



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria do Tesouro Nacional
Subsecretaria de Planejamento Estratégico da Política Fiscal
Coordenação-Geral de Planejamento e Riscos Fiscais
Gerência de Monitoramento de Fundos Garantidores

ATA DE REUNIÃO

27ª REUNIÃO, EXTRAORDINÁRIA, DO CONSELHO DE PARTICIPAÇÃO DO FUNDO GARANTIDOR DA
HABITAÇÃO POPULAR – CPFHAB

| DATA | HORÁRIO | LOCAL |
|------------|---------|------------------------------|
| 22/04/2026 | 9:00 | Videoconferência do MS-Teams |

| PAUTA | |
|-------|---|
| Item | Assunto |
| 1 | Proposta de Alterações no Estatuto do FGHAB - MP nº 1350/2026 |

| MEMBROS PRESENTES | | |
|-----------------------------------|------------------|-------|
| Nome | Titular/Suplente | Órgão |
| DAVID REBELO ATHAYDE (Presidente) | Titular | MF |
| LORENA SILVA BRANDÃO | Titular | MF |
| TEREZA CLEISE DA SILVA DE ASSIS | Suplente | MF |
| MARCIO LUIZ VALE | Titular | CC/PR |
| CRISTINA GONÇALVES RODRIGUES | Suplente | MF |

| DEMAIS PARTICIPANTES | |
|------------------------------------|-------|
| Nome | Órgão |
| Luiz Fernando Alves | STN |
| Cristiano Beneduzi | STN |
| Haroldo Moscheta Gonçalves | STN |
| João Alberto Travassos Evangelista | STN |
| Nathalya Priscilla Costa Pacheco | CAIXA |
| Igor Queiroz de Souza | CAIXA |
| Sérgio Henrique Sampaio de Sousa | CAIXA |

ABERTURA

Aos vinte e dois dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis, às nove horas, por meio de videoconferência, teve início a 27ª Reunião Extraordinária do Conselho de Participação do Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFHAB, criado pela Lei nº 11.977, de 7 de setembro de 2009, e regulamentado pelo Decreto nº 9.958, de 8 de agosto de 2019.

O Sr. David Rebelo Athayde, Presidente do CPFHAB, cumprimentou os presentes, dando as boas-vindas a todos. Apresentou a Sra. Lorena Silva Brandão, como nova membra titular representante do Ministério da Fazenda – MF, e informou que o Sr. Luiz Fernando Alves assumirá em breve a presidência do CP na representação da Secretaria do Tesouro Nacional. Confirmou o quórum para a instalação da reunião, dando início à pauta do dia: Alterações no estatuto do FGHAB decorrente à Medida Provisória nº 1.350, de 15 de abril de 2026.

ALTERAÇÕES NO ESTATUTO DO FGHAB:

· **Contextualização:** A Medida Provisória nº 1.350/2026 (SEI nº 60744136) ampliou a faixa de renda das famílias elegíveis à garantia do FGHAB para cobertura de parte do risco em operações de crédito para melhorias habitacionais em áreas urbanas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Nesse sentido, a Administradora propôs alterações no Estatuto do FGHAB, conforme Mensagem CE GEFUS 0773/2026 (SEI nº 60763251).

· **Adequação da faixa de renda:** O estatuto vigente prevê, em seu inciso IV do art. 3º, que a cobertura do fundo nas operações de melhorias habitacionais é destinada a mutuários com renda familiar compatível com as faixas I e II da Lei nº 14.620/2023, limitada a R\$ 3.200,00. A alteração proposta pela Administradora no citado dispositivo do estatuto visa a inclusão dos mutuários com renda familiar mensal compatível com a faixa III da referida lei, permitindo o atendimento de todas as três faixas, em atendimento ao disposto pela Medida Provisória nº 1.350/2026.

· **Andamento das linhas de melhorias habitacionais:** Após questionamentos dos membros, a Administradora esclareceu que o valor do patrimônio do FGHAB alocado para melhorias habitacionais continua definido em R\$ 1,0 bilhão, conforme cálculo atuarial, com stop loss de 30% e alavancagem de 3,3 vezes. Nesse sentido, o valor de contratação das operações pode chegar a R\$ 3,3 bilhões, dos quais cerca de R\$ 800 milhões já foram consumidos na faixa I, restando cerca de R\$ 2,5 bilhões para novas contratações.

· **Inclusão da Cobrança da CCG:**

A Administradora apresentou proposta de instituição da cobrança da Comissão de Concessão de Garantia (CCG) para operações de melhorias habitacionais, conforme capítulo III do Anexo V do estatuto, como instrumento destinado à remuneração do risco de crédito assumido pelo FGHAB, considerando a natureza da cobertura prestada e visando contribuir com a sustentabilidade econômico-financeira do Fundo.

A administradora apresentou cenários de simulação da CCG e os impactos no resultado do fundo, destacando que a ausência de cobrança poderia gerar um resultado negativo de R\$ 360 milhões. A definição exata do percentual da CCG será prevista no Manual de Normas e Procedimentos operacionais – MNPO pela Administradora, em posterior alinhamento com o Ministério das Cidades, gestor do programa.

A proposta de redação para o capítulo III do Anexo V também prevê isenção da cobrança da CCG para o público da faixa I do PMCMV, mantendo a isonomia com o programa atual, enquanto para faixas superiores a cobrança será definida conforme política e manual da Administradora.

A CCG será recolhida à vista pela instituição financeira, com prazo de até dois dias úteis após a contratação, e atualização pela Selic caso ultrapasse esse prazo, além de obrigatoriedade de cláusula contratual informando o cliente sobre a cobrança.

Os membros questionaram se a redação proposta no estatuto era suficiente para assegurar flexibilidade para definição da CCG conforme definições da política pública e de sustentabilidade do fundo, incluindo a possibilidade de um escalonamento da CCG de acordo com a faixa de renda e os impactos sobre o fundo. A Administradora esclareceu que é possível simular novos cenários de CCG, conforme demanda do gestor do programa, permitindo simulações para avaliar riscos e capacidade de prestação de garantias. Além disso, a Administradora pode propor ajustes nos percentuais de cobrança a serem definidos no MNPO conforme avaliação periódica de inadimplência e riscos, sempre em conjunto com o gestor do programa, visando equilibrar sustentabilidade e política pública.

Após as discussões, as alterações aprovadas pelos membros do CP ficaram conforme abaixo:

Tabela 1

| REDAÇÃO ATUAL | REDAÇÃO APROVADA |
|---|---|
| <p>Art. 2º, § 3º</p> <p>§ 3º O Fundo deverá receber dos agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura da garantia elencada no inciso III do Art. 3º deste Estatuto Comissão de Concessão de Garantia – CCG, conforme disposto no Capítulo V.</p> | <p>Art. 2º, § 3º</p> <p>§ 3º O Fundo deverá receber dos agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura da garantia elencada nos incisos III e IV do Art. 3º deste Estatuto Comissão de Concessão de Garantia – CCG, conforme disposto no Capítulo V.</p> |
| <p>Art. 2º, §7º</p> <p>§7º Para as garantias prestadas na forma do inciso IV do artigo 3º deste Estatuto, não será exigida a integralização de cotas pelos Agentes Financeiros, tampouco haverá cobrança de comissão de concessão de garantia.</p> | <p>Art. 2º, §7º</p> <p>§7º Para as garantias prestadas na forma do inciso IV do artigo 3º deste Estatuto, não será exigida a integralização de cotas pelos Agentes Financeiros, sendo admitida a cobrança de Comissão de Concessão de Garantia – CCG, nos termos do Capítulo V.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Art. 3º, IV</p> <p>IV- garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de crédito voltadas à realização de melhorias habitacionais com recursos do Fundo Social, para mutuários com renda familiar bruta compatível com as faixas I e II da Lei nº 14.620/2023, limitada a R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).</p> | <p>Art. 3º, IV</p> <p>IV - garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de crédito voltadas à realização de melhorias habitacionais com recursos do Fundo Social, nos termos do inciso IV do art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para mutuários com renda familiar mensal compatível com as faixas previstas no art. 5º, caput, inciso I, e § 1º A, da Lei nº 14.620/2023.</p> |
| <p>Art. 4º, VI</p> <p>VI. as comissões de concessão de garantia cobradas com fundamento no inciso III do art. 3º;</p> | <p>Art. 4º, VI</p> <p>VI. as comissões de concessão de garantia cobradas com fundamento nos incisos III e IV do art. 3º;</p> |
| <p>Art. 10º, VI</p> <p>VI. não reconhecerá a garantia das operações do inciso III do art. 3º deste estatuto no caso de não recolhimento da Comissão de Concessão de Garantia no prazo estabelecido.</p> | <p>Art. 10º, VI</p> <p>VI. não reconhecerá a garantia das operações dos incisos III e IV do art. 3º deste estatuto no caso de não recolhimento da Comissão de Concessão de Garantia no prazo estabelecido.</p> |
| <p>Art. 15, §2º</p> <p>§ 2º A CCG será devida pelo Agente Financeiro na data da contratação da operação de financiamento, podendo ser recolhida até o último dia útil do mês subsequente, em moeda corrente, conforme previsto no §2º do Art. 13, integrando assim a base de contratos aptos a utilizar a cobertura prevista no inciso III do Art. 3º.</p> | <p>Art. 15, §2º</p> <p>§ 2º A CCG será devida pelo Agente Financeiro na data da contratação da operação de financiamento, devendo ser recolhida até 2 (dois) dias úteis contados da referida data, em moeda corrente, conforme previsto no §2º do Art. 13, integrando assim a base de contratos aptos a utilizar a cobertura prevista nos incisos III e IV do Art. 3º.</p> |
| <p>Art. 15, §5º</p> <p>§5º O Percentual (FTccg) indicado no MNPO será definido anualmente a partir de cálculo atuarial, de modo a prever a contribuição necessária dos Agentes Financeiros para a cobertura do risco assumido e das despesas de manutenção do Fundo.</p> | <p>Art. 15, §5º</p> <p>§ 5º O percentual da Comissão de Concessão de Garantia (CCG), indicado no MNPO, será definido de modo a contribuir para a cobertura do risco assumido e das despesas de manutenção do Fundo.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Art. 15, §6º</p> <p>Não há redação correspondente na versão atual.</p> | <p>Art. 15, §6º (inclusão)</p> <p>§ 6º No caso das operações de que trata o inciso IV do art. 3º, a cobrança do percentual da Comissão de Concessão de Garantia (CCG), será implementada por ato do gestor do programa ou da política pública, conforme diretrizes, objetivos e condições específicas de implementação da política habitacional, observado o disposto no inciso II do art. 24 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.</p> |
| <p>ANEXO V – CAPÍTULO III (NOVO)</p> <p>ART. 3º – COMISSÃO DE CONCESSÃO DE GARANTIA</p> <p>NOVO CAPÍTULO INCLUÍDO NO ANEXO V • REGRA DE COBRANÇA, REPASSE E CLÁUSULA CONTRATUAL</p> | |
| <p>Não há redação correspondente na versão atual.</p> | <p>Anexo V – novo Capítulo III</p> <p>CAPÍTULO III</p> <p>– DA COMISSÃO DE CONCESSÃO DE GARANTIA (CCG)</p> <p>– MELHORIAS HABITACIONAIS</p> <p>Art. 3º. Fica instituída a cobrança de Comissão de Concessão de Garantia (CCG) aplicável às operações de crédito destinadas a melhorias habitacionais garantidas pelo FGHAB, observadas as disposições deste artigo.</p> <p>I. Critério por renda:</p> <p>a) Isenção integral da CCG para mutuários da faixa 1 do PMCMV;</p> <p>b) Cobrança conforme §5º e §6º do Art. 15 deste Estatuto, sobre o valor da operação para mutuários das demais faixas do PMCMV; e</p> <p>c) recolhida à vista pelo Agente Financeiro, e repassada ao FGHAB em até 2 dias úteis da contratação.</p> <p>II. Atualização pela SELIC, desde a data da contratação até o efetivo repasse, pro rata die.</p> <p>III. O Agente Financeiro poderá, a seu critério, repassar integral ou parcialmente o valor da CCG ao mutuário;</p> <p>IV. O repasse ao mutuário não altera a responsabilidade do Agente Financeiro perante o Fundo.</p> <p>V. O Agente Financeiro deverá incluir obrigatoriamente nas minutas contratuais</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>firmadas com o mutuário cláusula específica que:</p> <p>a) preveja a cobrança da Comissão de Concessão de Garantia (CCG), quando aplicável, indicando sua finalidade como custo associado à garantia do risco de crédito da operação;</p> <p>b) assegure a plena ciência do mutuário quanto à existência, forma de cobrança e impacto da CCG no custo da operação;</p> <p>c) estabeleça expressamente que a garantia prestada pelo FG HAB:</p> <p>c1. não implica assunção da dívida pelo Fundo;</p> <p>c2. não exonera o mutuário de suas obrigações contratuais;</p> <p>c3. não afasta a responsabilidade integral do mutuário pelo pagamento do financiamento.</p> <p>VI. A existência da honra da garantia pelo FG HAB não poderá ser interpretada como:</p> <p>a) substituição do devedor;</p> <p>b) novação da obrigação;</p> <p>c) transferência do risco integral ao Fundo perante o mutuário.</p> |
| <p>ANEXO V — CAPÍTULO III → IV E ART. 3º → 4º</p> <p>CAPÍTULO III — DO CONTROLE, ACIONAMENTO E EXECUÇÃO DAS GARANTIAS</p> <p>Art. 3º. Os agentes financeiros que detiverem operação inadimplida que constar com garantia de Risco de Crédito para melhorias habitacionais pelo FG Hab poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra conforme art. 4º deste anexo.</p> | <p>ANEXO V — CAPÍTULO III → IV E ART. 3º → 4º</p> <p>CAPÍTULO IV — DO CONTROLE, ACIONAMENTO E EXECUÇÃO DAS GARANTIAS</p> <p>Art. 4º. Os agentes financeiros que detiverem operação inadimplida que constar com garantia de Risco de Crédito para melhorias habitacionais pelo FG Hab poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra conforme art. 4º deste anexo.</p> |
| <p>Anexo V — Art. 4º → 5º</p> <p>Art. 4º. Os Agentes Financeiros que detiverem operação inadimplida garantida pelo FG Hab no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) faixa 1, poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra da garantia somente após 90 (noventa) dias consecutivos da inadimplência e após terem adotado em relação a tais créditos todos os procedimentos de recuperação de crédito aplicados aos seus próprios haveres.</p> | <p>Anexo V — Art. 4º → 5º</p> <p>Art. 5º. Os Agentes Financeiros que detiverem operação inadimplida garantida pelo FG Hab, poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra da garantia somente após 90 (noventa) dias consecutivos da inadimplência e após terem adotado em relação a tais créditos todos os procedimentos de recuperação de crédito aplicados aos seus próprios haveres.</p> |

DELIBERAÇÕES

O CPF GHAB deliberou, por unanimidade:

(i) Aprovar as alterações do estatuto, conforme tabela 1 supra.

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, o presidente do CPF GHAB agradeceu a presença dos membros, bem como dos demais participantes, e encerrou-se a 27ª Reunião, extraordinária, do Conselho de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular.

ANEXOS

- Arquivo com Lista de Presença (SEI nº 60739867)
- Medida Provisória nº 1.350 de 15 de abril de 2026. (SEI nº 60744136)
- Comunicado CE GEFUS 0773/2026 (SEI nº 60763251)

DAVID REBELO ATHAYDE

Titular e Presidente do CPF GHAB
Representante do Ministério da Fazenda

LORENA SILVA BRANDÃO

Titular
Representante do Ministério da
Fazenda

MARCIO LUIZ VALE

Titular
Representante da Casa Civil da Presidência da
República



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Luiz Vale, Usuário Externo**, em 27/04/2026, às 17:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Silva Brandão, Técnico(a) Bancário**, em 28/04/2026, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **David Rebelo Athayde, Subsecretário(a)**, em 28/04/2026, às 11:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **60804124** e o código CRC **A82C7FC1**.

Referência: Processo nº 17944.002097/2026-85

SEI nº 60804124