



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993

Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Fundo de Desenvolvimento Social - FDS rege-se por esta Lei.

Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como de equipamentos comunitários. [*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 14.620, de 13/7/2023\)*](#)

§ 1º O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto. [*\(Primitivo parágrafo único com redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021, transformado em § 1º pela Lei nº 14.620, de 13/7/2023\)*](#)

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no *caput* poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.620, de 13/7/2023\)*](#)

Art. 3º Constituem recursos do FDS:

I - os provenientes da aquisição compulsória de cotas de sua emissão pelos fundos de aplicação financeira, na forma da regulamentação expedida pelo Banco Central do Brasil;

II - os provenientes da aquisição voluntária de cotas de sua emissão por pessoas físicas e jurídicas;

III - o resultado de suas aplicações;

IV - outros que lhe venham a ser atribuídos.

Parágrafo único. O total dos recursos do FDS deverá estar representado por:

a) [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)*](#)

b) [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)*](#)

I - 50% (cinquenta por cento), no mínimo, e 98% (noventa e oito por cento), no máximo, em financiamentos dos projetos referidos no art. 2º desta Lei; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

II - 2% (dois por cento) em reserva de liquidez, dos quais: [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

a) 1% (um por cento) em títulos públicos; e [\(Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

b) 1% (um por cento) em títulos de emissão da Caixa Econômica Federal. [\(Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

Art. 4º O valor da cota do FDS será calculado e divulgado, diariamente, pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. O FDS estará sujeito às normas de escrituração expedidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Art. 5º É criado o Conselho Curador do FDS, composto por representação de trabalhadores, empregadores e órgãos e entidades governamentais, na forma estabelecida pelo Poder Executivo. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001\)](#)

§ 1º A presidência do Conselho Curador será exercida pelo representante da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001\)](#)

§ 2º Cabe aos titulares dos órgãos e das entidades governamentais a indicação de seus representantes e suplentes ao presidente do Conselho Curador, que os designará. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001\)](#)

§ 3º Os representantes dos trabalhadores e empregadores e seus suplentes serão escolhidos, respectivamente, pelas centrais sindicais e confederações nacionais e designados pelo presidente do Conselho Curador, tendo mandato de dois anos. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001\)](#)

§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mínimo semestralmente, mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/2/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/7/2023\)](#)

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ordinária de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/2/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/7/2023\)](#)

§ 5º As decisões do conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 7 (sete) de seus membros, tendo o Presidente voto de qualidade.

§ 6º As despesas porventura exigidas para o comparecimento às reuniões do conselho constituirão ônus das respectivas entidades representadas.

§ 7º As ausências ao trabalho dos representantes dos trabalhadores no Conselho Curador, decorrentes das atividades desse órgão, serão abonadas, computando-se como jornada efetivamente trabalhada para todos os fins e efeitos legais.

§ 8º Aos membros do Conselho Curador, enquanto representantes dos trabalhadores, efetivos e suplentes, é assegurada a estabilidade no emprego, da nomeação até 1 (um) ano após o término do mandato de representação, somente podendo ser demitidos por motivo de falta grave, regularmente comprovada através de processo administrativo.

Art. 6º Compete ao Conselho Curador do FDS:

I - definir as diretrizes a serem observadas na concessão de empréstimos, financiamentos e respectivos retornos, atendidos os seguintes aspectos básicos:

- a) conformidade com as políticas setoriais implementadas pelo Governo Federal;
- b) prioridades e condições setoriais e regionais;
- c) interesse social do projeto;
- d) comprovação da viabilidade técnica e econômico-financeira do projeto;
- e) critérios para distribuição dos recursos do FDS;

II - estabelecer limites para a concessão de empréstimos, de financiamentos e de garantias de crédito, bem como de plano de subsídios na forma desta Lei; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

III - estabelecer, em função da natureza e finalidade dos projetos:

a) percentual máximo de financiamento pelo FDS; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

b) taxa de financiamento; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

c) taxa de risco de crédito da Caixa Econômica Federal, respectiva taxa de remuneração e condições de exigibilidade;

d) condições de garantia e de desembolso do financiamento, além da contrapartida do proponente, quando for o caso; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

e) subsídio nas operações efetuadas com os recursos do FDS; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)](#)

IV - dispor sobre a aplicação dos recursos de que trata o art. 3º, parágrafo único, alínea a, enquanto não destinados ao financiamento de projetos;

V - definir a taxa de administração a ser percebida pelo agente operador dos recursos do FDS;

VI - definir os demais encargos que poderão ser debitados ao FDS pelo agente operador e, quando for o caso, aos tomadores de financiamento, bem assim os de responsabilidade do agente;

VII - aprovar, anualmente, o orçamento proposto pelo agente operador e suas alterações;

VIII - aprovar os balancetes mensais e os balanços anuais do FDS, devendo ser estes últimos acompanhados de parecer de auditor independente;

IX - aprovar os programas de aplicação do FDS;

X - autorizar, em caso de relevante interesse social, a formalização de operações financeiras especiais, quanto a prazos, carência, taxas de juros, mutuário, garantias e outras condições, com a Caixa Econômica Federal, para atender compromissos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, sendo vedada a alteração da destinação referida no art. 2º e respeitada a competência do Banco Central do Brasil;

XI - acompanhar e controlar os empréstimos e financiamentos concedidos com recursos do FDS;

XII - apreciar recursos encaminhados pelo órgão gestor ou pelo agente operador referentes a operações não aprovadas ou não eleitas pelas respectivas entidades, observada a viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira;

XIII - adotar providências cabíveis para a apuração e correção de atos e fatos que prejudiquem o cumprimento das finalidades do FDS ou que representem infração das normas estabelecidas;

XIV - divulgar, no Diário Oficial da União, todas as decisões proferidas pelo conselho, bem como as contas do FDS e os respectivos pareceres emitidos;

XV - definir a periodicidade e conteúdo dos relatórios gerenciais a serem fornecidos pelo órgão gestor e agente operador;

XVI - aprovar seu regimento interno;

XVII - deliberar sobre outros assuntos de interesse do FDS.

Art. 7º O Conselho Curador disporá de uma Secretaria-Executiva, subordinada diretamente ao seu presidente, cabendo à Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano proporcionar os meios necessários ao exercício de suas funções. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001](#))

Parágrafo único. É o Poder Executivo autorizado a requisitar servidores da Caixa Econômica Federal, mantidos os seus direitos e vantagens, na forma do seu estatuto.

Art. 8º À Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano, na qualidade de órgão gestor do FDS, compete: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31/8/2001](#))

I - praticar todos os atos necessários à gestão do FDS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Curador;

II - propor ao Conselho Curador critérios e programas para a aplicação dos recursos do FDS;

III - regulamentar, quando for o caso, as deliberações emanadas do Conselho Curador;

IV - regulamentar os procedimentos disciplinadores do credenciamento, da atuação, da fiscalização e da avaliação das entidades que atuem no âmbito do FDS;

V - autorizar a contratação dos projetos a serem financiados com recursos do FDS, aprovados pelo agente operador, atendidos os critérios estabelecidos pelo Conselho Curador;

VI - subsidiar o Conselho Curador com parâmetros técnicos para a definição do conjunto de diretrizes;

VII - cumprir e fazer cumprir a legislação e deliberações do Conselho Curador, informando-o de todas as denúncias de irregularidades que tomar conhecimento.

Art. 9º À Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador dos recursos do FDS, compete:

I - praticar os atos necessários à operação do FDS, incluída a edição de regulamentos operacionais, de acordo com as diretrizes, as normas e os programas estabelecidos pelo Conselho Curador e pelo órgão gestor do FDS; ([Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022](#))

II - realizar, quando for o caso, o credenciamento dos agentes promotores e financeiros, em conformidade com o disposto na legislação em vigor e demais diretrizes e critérios emanados do Conselho Curador e regulamentados pelo órgão gestor;

III - adquirir, alienar, bem assim exercer os direitos inerentes aos títulos integrantes da carteira do FDS, praticando todos os atos necessários à administração da carteira;

IV - [\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

V - firmar, como representante do FDS, contrato de repasse com os agentes financeiros para aporte dos recursos destinados à concessão dos empréstimos e dos financiamentos; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

VI - gerir o fluxo dos empréstimos, dos financiamentos, dos repasses e dos subsídios, por intermédio dos agentes financeiros, e, como representante do FDS, adotar as medidas necessárias para assegurar a sua aplicação; [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

VII - elaborar os balancetes mensais e os balanços anuais do FDS, submetendo-os à aprovação do Conselho Curador; os balanços anuais serão acompanhados de parecer de auditor independente;

VIII - cumprir as atribuições estabelecidas pelo Conselho Curador; e [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

IX - orientar, por intermédio dos agentes financeiros, a atuação dos agentes promotores, no âmbito dos programas de regularização fundiária e melhoria habitacional, com vistas à aplicação correta dos recursos orçamentários, e, como representante do FDS, adotar as medidas de regresso contra os agentes financeiros relativamente aos danos decorrentes de falhas cometidas por esses agentes na prestação dos serviços. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

§ 1º No âmbito dos programas de regularização fundiária e melhoria habitacional, os riscos do agente operador inerentes ao repasse e à aplicação dos recursos estão circunscritos à certificação do envio, pelos agentes financeiros habilitados a atuar nos referidos programas, da comprovação documental da execução física dos contratos de financiamento e à conferência das informações financeiras dela constantes, nos termos estabelecidos pelo gestor do FDS. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

§ 2º A certificação do recebimento da comprovação documental referida no § 1º deste artigo autorizará a liberação dos recursos financeiros pelo agente operador ao agente financeiro, que será responsável pela veracidade e pela consistência das informações prestadas. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022\)](#)

Art. 10. Os recursos do FDS somente serão emprestados aos tomadores que estiverem regulares com seus compromissos perante a Previdência Social e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Art. 11. Em caso de descumprimento desta Lei, o Conselho Curador do FDS poderá aplicar aos agentes promotores, ao agente operador e aos agentes financeiros as seguintes sanções:

I - advertência escrita, com recomendações;

II - suspensão temporária da remuneração;

III - suspensão definitiva do credenciamento, quando se tratar dos agentes promotores e agentes financeiros.

Parágrafo único. As sanções a que se refere este artigo serão aplicadas sem prejuízo das outras penalidades previstas em leis específicas.

Art. 12. Na eventualidade de extinção de Fundo de Aplicação Financeira ou do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, as cotas deste último serão resgatadas na medida em que forem realizados seus ativos.

Parágrafo único. No prazo de sessenta dias, a partir da publicação desta Lei, o Banco Central do Brasil regulamentará o provisionamento, de valor suficiente para a cobertura de eventual deságio das cotas do FDS, de forma a possibilitar a sua venda no mercado secundário, garantindo aos investidores do Fundo de Aplicação Financeira a plena liquidez de seus valores aplicados.

Art. 12-A. Ficam os cotistas do FDS autorizados a efetuar doação gratuita, total ou parcial, dos valores que compõem as suas cotas ao referido Fundo, incluídos aqueles referentes ao retorno financeiro proporcional aos mútuos concedidos no âmbito de programas habitacionais. (“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022)

§ 1º A doação efetuada na forma prevista no *caput* deste artigo afasta a garantia de resgate e de liquidez dos valores aplicados nos termos do art. 12 desta Lei. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021)

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o *caput* poderão ser utilizadas para: (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 1.070, de 13/9/2021, convertida na Lei nº 14.312, de 14/3/2022)

I - subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021)

II - promover a regularização fundiária; ou (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021)

III - conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, desde que essa operação seja autorizada pelo Conselho Curador do FDS. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021)

§ 3º O disposto no parágrafo único do art. 3º desta Lei não se aplica aos recursos oriundos da doação efetuada na forma prevista no *caput* deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021)

Art. 12-B. A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física. (Artigo acrescido pela Lei nº 14.620, de 13/7/2023)

Art. 13. É ratificada a operação de empréstimo concedido pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nos termos do Decreto nº 640, de 26 de agosto de 1992.

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua promulgação.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 13 de julho de 1993; 172º da Independência e 105º da República.

ITAMAR FRANCO

Jutahy Magalhães Júnior