



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 8.100, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1990

Dispõe sobre o reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial e dá outras providências.

Faço saber que o **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** adotou a Medida Provisória nº 260, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º As prestações mensais pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional PES/CP, serão reajustadas em função da data-base para a respectiva revisão salarial, mediante a aplicação do percentual que resultar:

I - da variação: até fevereiro de 1990, do Índice de Preços ao Consumidor - IPC e, a partir de março de 1990, o valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional - BTN;

II - do acréscimo de percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 1º No caso de contratos enquadrados na modalidade plena do PES/CP, far-se-á, a partir do mês de julho de 1990, o reajuste mensal das respectivas prestações, com base no percentual de variação do valor nominal do BTN.

§ 2º Do percentual de reajuste de que trata o caput deste artigo será deduzido o percentual de reajuste a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º É facultado ao agente financeiro aplicar, em substituição aos percentuais previstos no caput e § 1º deste artigo, o índice de aumento salarial da categoria profissional que for antecipadamente conhecido.

Art. 2º Ao mutuário, cujo aumento salarial for inferior à variação dos percentuais referidos no caput e 1º do artigo anterior, fica assegurado o reajuste das prestações mensais em percentual idêntico ao do respectivo aumento salarial, desde que efetuem a devida comprovação perante o agente financeiro.

Art. 3º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FVCS quitará somente um saldo devedor remanescentes por mutuário ao final do contrato, exceto aqueles relativos aos contratos firmados até 5 de dezembro de 1990, ao amparo da legislação do SFH,

independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da obrigação do FVCS. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000\)](#)

§ 1º No caso de mutuários que tenham contribuído para o FVCS em mais de um financiamento, desde que não sejam referentes a imóveis na mesma localidade, fica assegurada a cobertura do fundo, a qualquer tempo, somente para quitações efetuadas na forma estabelecida no caput do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de um mutuário figurar como co-devedor em contrato celebrado anteriormente, não será considerado como tendo mais de um financiamento.

§ 3º Para assegurar o cumprimento do disposto neste artigo, fica a CEF, na qualidade de Administrador do FVCS, autorizada a desenvolver, implantar e operar cadastro nacional de mutuários do Sistema Financeiro da habitação - SFH, constituído a partir dos cadastros de operações imobiliárias e de seguro habitacional, ficando sob responsabilidade do FVCS os custos decorrentes do desenvolvimento, implantação, produção e manutenção do referido cadastro. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000\)](#)

§ 4º O Conselho Monetário Nacional - CMN editará os atos normativos necessários à administração e manutenção do cadastro a que se refere o § 3º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000\)](#)

§ 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será atualizado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e Distrito Federal, ou pelos respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos de financiamento habitacional que tenham sido efetuados no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, ou de outros programas habitacionais oficiais subsidiados pelo poder público [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

Art. 4º O Banco Central do Brasil expedirá as instruções necessárias à aplicação desta lei, inclusive aquelas relativas ao reajuste de prestações de financiamentos firmados no âmbito do SFH.

Art. 5º As relações jurídicas decorrentes das Medidas Provisórias nºs 191, de 6 de junho de 1990, 196, de 30 de junho de 1990, 202, de 1º de agosto de 1990, 217, de 31 de agosto de 1990, e 239, de 2 de outubro de 1990, serão disciplinados pelo Congresso Nacional, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Senado Federal, em 5 de dezembro de 1990; 169º da Independência e 102º da República.

NELSON CARNEIRO