



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 10.150, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000

Dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidade do Fundo de Compensação de Variação Salariais - FCVS; altera o Decreto-Lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988, e as Leis nºs 8.004, 8.100 e 8.692, de 14 de março de 1990, 5 de dezembro de 1990, e 28 de julho de 1993, respectivamente; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º As dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, junto às instituições financiadoras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, poderão ser objeto de novação, a ser celebrada entre cada credor e a União, nos termos desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I - dívida caracterizada vencida, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamento habitacional com cobertura do FCVS, estando a responsabilidade do Fundo definida e expirado o prazo para quitação de parcelas mensais ou do saldo;

II - dívida caracterizada vincenda, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, nos quais a responsabilidade do Fundo está definida, mas o prazo para quitação das parcelas mensais ainda não chegou a seu termo;

III - dívida não caracterizada, a originária de contratos de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, em relação aos quais ainda não foi definida a responsabilidade do Fundo.

§ 2º A novação objeto deste artigo obedecerá às seguintes condições:

I - prazo máximo de trinta anos, contados a partir de 1º de janeiro de 1997, com carência de oito anos para os juros e de doze anos para o principal;

II - remuneração: [*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)*](#)

a) pela Unidade Padrão de Capital (UPC) ou pelo índice que a suceder, até o encerramento do contrato de financiamento habitacional com cobertura do FCVS, para contratos com reajuste trimestral dos saldos devedores; [*\(Alínea com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)*](#)

b) pela Taxa Referencial (TR) ou pelo índice que a suceder na atualização dos saldos dos depósitos de poupança, para contratos com reajuste mensal dos saldos devedores e para os casos previstos na alínea "a" deste inciso após o encerramento do contrato; [\(Alínea com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

III - registro sob a forma escritural em sistema centralizado de liquidação e de custódia.

§ 2º-A. As remunerações previstas nas alíneas "a" e "b" do inciso II do § 2º deste artigo serão acrescidas, a partir de 1º de janeiro de 1997, de:

I - juros à taxa efetiva de 3,12% (três inteiros e doze centésimos por cento) ao ano para as operações realizadas com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ou cuja origem não possa ser evidenciada;

II - juros de 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, correspondentes à taxa efetiva de juros aplicada aos depósitos de poupança, para as operações realizadas com recursos comprovadamente não oriundos do FGTS. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 2º-B. A certidão de matrícula do imóvel será aceita como documento comprobatório de que operações de financiamento foram realizadas com utilização de recursos próprios do agente financeiro e não oriundos do FGTS, exceto no caso de operações originadas por Companhias de Habitação (COHABS) e por entidades a elas assemelhadas, na forma regulamentada pelo Conselho Curador do FCVS (CCFCVS). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 15.265, de 21/11/2025\)](#)

§ 2º-C. A Caixa Econômica Federal realizará análise documental simplificada dos contratos com pedido de habilitação no FCVS, independentemente da data de habilitação, na forma estabelecida pelo Conselho Curador do FCVS. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 15.265, de 21/11/2025\)](#)

§ 3º As dívidas do FVCS referidas neste artigo são as derivadas de contratos de financiamentos habitacionais que tenham cobertura do FVCS e em relação aos quais havido, quando devida, contribuição ao Fundo.

§ 4º As dívidas referidas no parágrafo anterior poderão ser objeto de novação ainda que os respectivos créditos tenham sido transferidos a terceiros.

§ 5º Independentemente da data em que for realizada a novação, a partir de 1º de janeiro de 1997, a remuneração de todos os saldos residuais de responsabilidade do FVCS será realizada observando-se os créditos estabelecidos no inciso II do 2º deste artigo.

§ 6º A novação das dívidas do FVCS de que trata esta Lei far-se-á, anual ou semestralmente, a partir de 1º de janeiro de 1997, de acordo com cronograma a ser estabelecido em portaria do Ministro de Estado da Fazenda.

§ 7º As instituições credoras do FCVS que optarem pela novação prevista nesta Lei deverão manifestar à Caixa Econômica Federal - CEF a sua adesão às condições de novação estabelecidas neste artigo. [\(Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 2.181-45, de 24/8/2001\)](#)

§ 8º A adesão a que se refere o § 7º deste artigo incluirá, obrigatoriamente, os créditos não caracterizados, que serão objeto de novação, à medida em que se tornarem caracterizados, nos termos desta Lei.

§ 9º A taxa de juros referida no inciso II do § 2º-A deste artigo é citada com arredondamento na segunda casa decimal, correspondendo à taxa de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, e tem a finalidade única de estabelecer o percentual, fixo e invariável, dos juros remuneratórios, a ser adotado nas novações celebradas a partir da data de vigência desta

Lei, independentemente de eventual alteração na taxa de juros remuneratórios aplicável aos depósitos de poupança. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014, e com nova redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 10. A taxa de juros referida no inciso I do § 2º-A deste artigo é citada com arredondamento na segunda casa decimal, correspondendo à taxa de juros nominal de 3,08% (três inteiros e oito centésimos por cento) ao ano e de 0,256666% (duzentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis milionésimos por cento) ao mês, e tem a finalidade única de estabelecer o percentual, fixo e invariável, dos juros remuneratórios, a ser adotado nas novações de dívidas que envolvam recursos oriundos do FGTS ou cuja origem não possa ser evidenciada. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FVCS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

§ 1º As dívidas de que trata o *caput* deste artigo poderão ser novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor posicionado na data do reajustamento do contrato, extinguindo-se responsabilidade do FVCS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 2º As dívidas relativas aos contratos cuja prestação total, em 31 de março de 1998, era de até R\$25.00 (vinte e cinco reais) poderão ser novados por montante correspondente a setenta por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FVCS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no *caput*, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se responsabilidade do FVCS sob os citados contratos.

§ 4º O saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financiadora e o mutuário, por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, onde se estabelecerão novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, sistema de amortização, plano de reajuste e apólice de seguro sem garantia de equilíbrio pelo FVCS, preservando-se, enquanto existir saldo devedor da operação, a prerrogativa de o mutuário utilizar os recursos de sua conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 5º A formalização das disposições contidas no *caput* e nos §§1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia expressa anuência do devedor.

§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, condicionada à entrega à Administradora do FCVS de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição financiadora e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 175, de 19/3/2004, convertida na Lei nº 10.885, de 17/6/2004\)](#)

§ 7º (VETADO)

§ 8º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o *caput* deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro. [\(Primitivo § 6º renumerado pela Medida Provisória nº 175, de 19/3/2004, convertida na Lei nº 10.885, de 17/6/2004\)](#)

Art. 3º A novação de que trata o art. 1º far-se-á mediante:

I - prévia compensação entre eventuais débitos e créditos das instituições financiadoras junto ao FVCS.

II - prévio pagamento das dívidas vencidas, abaixo definidas, apuradas com base nos saldos existentes nas datas previstas no § 5º do art. 1º desta Lei, ainda que a conciliação entre credor e devedor, do valor a ser liquidado, se efetue em data posterior:

a) das instituições financeiras do SFH junto à CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, decorrentes de operações vinculadas a financiamentos habitacionais, efetuadas no âmbito do SFH;

b) das instituições financeiras do SFH junto ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB, ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras imobiliárias - FGDLI ou de seu sucessor e aos demais fundos geridos pelo extinto Banco Nacional de habitação - BNH;

c) das instituições financiadoras do SFH relativas ao Seguro Habitacional;

III - requerimento da instituição credora, em caráter irrevogável e irretratável, dirigido ao Ministro de Estado da Fazenda, por intermédio da CEF, aceitando todas as condições da novação estabelecidas por esta Lei, instruído com a relação de seus créditos caracterizados, previamente homologados, bem assim a comprovação da regularização dos débitos a que se refere o inciso II deste artigo;

IV - requerimento instruído com a relação dos contratos de responsabilidade do FVCS, não caracterizados, para os fins do disposto no § 8º do art. 1º desta Lei;

V - manifestação da CEF, na qualidade de Administradora do FVCS, reconhecendo a titularidade, o montante, a liquidez e a certeza da dívida caracterizada;

VI - declaração do credor, firmado por dois de seus representantes legais, quanto do correto recolhimento das contribuições mensais e trimestrais ao FVCS, e das contribuições ao FUNDHAB, no montante e forma estipulados pela legislação pertinente, bem como sobre a informação, na habitação de seus créditos ao FVCS, da origem de recursos, da data e tipo de evento dos financiamentos concedidos aos mutuários finais;

VII - parecer da Secretaria Federal de Controle, sobre o disposto no inciso V;

VIII - parecer da Secretaria do Tesouro Nacional;

IX - parecer da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

X - autorização do Ministro de Estado da Fazenda publicada no Diário Oficial da União.

§ 1º As condições estabelecidas nas alíneas *a* e *b* do inciso II deste artigo poderão ser atendidas mediante dação em pagamento de créditos das instituições financiadoras do SFH junto ao FVCS, deste que aceita pelo credor, mediante autorização dos órgãos gestores ou curadores.

§ 2º A CEF, como Administradora ou Gestora dos diversos Fundos do SFH, no âmbito de sua competência, apurará os valores dos débitos referidos nas alíneas *a* e *b* do inciso II deste artigo.

§ 3º O gestor do FGDLI, ou o seu sucessor, apurará os valores dos débitos das instituições financiadoras do SFH junto àquele Fundo.

§ 4º A Superintendência de Seguros Privados - SUSEP atestará o valor dos débitos a que se refere a alínea c do inciso II deste artigo.

§ 5º O Banco Central do Brasil aferirá a veracidade da declaração de que trata o inciso VI deste artigo e, quando verificar sua inexatidão, sem prejuízo das medidas legais cabíveis, promoverá a cobrança, por débito automático à conta de Reservas Bancárias, com a imediata transferência para o Tesouro Nacional das diferenças eventualmente apuradas em instituições financeiras bancárias, ou, nos demais casos, encaminhará os documentos pertinentes à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, para fins de inscrição em Dívida Ativa da União.

§ 6º A novação será objeto de instrumentos contratuais, nos quais declarada extinta a dívida anterior.

§ 7º As instituições que receberem valor indevido do FCVS em decorrência de informações inverídicas prestadas na constituição do Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut) serão cobradas, a qualquer época, na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 8º As Companhias de Habitação Popular - COHAB's, e assemelhadas, que exercerem a opção novação prevista nesta Lei, poderão, excepcionalmente, pagar seus débitos, existentes até 31 de dezembro de 2000, junto ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com créditos do FVCS, no ato da primeira novação, observada a equivalência econômica da operação, sem prejuízo da incidência dos encargos previstos na legislação pertinente.

§ 9º O encontro de contas previstas no parágrafo anterior será operacionalidade pela CEF, na qualidade de Administradora do FVCS, por meio da subconta Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice de Seguro Habitacional - FESA/FVCS, ouvida a Secretaria do Tesouro Nacional.

§ 10. As instituições operadoras do Seguro Habitacional do SFH não farão jus a qualquer remuneração sobre o montante dos valores envolvidos no encontro de contas, citado no § 8º deste artigo.

§ 11. As instituições que receberem títulos representativos da novação da dívida do FCVS, relativos a contrato que, posteriormente, for classificado como irregular no Cadmut, devido à existência de outro financiamento concedido ao mesmo mutuário por instituição diversa daquela que concedeu o financiamento classificado como irregular, deverão ressarcir a União, na forma a ser regulamentada pelo Conselho Curador do FCVS, mediante um dos seguintes critérios, na ordem que segue:

I - pagamento, perante o Tesouro Nacional, em títulos da mesma espécie, representativos da novação de dívida do FCVS;

II - pagamento em espécie, por meio de recolhimento à Conta Única do Tesouro Nacional, quando não realizado o pagamento na forma do inciso I;

III - na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, no prazo definido pelo Conselho Curador do FCVS, quando não realizado na forma prevista nos incisos I e II. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 12. Ato do Poder Executivo regulamentará as situações em que poderão ser exigidas garantias adicionais nas novações de dívidas referidas neste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 13. Na forma definida pelo Conselho Curador do FCVS, a comprovação do pagamento das contribuições devidas ao FCVS de que trata o § 3º do art. 1º desta Lei pode ser efetuada de maneira consolidada por instituição financeira recolhadora da contribuição, sendo,

nesse caso, obrigatória a apresentação de relatório de auditoria independente. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 14. Na instrução do processo de novação de créditos originados pela instituição financiadora, os débitos a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo compreendem aqueles gerados:

I - pelos contratos de financiamento por ela originados; e

II - pelos contratos de financiamento adquiridos, a partir da data da aquisição. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 15. Na instrução do processo de novação de créditos adquiridos, adicionalmente ao previsto no § 14 deste artigo, incluem-se os débitos a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo, devidos pelas instituições cedentes, relativamente ao período em que essas permaneceram como titular dos créditos que integram o processo de novação. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 16. Caso na instrução do processo de novação de créditos não seja demonstrado o pagamento dos débitos de que tratam o inciso I do *caput* e os §§ 14 e 15 deste artigo, o processo não será interrompido se as instituições financeiras cedentes em regular funcionamento firmem declaração de responsabilidade quanto a estes débitos, autorizando o débito automático dos valores estimados na reserva bancária da instituição financeira e a transferência imediata para o Tesouro Nacional, exceto se, no prazo de nove meses, conseguir comprovar o pagamento dos referidos débitos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.169, de 6/10/2015\)](#)

§ 17. Entre os débitos de que trata o inciso I do *caput* deste artigo incluem-se as contribuições ao FCVS, os prêmios do extinto Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação (SH/SFH) e as contraprestações pela cobertura oferecida pelo Fundo nos termos do art. 1º da Lei nº 12.409, de 25 de maio de 2011. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 18. Das obrigações para com contribuições ao FCVS, prêmios do extinto SH/SFH e contraprestações pela cobertura oferecida pelo Fundo, nos termos do art. 1º da Lei nº 12.409, de 25 de maio de 2011, será exigido o principal de cada obrigação, conforme valor registrado nos sistemas e controles da CEF, acrescido de encargos moratórios e penalidades aplicáveis em montante, limitado ao valor do principal das obrigações. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 19. Para fins de comprovação de regularidade de recolhimento das contribuições ao FCVS até 31 de dezembro de 2018, serão considerados os valores registrados nos sistemas e controles da CEF até a referida data, não aplicado, nesses casos, o disposto no § 13 do art. 3º desta Lei. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 20. Fica dispensada a comprovação pelos agentes financeiros de recolhimento de contribuição para aqueles contratos assinados do período de 16 de junho de 1967 a 31 de dezembro de 1977. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 21. A apuração do valor das obrigações de responsabilidade do FCVS considerará os contratos selecionados para dedução de valor por antecipação de pagamento aos credores praticada pelo Fundo, conforme registrado nos sistemas e controles da CEF na posição de 31 de dezembro de 2018. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 22. Nos processos de novação instruídos em conformidade com as disposições desta Lei deverá constar documento com a manifestação formal de concordância do credor quanto aos seus termos e condições. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

§ 23. A CEF utilizará os seguintes parâmetros estatísticos para a certificação da homologação dos saldos de responsabilidade do FCVS:

I - margem de erro aceitável de até 5% (cinco por cento) para contratos com valores de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), de até 3% (três por cento) para contratos com valores entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e de até 2% (dois por cento) para contratos com valores iguais ou superiores a R\$ 300.000,01 (trezentos mil reais e um centavo); e

II - nível de confiança de até 90% (noventa por cento). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 3º-A. Os créditos com valor já apurado e marcados como auditados nos sistemas e controles da CEF até 30 de junho de 2026 integrarão processos de novação, considerados a titularidade e o montante constantes nesses registros. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, e com redação dada pela Lei nº 15.265, de 21/11/2025\)](#)

§ 1º Não se aplica o disposto nos incisos VII, VIII e IX do *caput*, bem como no § 23, todos do art. 3º desta Lei aos contratos referenciados no *caput* deste artigo. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, transformado em §1º e com nova redação dada pela Lei nº 14.257, de 1º/12/2021\)](#)

§ 2º Na hipótese deste artigo, a autorização a que se refere o inciso X do *caput* do art. 3º desta Lei limitar-se-á aos aspectos de oportunidade e conveniência da novação, e será vinculada às informações constantes dos sistemas e controles da Caixa Econômica Federal quanto à titularidade, ao montante, à liquidez e à certeza da dívida marcados como auditados, respondendo a instituição financeira pela inexatidão ou eventuais diferenças decorrentes de dolo ou fraude. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.257, de 1º/12/2021\)](#)

§ 3º Na hipótese deste artigo, o requerimento previsto no inciso III do *caput* do art. 3º desta Lei será feito diretamente pela instituição credora ao Ministro de Estado da Fazenda, que deliberará na ordem cronológica, até o dia 31 de dezembro do respectivo ano, a novação requerida, até o limite do orçamento disponível, conforme a lei orçamentária em vigor, e os créditos não novados no exercício restarão pendentes para o exercício seguinte, mantida a respectiva ordem cronológica. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.689, de 20/9/2023, vetado pelo Presidente da República, mantido pelo Congresso Nacional e publicado na Edição Extra C do DOU de 22/12/2023\)](#)

Art. 4º Ficam alteradas o *caput* e o § 3º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, e acrescentado o 4º, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FVCS quitará somente um saldo devedor remanescente 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.

.....

§ 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.

§ 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." (NR)

Art. 5º As instituições do SFH e as instituições credoras do FVCS, com créditos oriundos de contratos de financiamentos imobiliários ativos e inativos, independentemente da adesão a que se refere o § 7º do art. 1º desta Lei, deverão encaminhar, até 31 de dezembro de 1996, as informações necessárias para a constituição do CADMUT, conforme disposto no § 3º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 1990, na redação dada por esta Lei.

§ 1º As informações correspondentes aos contratos de financiamentos imobiliários com recursos do SFH, firmados a partir do exercício de 1997, deverão ser encaminhadas mensalmente ao CADMUT.

§ 2º O não-cumprimento do disposto neste artigo importará, para as operações não cadastradas no CADMUT, a perda da prioridade quanto à responsabilidade do FVCS.

Art. 6º Os créditos correspondentes às dívidas novadas, ressalvada o disposto no § 2º deste artigo e no art. 7º, são livremente negociáveis, na forma do disposto nesta Lei, a poderão ser utilizados para:

I - liquidação, desde que aceitas pelo credor, de dívidas vincendas da mesma espécie daquelas a que se referem as alíneas *a* e *b* do inciso II do art. 3º desta Lei;

II - (VETADO)

III - pagamento de preço de alienação de bens e direitos efetuada no âmbito do Programa Nacional de Desestabilização PND, observados os limites estabelecidos em cada leilão para pagamento em moedas de privatização.

§ 1º A utilização dos créditos novados para os fins previstos nos incisos II e III deste artigo ficará limitada àqueles substituídos por dívida caracterizada e vencida na data da novação.

§ 2º As dívidas caracterizadas vincendas, objeto de novação, poderão ser utilizadas para os fins previstos nos incisos II e III deste artigo, desde que substituídas previamente em leilão público por títulos a serem emitidos para este fim, na forma de regulamentação a ser estabelecida pelo Ministro de Estado da Fazenda.

Art. 7º Os créditos novados, relativos a contratos de financiamentos com recursos originários do FGTS e os demais fundos geridos ou administrados pelo extinto BNH, ficarão caucionados ao Agente Operador até a liquidação dos saldos devedores das correspondentes dívidas.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá dispensar a caução de que trata este artigo quando se tratar de créditos do FGTS.

Art. 8º O Conselho Curador do FGTS, por deliberação da maioria absoluta de seus membros, poderá autorizar a CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, a:

I - receber créditos novados junto ao FVCS, mediante dação em pagamento das dívidas das instituições financiadoras do SFH junto à CEF, excluídas as dívidas decorrentes das contribuições previstas no art. 15 da Lei nº 8.036, de 1990;

II - ceder a terceiros, sem deságio, inclusive mediante financiamento concedido pelo próprio FGTS, os créditos mencionados no inciso anterior;

III - promover amortização extraordinária da dívida de responsabilidade das instituições financeiras, relativamente às operações de financiamento a mutuários do SFH

realizadas com repasses de recursos oriundos do FGTS, em montante correspondente a eventual diferença, se positiva, entre os valores;

a) do saldo devedor residual apurado na data do evento caracterizados da obrigação do FCVS; e

b) do saldo devedor residual de responsabilidade do FCVS, apurado nas condições estabelecidas alíneas *a* do inciso II do § 2º e § 5º do art. 1º desta Lei.

§ 1º A amortização extraordinária prevista no inciso III deste artigo será integralmente assumida pelo FGTS, aplicando-se apenas às instituições financiadoras que exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei.

§ 2º O dispositivo previsto no inciso III deste artigo alcança também as dívidas responsabilidade do FCVS, relativas às operações de financiamento com recursos do FGTS, enquadradas nos conceitos definidos nos incisos I e II do § 1º do art. 1º desta Lei.

Art. 9º Não incidirão Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, instituída pela Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, na utilização dos créditos de que trata o art. 6º, como contrapartida da aquisição de bens e direitos no âmbito do PND, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 65 da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicar ao ganho de capital auferido nas operações de alienação a terceiros dos créditos de que trata o art. 6º desta Lei ou dos bens e direitos adquiridos no âmbito do PND.

Art. 10. O valor correspondente aos créditos a que se refere o art. 6º desta Lei considerado, para efeito de direcionamento obrigatório de recursos de depósitos de poupança, como aplicação em fins habitacionais, enquanto os créditos se encontrarem na titularidade de instituição financeira.

Parágrafo único. Competirá ao CMN baixar as normas necessárias ao ajustamento das posições de direcionamento obrigatório dos recursos de depósitos de poupança, quando houver redução dos saldos de aplicações habitacionais por decorrência da utilização dos créditos a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 11. A partir de 1º de março de 1998, somente as instituições financiadoras, que exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei, poderão computar, como operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH, os créditos junto ao FCVS, para efeito de atendimento da exigibilidade de direcionamento de recursos captados em depósitos de poupança.

Art. 12. O art. 6º do Decreto-Lei nº 2.406, de 1988, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º.....

.....

II - a alíquota da contribuição trimestral dos agentes financeiros do SFH, incidente sobre o saldo dos financiamentos concedidos aos mutuários no âmbito desse Sistema, com cobertura do FCVS, existente no último dia do trimestre, será:

a) de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento), devida desde a criação dessa contribuição, nas operações lastreadas com recursos do FGTS, para os agentes que, até 31 de dezembro de 2000, não estejam captando depósitos de poupança;
b) 0,1% (um décimo por cento), para os demais agentes.

.....

§ 1º A partir de 1º de janeiro de 2001 os agentes a que se refere a alínea *a* do inciso II estarão isentos da contribuição trimestral ao FCVS.

§ 2º A contribuição trimestral ao FCVS no percentual fixado na alínea *b* do inciso II deste artigo é devida desde 26 de setembro de 1996, podendo ser paga, em até setenta e cinco por cento, com títulos recebidos da quitação da dívida do FCVS para com os agentes financeiros.

§ 3º Enquanto não for efetivada a primeira novação da dívida do FCVS, o valor que corresponder a até setenta e cinco por cento da contribuição trimestral referida na alínea *b* do inciso II deste artigo não será exigido.

§ 4º O valor da parcela de contribuição a que se refere o § 2º deste artigo será remunerado pelo mesmo índice de atualização dos saldos de caderneta de poupança com data de crédito de rendimento no dia 1º de cada mês, acrescido de juros correspondentes à taxa dos títulos recebidos na primeira novação, incidindo desde o último dia do trimestre de referência da contribuição até o dia do efetivo pagamento." (NR)

Art. 13. O saldo de recursos existente no FUNDHAB será transferido ao FCVS para liquidar as obrigações remanescentes do extinto Seguro de Crédito do SFH.

Art. 14. Ficam extintas as contribuições ao FUNDHAB.

Art. 15. Nos financiamentos concedidos a mutuário do SFH, vinculados a operações com recursos do FGTS caucionadas à CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, fica o Tesouro Nacional autorizado a assumir e a emitir títulos em favor da CEF, com as características descritas nos incisos I a III do § 2º do art. 1º desta Lei, em ressarcimento às parcelas do *pro rata* correspondentes à diferença entre os valores do saldo devedor contábil da operação de financiamento habitacional e o saldo devedor residual de responsabilidade do FCVS, ambos apurados por esse Fundo, sem prejuízo do disposto no § 5º do art. 1º desta Lei.

§ 1º Os recursos de que trata o *caput* deste artigo serão integralizados na proporção em que forem apurados pela administradora do FCVS.

§ 2º A CEF promoverá o repasse, ao FGTS, dos créditos recebidos do Tesouro Nacional na mesma data de seu recebimento.

Art. 16. A partir de 15 de dezembro de 1998, mediante acordo entre as partes, as instituições financiadoras do SFH poderão conceder aos mutuários que tenham firmado contrato com previsão de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, no prazo de até 30 de dezembro de 2000, liquidação antecipada de sua dívida, mediante pagamento de montante correspondente a cinquenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação, ou de montante correspondente ao valor atual das prestações vincendas.

§ 1º Na obtenção do valor atual das prestações vincendas, serão considerados o prazo remanescente do contrato na data do evento, a taxa nominal de juros contratual e a prestação de amortização e juros, corrigida *pro rata die*, com base no índice de remuneração básica aplicado às cadernetas de poupança, a contar da data do último reajustamento aplicado ao encargo mensal até a data da liquidação antecipada.

§ 2º As instituições financiadoras suportarão valores equivalentes a vinte por cento do saldo devedor contábil da operação atualizado na forma do *caput* deste artigo, sendo facultado a elas arcar com os valores remanescentes de responsabilidade do FCVS.

§ 3º Após deduzidas as parcelas assumidas pelos mutuários e pelas instituições financiadoras, na forma deste artigo, os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, resultante das liquidações antecipadas previstas no *caput*, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

§ 4º Aos créditos referidos no parágrafo anterior não se aplica a restrição imposta às dívidas caracterizadas vincendas, de que trata o § 2º do art. 6º desta Lei.

§ 5º A liquidação do saldo devedor de que trata o *caput* poderá, alternativamente, ser efetuada mediante novação da dívida nas condições estabelecidas no § 4º do art. 2º desta Lei, mantendo-se o mesmo registro hipotecário, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o referido saldo.

Art. 17. A partir de 12 de junho de 1998, alternativamente ao disposto no art. 2º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, com a redação dada pelo art. 19 desta Lei, as transferências de contrato do SFH que tenham cobertura do FCVS poderão ser efetuadas, por acordo entre as partes, mediante a assunção pelo novo mutuário de montante equivalente a setenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da transferência, observados os requisitos legais e regulamentares da casa própria, vigentes para novas contratações, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

§ 1º O saldo remanescente da aplicação do disposto no *caput* deste artigo será assumido integralmente pelo FCVS na forma de participação antecipada e ressarcido às instituições financiadoras com créditos dotados das mesmas características constantes do § 2º do art. 1º, independentemente de a instituição ter optado pela novação prevista nesta Lei.

§ 2º Efetuada a transferência, cessa a responsabilidade do FCVS relativamente ao contrato transferido, devendo tal condição constar dos instrumentos respectivos.

Art. 18. Os valores suportados pelas instituições financiadoras do SFH em decorrência da implantação das novações antecipadas estabelecidas no art. 2º, das liquidações antecipadas na forma do art. 16 e das transferências de contratos previstas no art. 17 desta Lei poderão ser diferidos em vinte semestres.

Art. 19. O parágrafo único do art. 1º e os arts. 2º, 3º e 5º da Lei nº 8.004, de 1990, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativas a imóvel financiado através do SFH dar-se-á em

ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora." (NR)

"Art. 2º Nos contratos que tenham cláusula de cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, a transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e obrigações do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, observando-se os requisitos legais e regulamentares, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

§ 1º Além do disposto no *caput*, o valor do encargo mensal para o novo mutuário será atualizado *pro rata die*, a contar da data do último reajustamento desse encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido da quinta parte do valor atualizado do encargo, observando que:

- a) o acréscimo da quinta parte do valor do encargo atualizado será integralmente direcionado à elevação da parcela correspondente à prestação de amortização e juros e, quando devida, da contribuição mensal ao FCVS;
- b) nos contratos enquadrados no Plano de Equivalência Salarial, instituído pelo Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria profissional do novo mutuário dar-se-á a partir da data da transferência;
- c) na aplicação do primeiro reajuste do encargo mensal, após a transferência, nos contratos não enquadrados na alínea anterior, será compensada a atualização *pro rata die* de que trata o *caput* deste inciso.

§ 2º Nas transferências dos contratos de financiamento da casa própria que não tenham cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, e daqueles não enquadrados na Lei nº 8.692, de 1993, aplicam-se as condições previstas no *caput* e no parágrafo anterior.

§ 3º Nas transferências de que trata o *caput* deste artigo, as instituições financiadoras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

- a) limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;
- b) limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;
- c) localização do imóvel no domicílio do comprador." (NR).

"Art. 3º A critério da instituição financiadora, as transferências poderão ser efetuadas mediante assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da transferência, observados os percentuais de pagamento previstos no *caput* e nos incisos I, II e III do art. 5º desta Lei e os requisitos legais e regulamentares da casa própria, vigentes para novas contratações, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal." (NR)

"Art. 5º O mutuário do SFH que tenha firmado contrato até 31 de março de 1990 com cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS poderá, no prazo máximo de um ano, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante pagamento de valor correspondente a:

I - contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986, cinquenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação;

II - contratos firmados de 1º de março de 1986 até 31 de dezembro de 1988: sessenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação;

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1989 até 31 de março de 1990; setenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação.

§ 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986, que tenham cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá ser efetivada, alternativamente, mediante o pagamento do montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas, que será integralmente utilizado para amortizar o saldo devedor, inexistindo qualquer repasse para a apólice do seguro do SFH, cuja cobertura se encerra no momento da liquidação do contrato.

....." (NR)

Art. 20. As transferências no âmbito do SFH, à exceção daquelas que envolvam contratos enquadrados nos planos de reajustamento definidos pela Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que tenham sido celebradas entre o mutuário e o adquirente até 25 de outubro de 1996, sem a interveniência da instituição financiadora, poderão ser regularizadas nos termos desta lei.

Parágrafo único. A condição de cessionário poderá ser comprovada junto à instituição financiadora, por intermédio de documentos formalizados junto à Cartórios de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, ou de Notas, onde se caracterize que a transferência do imóvel foi realizada até 25 de outubro de 1996.

Art. 21. É assegurado aos promitentes compradores de unidades habitacionais, cujas propostas de transferências de financiamento tenham sido formalizadas junto aos agentes financeiros do SFH até 25 de outubro de 1996, o direito de optarem pela concretização da operação nas condições vigentes até a referida data.

Art. 22. Na liquidação antecipada de dívida de contratos do SFH, inclusive aquelas que forem efetuadas com base no saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º desta Lei, o comprador de imóvel, cuja transferência foi efetuada sem a interveniência da instituição financiadora, equipara-se ao mutuário final, para todos os efeitos inerentes aos atos necessários à liquidação e habilitação junto ao FCVS, inclusive quanto à possibilidade de utilização de recursos de sua conta vinculada do FGTS, em conformidade com o disposto no inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

§ 1º A condição de cessionário poderá ser comprovada junto à instituição financiadora, por intermédio de documentos formalizados junto a Cartórios de Registro de

Imóveis, Títulos e Documentos, ou de Notas, onde se caracterize que a transferência do imóvel foi realizada até 25 de outubro de 1996.

§ 2º Para os fins a que se refere o parágrafo anterior, poderá ser admitida a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato particular de cessão de direitos ou de promessa de compra e venda, com firma reconhecida em cartório em data anterior à liquidação do contrato, até 25 de outubro de 1996;

II - procuração por instrumento público outorgada até 25 de outubro de 1996, ou, se por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório até 25 de outubro de 1996.

Art. 23. Os contratos firmados no SFH, sem cobertura do FCVS, poderão, a critério da instituição financiadora, ser novados entre as partes, estabelecendo-se novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, apólice de seguro, sistema de amortização e plano de reajuste, preservando-se para a operação, enquanto existir saldo devedor, a prerrogativa de os mutuários utilizarem os recursos da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

Parágrafo único. O contrato objeto de renegociação será formalizado por meio de instrumento particular de adiantamento contratual, com força de escritura pública, dispensando-se registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos.

Art. 24. A Lei nº 8.692, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 21.....
.....

§ 2º Para efeito de registro e averbação de contratos de financiamentos para moradia, as taxas e emolumentos serão cobrados de acordo com os seguintes critérios:

- a) até zero vírgula um por cento sobre o valor do financiamento, quando os contratos forem celebrados no âmbito de programas custeados com recursos do FGTS, compreendidos ou não no SFH;
- b) até um por cento incidente sobre o valor do negócio jurídico, incluindo as parcelas financiadas e não financiadas, nos demais contratos pactuados no âmbito do SFH." (NR)

"Art. 31-A. Na aquisição de unidades residenciais destinadas ao público de baixa renda e de suas unidades comerciais complementares, a serem contruídas em terrenos cujo valor esteja incluído no preço final de cada unidade, na forma das diretrizes fixadas pela entidade pública adquirente, as propostas serão julgadas, observadas a lei geral de licitações em função do preço global final, calculado por metro quadrado construído, considerando todos os insumos que o compõem." (NR)

Art. 25. Fica assegurada à CEF o recebimento mensal do FCVS de taxa de administração pelos serviços prestados ao Fundo, a ser definida pelo Conselho Curador do FCVS.

Art. 26. Fica assegurada à CEF o recebimento mensal do FCVS de taxa de administração pelos serviços prestados ao extinto FUNDHAB, correspondente ao período de agosto de 1992 a setembro de 1996, a ser definida pelo Conselho Curador do FCVS.

Art. 27. O FCVS será regido segundo normas e diretrizes estabelecidas por um Conselho Curador, a ser regulamentado em ato do Poder Executivo, que disporá sobre a estrutura, funcionamento e competência do colegiado.

§ 1º Além das atribuições definidas no ato regulamentador a que se refere o *caput*, competirá ao Conselho Curador do FCVS - CCFCVS, relativamente a contratos de financiamentos habitacionais cujo equilíbrio da apólice do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação esteja sob garantia do FCVS:

I - julgar, em instância administrativa única, os litígios decorrentes da aplicação das condições de cobertura, normas e rotinas desse seguro;

II - dirimir as questões relacionadas à operacionalização desse seguro, bem como decidir sobre o tratamento a ser dado aos casos omissos relativos à regulação de sinistros.

§ 2º O CCFCVS poderá delegar as competências referidas no § 1º deste artigo a um comitê de recursos integrantes de sua estrutura.

§ 3º Fica a CEF autorizada a promover, nos parcelamentos de dívidas autorizados pelo CCFCVS, o encontro de contas entre débitos relativos a prêmios devidos pelos agentes do SFH e créditos correspondentes a indenizações retidas dos agentes financeiros perante o Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 28. [\(Revogado pela Medida Provisória nº 668, de 30/1/2015, convertida na Lei nº 13.137, de 19/6/2015, em vigor na data da publicação da Medida Provisória\)](#)

Art. 29. O PCVS é autorizado a transferir ao Tesouro Nacional Letras Hipotecárias, de emissão da CEF, ficando credor da União em valor equivalente.

Parágrafo único. A União pagará a dívida decorrente da transferência dos ativos de que trata este artigo mediante a securitização das obrigações, pelo Tesouro Nacional, observadas as condições previstas no art. 1º desta Lei, mantendo a equivalência econômica entre os ativos.

Art. 29-A. Os processos de novação já concluídos, com a assinatura dos contratos pela União e a emissão de títulos em benefício do credor, são irrevogáveis e irretratáveis, vedado que, com base em mudança posterior do entendimento aplicado à época, sejam declaradas inválidas, nas esferas administrativa e controladora, situações plenamente constituídas, ressalvado o disposto nos §§ 5º, 7º, 11 e 16 do art. 3º desta Lei. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 30. Fica a CEF autorizada a participar minoritariamente, observada a legislação pertinente, na composição do capital acionado de sociedade anônima que tenha por objeto social a securitização de créditos hipotecários e imobiliários.

Art. 31. O prazo de um ano a que se refere o art. 5º da Lei nº 8.004, de 1990, com a redação dada por esta Lei, contar-se-á a partir de 31 de março de 1997.

Art. 32. O Ministro de Estado da Fazenda e o CMN expedirão, no âmbito das respectivas competências, as instruções que se fizerem necessárias à execução das disposições desta Lei, inclusive com relação aos prazos.

Art. 33. Fica a União autorizada, a exclusivo critério do Ministério da Fazenda, a compensar os créditos decorrentes dos contratos de refinanciamento de que trata a Lei nº 9.496, de 11 de setembro de 1997, com créditos detidos pelas Unidades da Federação e que tenham sido objeto da novação a que se refere esta Lei.

Parágrafo único. Na compensação, observar-se-ão os seguintes critérios:

I - os créditos remunerados à Taxa Referencial - TR acrescida de juros à taxa efetiva de seis vírgula dezessete por cento ao ano serão aceitos pelo seu valor de face;

II - os créditos remunerados à Taxa Referencial - TR acrescida de juros à taxa efetiva de três vírgula doze por cento ao ano serão aceitos com deságio sobre seu valor de face a ser estabelecido pelo Ministério da Fazenda.

Art. 34. A prerrogativa prevista no inciso II do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.406, de 1988, somente poderá ser exercida pelos agentes financiadores que se manifestarem pela novação e se encontrarem em dia com as contribuições ao FCVS, aos termos desta Lei.

Art. 35. Os emolumentos devidos em todos os atos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, relacionados com o Programa instituído pela Medida Provisória nº 1.944-19, de 21 de setembro de 2000, serão reduzidos em cinquenta por cento.

Art. 36. Fica facultado aos entes públicos estaduais e municipais, desde que obtidas as autorizações legislativas pertinentes, alocarem recursos próprios em empreendimentos habitacionais específicos enquadrados no Programa de que trata a Medida Provisória nº 1.944-19, de 2000.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo, os recursos serão aplicados para subsidiar a produção ou recuperação de unidades habitacionais, com o propósito de adequar seu valor unitário às metas e parâmetros estabelecidos pelos órgãos e entidades competentes no âmbito federal e, no que couber, estadual ou municipal, para o Programa de que trata a Medida Provisória nº 1.944-19, de 2000, a fim de evitar operação suplementar do arrendatário.

§ 2º Os recursos aportados pelos entes públicos estaduais ou municipais serão aplicados em empreendimentos habitacionais enquadrados no Programa, localizados no Estado ou Município de que forem provenientes, vedada a sua transferência para outras localidades ou a sua retenção ou dispêndio a qualquer outro título.

Art. 37. As operações celebradas pelos Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades a eles vinculadas, destinadas à contratação de mão-de-obra para construção ou reforma de imóveis enquadradas no Programa instituído pela Medida Provisória nº 1.944-19, de 2000, ficam dispensadas de adotar os procedimentos específicos da lei geral de licitações, desde que observadas a regulamentação e os princípios de legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa e interesse público.

Art. 38. Ficam as instituições financeiras captadoras de depósitos à vista e que operem crédito imobiliário autorizadas a promover Arrendamento Imobiliário Especial com

Opção de Compra dos imóveis que tenham arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento por força de financiamento habitacionais por elas concedidos.

§1º Entende-se por Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra a operação em que o arrendatário se compromete a pagar ao arrendador, mensalmente e por prazo determinado, contraprestações pela ocupação do imóvel com direito ao exercício de opção de compra no final do prazo contratado.

§ 2º O arrendamento de que trata este artigo poderá ser contratado com o ex-proprietário, com o ocupante a qualquer título ou com terceiros, com base no valor de mercado do bem, atestado em laudo de avaliação passado por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquiteturas - CREA, com atribuição para avaliação imobiliária.

Art. 39. Os contratos de Arrendamentos Imobiliário Especial com Opção de Compra conterão, necessariamente, cláusulas dispendo sobre o seguinte:

I - descrição do imóvel arrendado com todas as características que permitam a sua perfeita identificação;

II - prazos do arrendamento especial e do exercício da opção de compra;

III - direito de opção de compra, o preço de compra ou o critério para a fixação desse valor;

IV - valor da prestação mensal do arrendamento, bem assim critérios e periodicidade para sua atualização;

V - valor das despesas e dos encargos adicionais incidentes;

VI - direito da arrendadora, por si ou por prepostos formalmente autorizados, de proceder vistorias periódicas no imóvel arrendado, bem como de exigir do arrendatário, no prazo que lhe for fixado, a adoção de providências destinadas à preservação da integridade do bem;

VII - obrigações e responsabilidades do arrendamento e as sanções decorrentes do descumprimento do contrato de arrendamento;

VIII - hipóteses de rescisão contratual;

IX - previsão de não devolução dos valores pagos nos casos de revisão contratual ou de desistência do arrendatário.

Parágrafo único. Os contratos celebrados no âmbito do programa de arrendamento imobiliário especial com opção de compra, incluindo os de dação em pagamento de imóveis destinados ao arrendamento, serão formulados por instrumento particular com força de escritura pública.

Art. 40. A falta de pagamento de três parcelas mensais constitui o arrendatário em mora de pleno direito, configurando o esbulho possessório que autoriza o arrendador a promover a reintegração de posse.

Art. 41. Aplicam-se ao Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra, no que couber, as disposições referentes ao arrendamento mercantil e ao Programa de Arrendamento Residencial.

Art. 42. O Conselho Monetário Nacional, o Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal, no âmbito de suas respectivas competências, poderão baixar as normas necessárias à implementação do disposto nesta Lei a respeito das operações de Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra.

Art. 43. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 1.981-54, de 23 de novembro de 2000.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 45. Fica revogado art. 6º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

Brasília, 21 de dezembro de 2000; 179º da Independência e 112º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Malan

Martus Tavares