a importância social de que se reveste a matéria proposta, gostaria de poder contar com o apoio dos nobres Pares para a incorporação desta emenda ao texto da Medida Provisória em questão.

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.

**Deputado Acácio Favacho**  
(MDB - AP)



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

Acrescente-se inciso V ao *caput* do art. 20 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. 20. ....

.....

V – garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de crédito destinadas à aquisição, construção ou melhoria habitacional para os beneficiários do Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro), instituído pela Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022.

.....” (NR)

**JUSTIFICAÇÃO**

A Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, instituiu o Programa Habite Seguro como instrumento de política pública voltado à promoção do acesso à moradia para profissionais da segurança pública, reconhecendo as especificidades e os riscos inerentes ao exercício de suas funções. Trata-se de categoria essencial ao funcionamento do Estado, cuja proteção social, inclusive por meio da garantia de condições dignas de habitação, revela-se medida de interesse público relevante.

Todavia, a plena efetividade do programa encontra limitações práticas, especialmente no que se refere ao acesso ao crédito habitacional em condições adequadas. Nesse cenário, a ausência de mecanismos robustos de mitigação de risco pode restringir a concessão de financiamentos ou encarecer as operações, reduzindo o alcance da política pública.

A Medida Provisória nº 1.350, de 2026, ao promover o fortalecimento do Fundo Garantidor da Habitação Popular, cria oportunidade oportuna e coerente para integrar os beneficiários do Programa Habite Seguro ao rol



de operações amparadas por garantias. A presente emenda, portanto, não inaugura nova política, mas aperfeiçoa instrumento já existente, ampliando sua capacidade de atendimento e promovendo maior efetividade à ação estatal.

A inclusão expressa desses beneficiários no escopo de atuação do Fundo contribui para a redução do risco sistêmico das operações de crédito, favorecendo melhores condições de financiamento, ampliação do acesso à moradia e maior previsibilidade para as instituições financeiras. Além disso, fortalece a segurança jurídica e a eficiência na aplicação de recursos públicos, ao potencializar políticas já estruturadas, evitando a fragmentação de iniciativas governamentais.

Ademais, a medida reforça a valorização institucional dos profissionais da segurança pública, ao assegurar melhores condições de acesso à moradia, o que repercute positivamente em sua qualidade de vida, estabilidade e desempenho funcional, com reflexos diretos na prestação de serviços à sociedade.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres parlamentares à presente emenda

Sala da comissão, 22 de abril de 2026.

**Deputado Capitão Alden**  
**(PL - BA)**





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)**

