



Frete Grátis a partir de R\$249

PremierMan

PUBLICIDADE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

>

FGTS

# Caixa deve injetar mais R\$ 138 bi no crédito imobiliário em 2025, diz presidente

Vieira afirma à Folha que linha para reforma de imóveis terá taxas mais baratas e prazos maiores

F

DE UM CONTEÚDO

📱

🔗

📄

💬

14 jul.2025 às 4h00

🔊

Ouvir o texto

A-

A+

Adriana Fernandes  
Julianna Sofia

**BRASÍLIA** O presidente da Caixa, Carlos Vieira, projeta chegar ao fim do ano com R\$ 250 bilhões em contratações de crédito habitacional — sendo R\$ 138 bilhões neste semestre. Um dos impulsionadores do aumento dos financiamentos será o [pacote que o governo Lula](#) deverá lançar entre agosto e setembro.

No ano passado, a Caixa liberou R\$ 223,6 bilhões em recursos para moradia. Em entrevista à **Folha**, Vieira antecipa detalhes da futura linha para reforma de imóveis planejada pelo governo, com taxas mais baratas e prazos maiores —de até oito anos. Os recursos virão da mesma fonte do crédito imobiliário e, por isso, terão condições mais competitivas.

Segundo ele, as mudanças em estudo devem dar mais estabilidade ao SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), instrumento de financiamento imobiliário que usa recursos da poupança para viabilizar a aquisição de imóveis. "Vai ter uma previsibilidade que não tinha. Isso é bom para o mercado", diz ele. "A expectativa é gerar uma fonte para que, nos próximos cinco anos, o crédito aumente anualmente em torno de R\$ 70 bilhões a R\$ 80 bilhões e estabilize a taxa de juros."

Sobre a [nova bet da Caixa](#), Vieira diz que o lançamento deve acontecer neste semestre e será acompanhado de monitoramento de comportamento social e campanha educativa. Ele diz que a Caixa prepara um superapp para facilitar a integração dos seus serviços. A estratégia, de acordo com Vieira, é investir em tecnologia para fazer do banco público a "maior fintech do Brasil".



O presidente da Caixa Econômica Federal, Carlos Vieira, durante entrevista à Folha em seu gabinete, na sede do banco em Brasília. - Pedro Ladeira/BRASILIA, DF, BRASIL - 08/07/2025 (Foto: Pedro Ladeira/Folhapress)

★

A Caixa está discutindo com o BC e o governo mudanças para estimular o crédito imobiliário. Esse tipo de crédito está diminuindo?

## newsletter folhamercado

De 2ª a 6ª pela manhã, receba o boletim gratuito com notícias e análises de economia

Digite seu e-mail



## relacionadas



Negociação do tarifaço precisa ocorrer fora do campo político, diz ex-assessor de Obama

Lula brinca com Trump e diz que quem come jabuticaba de manhã não precisa de briga tarifária; veja vídeo

Alckmin afirma que Brasil publicará decreto de reciprocidade até terça (15)

20 Claws Round Necktie Holder 360-Degrees Rotatable Hooks Tie...  
R\$10,02 - AIEEX... | Patrocinado

por taboola

### Einstein, 70: trajetória inovadora contribui para transformação da saúde no Brasil

Princípios que nortearam sua fundação, aliados a um posicionamento de vanguarda, tornaram o Einstein Hospital Israelita uma referência

Estúdio**FOLHA** :

projetos patrocinados



inteleras

Energia solar para sua casa em até 21x no cartão

Solicite um orçamento

PUBLICIDADE

## veja também



MINHA CASA PRÓPRIA

Como realizar o sonho da casa própria? Veja estratégias e opções

INFLAÇÃO

Calculadora inflação: atualize valores com

Não diminuimos o crédito imobiliário. Em 2023, fizemos R\$ 180 bilhões e, em 2024, R\$ 223,6 bilhões. Neste ano, já estamos com R\$ 112 bilhões contratados até 4 de julho. O que define a quantidade é o quarto trimestre. Temos aí um crédito novo, voltado para classe média, que é nova faixa do Minha Casa, Minha Vida para pessoas com renda entre R\$ 8 mil e R\$ 12 mil. É uma novidade que não tinha no ano passado. O orçamento é de R\$ 15 bilhões em 2025. É muito dinheiro.



E acredito que o resultado vai ser maior do que no ano passado. Se crescermos em um patamar entre 15% e 20%, acho que vamos chegar a R\$ 250 bilhões em função do comportamento do mercado. A demanda continua aquecida, porque nós tivemos um ganho de renda real no Brasil. Isso é fato.

#### O aumento da Selic para 15% pelo Banco Central não atrapalha?

Não, não mudamos a nossa taxa, é a mesma. Temos uma taxa de juros nossa que está precificada no sentido de absorver. Cai a margem financeira e absorvemos essa taxa de 15% da Selic.

### folha mercado

Receba no seu email o que de mais importante acontece na economia; aberta para não assinantes.

#### Até que ponto esse pacote para o crédito habitacional, com flexibilização do uso dos recursos da poupança, pode aumentar esse mercado?

Está em discussão. Pelos dados preliminares, entendemos que vai estabilizar o mercado. Vai dar uma conotação mais estrutural, principalmente ao SBPE. Vai ter uma previsibilidade que não tinha. Isso é bom para o mercado. É bom para quem vai lançar. No segundo semestre, é o período de lançamento de empreendimentos pelas incorporadoras.

#### O que significa dar mais estabilidade ao SBPE?

A poupança tem essas oscilações [de saques]. A tendência agora é criar um modelo que seja mais estável. A expectativa é gerar uma fonte [de financiamento] para que nos próximos cinco anos aumente anualmente em torno de R\$ 70 bilhões a R\$ 80 bilhões o crédito e estabilize a taxa de juros. E que, em cinco anos, praticamente se dobre o crédito imobiliário feito pelo SBPE. A vantagem para a Caixa é que, com essa medida, poderemos aumentar mais a quantidade de recursos para o crédito.

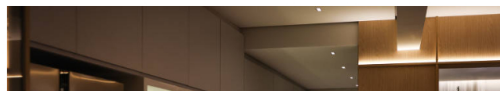
#### O sr. teve uma reunião com o presidente Lula sobre esse tema. O que ele pediu?

Ele acha que existe espaço para nós agirmos. O Brasil priorizou muito as classes menos favorecidas com acesso ao crédito imobiliário. Ele encomendou à Caixa que nós entrássemos com modelos de crédito para a classe média. O presidente entende que a classe média também merece uma atenção dentro da política pública habitacional. A família com renda de 8 a 12 salários não estava contemplada.

#### Quais desafios o novo crédito para reforma traz para a Caixa, que é líder do mercado?

Já fizemos isso no passado. Não tem nada de novo a Caixa voltar a estimular a melhoria habitacional e criar condições para a gente ir para esse mercado.

Se você olhar hoje quantas pessoas chegam para fazer uma melhoria habitacional, financiada no cartão de crédito dentro da loja e pelo consignado... vamos trazer todo esse mercado, que é muito mais caro, para fazer com uma taxa de juro mais justa. Vai estimular o segmento e trazer entrantes que querem fazer de uma maneira mais racional, com um funding [fonte de recursos] mais adequado, que é o crédito imobiliário. É uma operação que está em desuso e vamos trazê-la de volta com instrumentos novos.



#### ESTÚDIO FOLHA

CONTEÚDO PATROCINADO



EINSTEIN HOSPITAL ISRAELITTA

Trajetória contribui para transformação da saúde



GRUPO R1

Metodologia para impulsionar empresas



CADASTRA

Anúncios na internet precisam mudar



CNA SENAR

Agronegócio leva à COP30 exemplos de sustentabilidade

PARAR

PUBLICIDADE





As prestações serão corrigidas de acordo com o índice que consta no contrato de financiamento, a recomendação é tentar juntar dinheiro para ... [MAIS](#) ▾

#### A linha terá prazo mais longo?

Sim, exatamente. O Brasil é um país que tem um estoque de imóveis muito grande. Tem muita gente que, ao invés de vender o imóvel, vai querer fazer uma melhoria. Se tiver uma linha de financiamento para fazer uma melhoria, ele vai ficar no mesmo imóvel. É uma lógica que não estava no alcance da gente. O mercado pode se beneficiar dela.

Temos a possibilidade de fundings advindos de recursos do [FGTS](#) e do SBPE. O prazo médio de financiamento do sistema para um imóvel novo na Caixa é de 12 a 14 anos em média. [Para reforma] você pode chegar a 8 anos. A precificação [das taxas] é coisa rápida. A gente quer fazer isso acontecer agora no segundo semestre. A partir de agosto, setembro.

#### Como está a discussão do Tesouro sobre aumento de repasse de dividendos?

Se eu puder dar mais resultado para dar mais dividendos, eu vou fazer isso. A Caixa repassa 25% dos seus recursos na forma de dividendos. Tivemos no primeiro trimestre deste ano um lucro de R\$ 4,9 bilhões, 71,5% maior que no mesmo período de 2024.

#### Quais são os resultados no caso do microcrédito?

Entramos muito firme neste ano com o microcrédito. Começou a dar uma escalada. Começamos ali em dezembro e já estamos beirando 15 mil operações. Essa operação está vocacionada para o Centro-Oeste e o Norte e mira pequenos produtores extrativistas, pescadores, pequenos produtores de mel... Vamos começar a fazer 2.000 operações por dia. O valor médio das operações é de R\$ 12 mil, taxa de 0,5% e carência de um ano. A Caixa está usando recursos dos dois fundos constitucionais, o do Norte e do Centro-Oeste.

Quero fazer acima de 200 mil operações neste ano. Pelo valor médio, dá próximo de R\$ 2 bilhões de operações. Queremos expandir. Fizemos um pedido de recursos ao Tesouro para fazer em outras regiões. Por enquanto, estamos na zona rural. Queremos chegar ao Sul, Sudeste.



#### Nesta ampliação do microcrédito a Caixa contratou uma empresa ligada ao ex-ministro e ex-presidente da Caixa Gilberto Occhi, político ligado à cúpula do PP e que tinha assento no conselho da subsidiária Caixa Cartões Pré-Pagos.

Não tem nada do ex-ministro Occhi. Ele não tem absolutamente nenhuma relação com a empresa. É uma empresa que tivemos o cuidado de fazer busca de informação com o TCU [Tribunal de Contas da União]. Fizemos uma série de acompanhamentos com a área de risco e não tem nada que desabone do ponto de vista da contratação. Não é só uma empresa, vão ser credenciadas mais empresas.

E ele saiu do conselho. Não era ilegal, porque ele não era nem da Caixa. Ele estava uma das empresas nossas, onde somos minoritários. Do ponto de vista de direito administrativo, não tinha nenhum conflito. Ele saiu por uma questão de entender de que seria tranquilo. O TCU abriu uma consulta e viu que não tinha absolutamente nada.

#### Na área financeira, o que a Caixa planeja para 2025?

O nosso grande desejo é avançar muito mais na tecnologia. Queremos iniciar no primeiro trimestre com o superapp da Caixa. Estamos discutindo qual é o melhor modelo. É um fato real, a Caixa é um banco que tem uma carteira enorme, nós aplicamos muito, mas nós não sabemos captar adequadamente. Nós precisamos aprimorar captação de cliente e de funding.

Nós melhoramos muito a captação de clientes. Hoje, 50% de quem abre conta na Caixa já abre a conta digital. Isso é um marco para nós. Precisamos instrumentalizar a Caixa com modelos que nos levem a um tipo de captação mais efetivo. Estamos olhando muito para o nosso modelo de inserção do mercado pela Asset e pela captação em balcão

[canais de atendimento] mesmo.

Precisamos readquirir essa capacidade. Temos hoje um conforto de captação, mas, por exemplo, se eu quiser expandir nossa aplicação mais do que eu faço hoje, preciso ter uma estrutura robusta de captação.



O presidente da Caixa, Carlos Vieira, durante entrevista à Folha em seu gabinete, na sede do banco em Brasília. - Pedro Ladeira/BRASILIA, DF, BRASIL - 08/07/2025 (Foto: Pedro Ladeira/Folhapress)

#### **Por que isso aconteceu [necessidade de melhorar captação de clientes e recursos]?**

Quando eu cheguei aqui, nós tínhamos um banco, mas não um propósito como banco múltiplo. Tínhamos um modelo, que estava funcionando de M&A [fusões e aquisições]. Ou seja, das nossas sociedades com outras estruturas, de seguradoras e tudo mais. Iniciamos um processo de reposicionamento da Caixa com a revisão de todo o planejamento estratégico.

Deixamos bem claro para todo mundo o que é o seu propósito, transformar a vida das pessoas. Como faz isso? Atuando nos grandes segmentos. A Caixa não atuava no atacado. Nós demos crédito em debêntures de um R\$ 1 bilhão para o Magalu, ao mesmo tempo temos o [cliente] hipossuficiente economicamente e damos o microcrédito para ele. É um banco que tem como propósito essa transversalidade.

#### **A Caixa é o banco mais atrasado?**

Daqui a um ano eu vou dar uma entrevista dizendo que a Caixa é o banco tecnológico mais moderno do mercado. Mesmo com essas fintechs todas aí. Vamos investir neste ano R\$ 9,5 bilhões. Pela primeira vez no ano passado, nós chegamos a quase 100% de aplicação em tecnologia.

#### **O ex-presidente do BC Roberto Campos Neto diz que os grandes bancos passam por um momento disruptivo com o impacto das novas tecnologias. Como avalia o cenário?**

É o que nós estamos fazendo. Nós avançamos. Temos hoje uma das melhores tecnologias de abertura de contas. Nenhum banco tem isso que a Caixa tem. Até porque os bancos digitais não têm agência. Eu entro na agência da Caixa e só com a minha digital faço qualquer operação. Para abrir a conta, você entra no app da Caixa e abre a conta por ele, como nas fintechs. Nós vamos ser uma fintech. A maior fintech do Brasil.

#### **Qual o balanço que a Caixa faz sobre o consignado privado?**

A Caixa foi dos bancos o primeiro que aderiu a esse movimento. Nós temos a menor taxa hoje praticada nesse mercado, que é a taxa de 2,49%. Esse mercado passou 20 anos para formar R\$ 40 bilhões de carteira. A Caixa fez R\$ 1,3 bilhão até o momento. O mercado privado começou a ver isso como uma grande oportunidade também.

Crescemos no consignado do INSS também. Fazia quatro anos que não crescia a carteira de consignado. Nós estamos fazendo hoje o crescimento da carteira de todo o crédito consignado. Recrutamos hoje 1.100 empregados da Caixa desenvolvendo tecnologia para dentro da Caixa. Eles estão fazendo essa revolução.

#### **A Caixa vai lançar a própria bet ainda neste ano?**

A expectativa é no segundo semestre. A Caixa está nesse mundo de jogos desde 1966. Tem todo o cuidado para fazer uma coisa bem criteriosa, com órgão de controle observando. A Caixa arrecadou no ano passado quase R\$ 26 bilhões em jogos e 48% disso é transferido na forma de tributos.

Se a gente lançar neste segundo semestre, temos uma expectativa de, pelo menos, arrecadar uns R\$ 2 bilhões. No próximo ano, algo em torno de R\$ 7 bilhões. Se formos buscar a nossa participação no lado das bets, acreditamos que deve passar dos R\$ 35 bilhões, R\$ 40 bilhões de arrecadação [total] no ano que vem.

#### **Qual o papel de um banco público com o brasileiro gastando tanto com jogos, levando ao endividamento das famílias?**

Temos o jogo consciente. Vamos investir muito na propaganda. Temos instrumentos de acompanhamento, de verificar o comportamento social das pessoas em torno disso. Tem jogos no mundo inteiro. Você tem que educar a sociedade no sentido de que ela faça o que a gente chama de jogo consciente.

#### Qual o impacto para as operações da Caixa com o impasse sobre o decreto de IOF?

Eu não vou falar não. Essa bronca não é minha não. Essa bronca é dos outros. Está se discutindo a história do IOF, quando lá atrás foi maior.

#### O centrão ameaça desembarcar do governo. O sr. vai sair junto?

Sou um executivo nomeado pelo presidente da República. A minha nomeação passa por governança. Quem tem a força para me botar e me tirar é o presidente.

#### Raio X | Carlos Vieira, 64 anos

Natural de Lagoa de Dentro (PB), é presidente da Caixa desde novembro de 2023. É mestre em Finanças pela Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne. Foi ministro interino de Cidades e Integração em períodos alternados entre 2014 e 2015. Foi diretor-presidente da Funcef (Fundação dos Economistas Federais, fundo de pensão dos funcionários da Caixa).



★ ★ ★

F DÊ UM CONTEÚDO    

#### tópicos

LEIA TUDO SOBRE O TEMA E SIGA:

- caixa econômica federal
- fgts
- gabriel galipolo
- minha casa minha vida

#### sua assinatura pode valer ainda mais

Você já conhece as vantagens de ser assinante da Folha? Além de ter acesso a reportagens e colunas, você conta com newsletters exclusivas ([conheça aqui](#)). Também pode baixar nosso aplicativo gratuito na [Apple Store](#) ou na [Google Play](#) para receber alertas das principais notícias do dia. A sua assinatura nos ajuda a fazer um jornalismo independente e de qualidade. Obrigado!

ENVIE SUA NOTÍCIA

ERRAMOS?

#### comentários

Os comentários não representam a opinião do jornal; a responsabilidade é do autor da mensagem.

LUIS AUGUSTO BATISTA COUTO

Há 58 min

meu nome tá aí em cima. Que a CEF não tire o meu fgts como fez na pandemia. Perdi 150 mil do nada. até hoje não consegui recuperar. um banco bloqueou 120 mil de uma vez. CEF de Belém-Pa. Um amigo que trabalha na CEF disse que na pandemia o governo bozo tirou recursos dos trabalhadores e quem não ficou checando o extrato do fgts vai ter uma desagradável surpresa quando tiver que usar o mesmo.

 RESPONDA  0

 DENUNCIE

TODOS OS COMENTÁRIOS (1)

COMENTE

Comentar é exclusividade para assinantes.

#### Recomendadas para você



BRASILIA HOJE

Brasília Hoje: Tarifa de Trump provoca tumulto no plenário da Câmara envolvendo Janones e Nikolas; assista

SÉRIA FOLHA

Séries Folha | Adolescentes

F5

Brasileira tem saia presa em escada rolante: 'Ainda bem que estava com calcinha boa'

FOLHA DE S. PAULO

Tarcísio rasteja para Trump, rasga fantasia e se queima de todos os lados

Patrocinado

(R\$10,02 - ALIEXPRESS)

20 Claws Round Necktie Holder 360-Degrees Rotatable Hooks Tie Hanger Multifunctional Hangers Household Anti-slip Necktie Holder

Patrocinado

(FRANKLIN TEMPLETON BRAZIL)

Atualização da AOR: Aproveitando a vantagem

Leia mais

(SMART LUXE)

Viva de frente para o mar com máxima privacidade – Bentley Residences Miami

Saliba Mais

Patrocinado

(RECEITA ANTI-ZUMBIDO)

Zumbido no ouvido? Imploro aos brasileiros que usem este truque.

Patrocinado

(QUEIMA ESTOQUE: TÊNIS EXCL...)

Liquidação: O tênis mais desejado do Brasil com frete grátis? Só hoje!

(SMART LUXE)

Uma piscina privativa no céu? Só no Bentley Residences Miami

Saliba Mais

Séria Folha

Séries Folha | Adolescentes

Folha de S. Paulo

Tarcísio deveria 'desfazer palhaçada' de Bolsonaro após tarifaço de Trump, diz Tabata

Patrocinado

(FRANKLIN TEM...)

Entrando na era da inteligência: Aulas de tecnologia para o mercado atual

Patrocinado

(TRATAMENTO PARA FUNGO)

Quando o fungo nas unhas não melhora, faça isso imediatamente (Incrível)

Patrocinado

(QUEIMA ESTOQUE: TÊNIS EXCL...)

A liquidação mais insana do ano chegou, tênis de marca mais famosa com preço de custo

mais lidas em mercado

VER TODAS

1

GUERRA COMERCIAL

Lula cria comitê para avaliar sobretaxa de Trump e conversará pessoalmente com empresários

2

ENTREVISTA DA 2ª

Negociação do tarifaço precisa ocorrer fora do campo político, diz ex-assessor de Obama

3

GUERRA COMERCIAL

Tarifas são sobre Bolsonaro, mas governo não deve ceder integridade institucional, diz ex-embaixador

4

PREVIDÊNCIA

INSS quer facilitar concessão de benefício após recurso favorável a segurado

5

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Caixa deve injetar mais R\$ 138 bi no crédito imobiliário em 2025, diz presidente

últimas notícias

GUERRA COMERCIAL

Lula cria comitê para avaliar sobretaxa de Trump e conversará pessoalmente com empresários

Presidente reuniu ministros na noite de domingo (13) para traçar estratégia de negociação com os Estados Unidos

13.jul.2025 às 23h46