



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.188, DE 2021

(Do Poder Executivo)

URGÊNCIA - ART.64, §1º, CF (Mensagem nº 625/2021)
OF nº 957/2021

Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

EDUCAÇÃO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre:

- I - o serviço de gestão especializada de garantias;
- II - o aprimoramento das regras de garantias;
- III - o resgate antecipado de Letra Financeira;

IV - a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - Fundeb;

V - a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis; e

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.



VI - a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados.

CAPÍTULO II

DO SERVIÇO DE GESTÃO ESPECIALIZADA DE GARANTIAS

Art. 2º O serviço de gestão especializada de garantias tem como objetivo facilitar a constituição, a utilização, a gestão, a complementação e o compartilhamento de garantias utilizadas para operações de crédito contratadas com uma ou mais instituições financeiras por pessoas físicas ou jurídicas ou por entes despersonalizados dotados de capacidade jurídica.

Art. 3º O serviço de gestão especializada de garantias será realizado por pessoas jurídicas de direito privado que atuarão como instituições gestoras de garantia.

§ 1º As instituições gestoras de garantia realizarão, isolada ou conjuntamente, as seguintes atividades:

I - a gestão administrativa das garantias constituídas sobre bens imóveis ou móveis;

II - a constituição, o encaminhamento a registro e o pleito à execução das garantias;

III - o gerenciamento dos riscos inerentes ao serviço de gestão especializada de garantias;

IV - a manutenção e o controle das operações de crédito vinculadas às garantias;

V - a avaliação das garantias reais e pessoais;

VI - a interconexão com as instituições financeiras; e

VII - outros serviços autorizados em regulamento.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional regulamentará o serviço de gestão especializada de garantias.

§ 3º O Banco Central do Brasil supervisionará e autorizará o exercício das atividades de que trata o § 1º, nos termos estabelecidos em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional, sujeitando-se as instituições gestoras de garantia aos termos da Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017.

§ 4º A instituição financeira credora, ao aceitar as garantias recebidas pela instituição gestora de garantia em suas operações de crédito, designará a instituição gestora de garantia para desempenhar as atividades de que trata o § 1º e aderirá ao contrato de que trata o art. 5º.

§ 5º A instituição gestora de garantia, em decorrência da designação de que trata o § 4º, atuará em nome próprio e em benefício da instituição financeira, de acordo com os termos estabelecidos entre si.

§ 6º A instituição gestora de garantia receberá a titularidade das

garantias para execução do serviço de gestão especializada de garantias e terá dever fiduciário em relação às instituições financeiras credoras, aos devedores das operações garantidas e ao prestador da garantia.

§ 7º A instituição gestora de garantia responderá por seus atos perante as instituições financeiras credoras, os devedores das operações garantidas e o prestador da garantia.

§ 8º Na hipótese prevista no § 4º, apenas a mesma instituição gestora de garantia poderá constituir, encaminhar a registro, gerir e pleitear a execução de novas garantias constituídas sobre o mesmo bem objeto da garantia que se encontra em sua titularidade quando se tratar de garantia real.

§ 9º É vedada a vinculação de operação de crédito a uma garantia recebida por instituição gestora de garantia na hipótese de o vencimento final da operação ultrapassar o prazo de vigência do contrato de gestão de garantias de que trata o inciso II do § 3º do art. 5º.

Art. 4º As garantias recebidas por instituições gestoras de garantias conferem às operações de crédito vinculadas a essas garantias e às instituições financeiras credoras os mesmos direitos e privilégios das garantias concedidas sem intermediação da instituição gestora de garantia, inclusive para fins de aplicação do disposto no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

Art. 5º A contratação do serviço de gestão especializada de garantias ocorrerá por meio de instrumento público ou particular denominado de contrato de gestão de garantias a ser firmado entre a instituição gestora de garantia e a pessoa física ou jurídica prestadora da garantia.

§ 1º O contrato de gestão de garantias de que trata o **caput** deverá contemplar, no mínimo:

- I - a titularidade;
- II - a natureza;
- III - as condições de garantia; e
- IV - os serviços prestados.

§ 2º As garantias constituídas no âmbito do contrato de gestão de garantias servirão para assegurar todas as operações de crédito autorizadas pelo prestador da garantia, inclusive em favor de terceiro, independentemente de qualquer novo registro ou averbação, além daquelas necessárias para que a instituição gestora de garantia receba em nome próprio a titularidade das garantias, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros.

§ 3º O contrato de gestão de garantias deverá estabelecer:

- I - o valor máximo de crédito que poderá ser vinculado às garantias prestadas;
- II - o prazo de vigência do contrato;
- III - os tipos de operações de crédito que poderão ser autorizadas pelo prestador da garantia;

IV - a descrição das garantias com a previsão expressa de que

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.



abrangerão todas as operações de crédito autorizadas;

V - a previsão de que o inadimplemento de quaisquer das operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador das garantias possibilitará à instituição gestora de garantia, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações vinculadas as garantias previstas no contrato, hipótese em que se tornará exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais;

VI - a forma de distribuição do produto de eventual execução da garantia entre os credores por ela garantidos;

VII - as regras aplicáveis à assembleia de credores de que trata o parágrafo único do art. 9º; e

VIII - outros requisitos estabelecidos em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 4º O contrato de gestão de garantias poderá prever a prestação de garantia fidejussória adicional pela instituição gestora de garantia ao tomador de crédito na forma prevista em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 5º É vedado à instituição gestora de garantia, no âmbito do contrato de gestão de garantias, realizar qualquer atividade típica de instituição financeira, inclusive operações de crédito.

Art. 6º O registro, inclusive em cartório, das garantias previstas no contrato de gestão de garantias de que trata o art. 5º, constituídas em nome da instituição gestora de garantia, será efetuado na forma prevista na legislação aplicável a cada modalidade de garantia.

Parágrafo único. Às garantias constituídas nos termos do disposto no **caput** não se aplicam os requisitos legais específicos que fazem referência às operações financeiras vinculadas, conforme estabelecido:

I - no **caput** do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965;

II - da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

a) nos incisos I, II e III do **caput** do art. 18; e

b) nos incisos I, II e III do **caput** do art. 24; e

III - da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil:

a) nos incisos I, II e III do **caput** do art. 1.362; e

b) nos incisos I, II e III do **caput** do art. 1.424.

Art. 7º Desde que as operações financeiras vinculadas tenham sido devidamente quitadas, a exoneração das garantias constituídas no âmbito do contrato de que trata o art. 5º ocorrerá por meio de:

I - rescisão; ou

II - vencimento do prazo de vigência do contrato.

§ 1º O prazo de vigência do contrato de que trata o inciso II do § 3º do art. 5º será considerado prorrogado até que:

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.



I - as operações financeiras vinculadas e ainda não totalmente adimplidas sejam devidamente quitadas; ou

II - até que as garantias sejam exauridas,

§ 2º Nas hipóteses do § 1º, é vedada a vinculação de novas operações de crédito durante a prorrogação, ressalvada a possibilidade de os credores decidirem de outro modo, por meio de deliberação na forma prevista no parágrafo único do art. 9º.

Art. 8º Os direitos correspondentes às garantias e o produto da execução da garantia recebido por instituição gestora de garantia decorrente do contrato de que trata o art. 5º, os seus frutos e os seus rendimentos constituem patrimônio separado e incomunicável, observado que:

I - não integram o patrimônio da instituição gestora de garantia;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição gestora de garantia, inclusive aquelas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista;

III - não se sujeitam:

a) à arrecadação nos regimes especiais das instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

b) à recuperação judicial e extrajudicial;

c) à falência;

d) à liquidação judicial; ou

e) a qualquer outro regime de recuperação ou de dissolução a que seja submetida a instituição gestora de garantia; e

IV - somente podem ser utilizados para cumprimento das obrigações das operações de crédito devidamente autorizadas pelo prestador da garantia.

Parágrafo único. Após o cumprimento das obrigações garantidas, o saldo remanescente do produto da execução da garantia estará sujeito à legislação aplicável a cada modalidade de garantia.

Art. 9º A decretação de regime especial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência, liquidação judicial ou qualquer outro regime de recuperação ou de dissolução da instituição gestora de garantia não prejudicará a efetividade das garantias constituídas no âmbito do contrato de gestão de garantias.

Parágrafo único. Nos termos do disposto no **caput**, nas hipóteses de:

I - credor único, este poderá optar por constituir as garantias em nome próprio ou transferi-las para nova instituição gestora de garantia ou para agente de garantias; e

II - multiplicidade de credores, as garantias poderão ser transferidas para nova instituição gestora de garantia, para agente de garantias ou para um dos credores, por decisão dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, de acordo com os termos estabelecidos no contrato de que trata o art. 5º.

Art. 10. O Conselho Monetário Nacional poderá disciplinar a possibilidade de a instituição gestora de garantia adquirir direitos creditórios existentes, independentemente de serem vinculados a garantias constituídas na forma prevista nesta Lei, observado o disposto na legislação civil.

Art. 11. A instituição gestora de garantia deverá manter escrituração contábil destacada por contrato de gestão de garantias, na forma prevista em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional, que contemple a identificação, no mínimo:

- I - do cliente;
- II - das garantias;
- III - das operações de crédito garantidas;
- IV - dos prazos dos contratos e das operações financeiras vinculadas;
- V - das receitas; e
- VI - dos custos e das despesas relativos ao contrato.

CAPÍTULO III

DO APRIMORAMENTO DAS REGRAS DE GARANTIAS

Art. 12. A ementa da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e sobre a execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca, e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, e dá outras providências.” (NR)

Art. 13. A Lei nº 9.514, de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o fiduciante, com o escopo de garantia de obrigação própria ou de terceiro, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 3º A alienação fiduciária de imóvel já alienado fiduciariamente, quando realizada pelo mesmo fiduciante do primeiro negócio jurídico, é admitida a registro imobiliário desde a data de sua celebração e a sua eficácia fica condicionada à aquisição do imóvel pelo fiduciante na forma prevista no art. 25.

§ 4º A propriedade superveniente do imóvel alienado fiduciariamente na forma prevista no § 3º, adquirida pelo fiduciante em

decorrência da resolução da propriedade fiduciária nos termos do disposto no art. 25, torna eficaz a transferência da propriedade fiduciária ao credor desde o seu registro.

§ 5º É facultado ao credor beneficiário da garantia constituída na forma prevista no § 3º sub-rogar-se na propriedade fiduciária, nos termos do disposto no art. 31.

§ 6º O inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer do disposto no art. 31.

§ 7º O disposto no § 6º aplica-se à hipótese prevista no § 3º.

§ 8º O instrumento constitutivo da alienação fiduciária na forma do § 3º deve conter cláusula com a previsão de que trata o § 6º.

§ 9º Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 6º, deverá informá-lo na intimação de que trata o § 1º do art. 26.

§ 10. Independentemente do implemento da condição de que trata o § 4º, o credor garantido pela alienação fiduciária constituída na forma prevista no § 3º fica sub-rogado, desde a data de seu registro, no direito do fiduciante à percepção da importância que restar do produto de eventual venda do imóvel na forma prevista no art. 26-A, art. 27 ou art. 27-A, observado o disposto no art. 33-H." (NR)

"Art.

24.
.....

I - o valor da dívida, sua estimação ou seu valor máximo;

.....
.....

V - a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto na hipótese de inadimplência;

.....
.....

VII - a cláusula que disponha sobre os procedimentos de que tratam os art. 26-A, art. 27 e art. 27-A.

.....
....." (NR)

"Art.25.
.....

§ 1º No prazo de trinta dias, contado da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o termo de quitação ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante.



§1º-A. O não fornecimento do termo de quitação no prazo previsto no §1º acarretará multa ao fiduciário equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, que se reverterá em favor daquele a quem o termo não tiver sido disponibilizado no referido prazo.

.....
....." (NR)

"Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos do disposto neste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante serão intimados, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do registro de imóveis competente, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação.

§ 1º-A Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.

§ 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.

§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º, este será de quinze dias.

§ 3º A intimação será feita pessoalmente ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, que por esse ato serão cientificados de que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade será consolidada no patrimônio do credor e o imóvel será levado a leilão nos termos do disposto nos art. 26-A, art. 27 e art. 27-A, conforme o caso, hipótese em que a intimação poderá ser promovida por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento, situação em que se aplica, no que couber, o disposto no art. 160 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

.....
.....

§ 4º Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente



constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de três dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

§ 4º-A É responsabilidade do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante informar ao credor fiduciário sobre a alteração de seu domicílio.

§ 4º-B Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último.

§ 4º-C Para fins do disposto no § 4º, considera-se lugar inacessível:

I - aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou

II - aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.

.....
....." (NR)

"Art. 26-A. Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio de que trata a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.

.....
.....

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 3º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive dos tributos, e das contribuições condominiais, ou ao correspondente a cinquenta por cento do valor do imóvel, estabelecido nos termos do disposto no inciso VI do **caput** e no parágrafo único do art. 24, o que for maior.

§ 4º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao



referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor fiduciário ficará investido da livre disponibilidade do imóvel.” (NR)

“Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de sessenta dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26.

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior a cinquenta por cento do valor do imóvel a que se refere o § 1º.

§ 2º-A Para fins do disposto nos § 1º e § 2º, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 2º-B Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somados às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão **inter vivos** e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá, também, ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

§ 3º

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e às custas de intimação e daquelas necessárias à realização do leilão público, compreendidas aquelas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; e

III - encargos do imóvel: prêmios de seguro e encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais.

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que

trata o § 3º, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 516 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 5º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º.

§ 5º-A Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida.

§ 6º-A Na hipótese de que trata o § 5º, para efeito de cálculo do saldo remanescente de que trata o § 5º-A, será deduzido o valor correspondente ao referencial mínimo para arrematação do valor atualizado da dívida, conforme estabelecido no § 2º, incluídos os encargos e as despesas de cobrança.

.....

§ 10. Os direitos reais de garantia ou constringções, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

§ 11. Na hipótese prevista no § 10, os direitos reais de garantia ou constringções sub-rogam-se no direito do fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda.” (NR)

“Art. 27-A. Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de dois ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a uma parcela da dívida, o credor poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

§ 1º Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá ao credor fiduciário a indicação dos imóveis a serem executados em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.

§ 2º A cada leilão, o credor fiduciário promoverá, nas matrículas dos imóveis não leiloados, a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes, por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato.

§ 3º Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, o credor recolherá o imposto de transmissão **inter vivos** e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de trinta dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do disposto no art. 27.

§ 4º Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o credor fiduciário entregará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciários, o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.” (NR)

“Art. 30. É assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os art. 26-A, art. 27 e art. 27-A, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de sessenta dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26.

Parágrafo único. Na hipótese de excussão iniciada, na forma prevista neste Capítulo, por instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, por entidades abertas e fechadas de previdência complementar ou por sociedades seguradoras ou resseguradoras, uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.” (NR)

“CAPÍTULO II-B

DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS POR HIPOTECA

Art. 33-G. Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo, independentemente de previsão contratual.

§ 1º Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do credor ou seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de quinze dias, observado o disposto no art. 26, no que couber.

§ 2º A não purgação da mora no prazo estabelecido no § 1º

autoriza o início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária por meio de leilão público, e o fato será previamente averbado na matrícula do imóvel, a partir do pedido formulado pelo credor, nos quinze dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora.

§ 3º No prazo de sessenta dias, contado da averbação de que trata o § 2º, o credor promoverá leilão público do imóvel hipotecado, que poderá ser realizado por meio eletrônico.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro hipotecante por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato ou posteriormente fornecidos, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 5º Na hipótese de o lance oferecido no primeiro leilão público não ser igual ou superior ao valor do imóvel estabelecido no contrato para fins de excussão ou ao valor de avaliação realizada pelo órgão público competente para cálculo do imposto sobre transmissão **inter vivos**, o que for maior, o segundo leilão será realizado nos quinze dias seguintes.

§ 6º No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior a cinquenta por cento do valor do imóvel a que se refere o § 5º.

§ 7º Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao devedor ou, se for o caso, ao prestador da garantia hipotecária o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, autorizado o oficial de registro de imóveis a receber e a transferir as quantias correspondentes ao credor no prazo de três dias.

§ 8º Se o lance para arrematação do imóvel superar o valor da totalidade da dívida, acrescida das despesas previstas no § 7º, a quantia excedente será entregue ao hipotecante no prazo de quinze dias, contado da data da efetivação do pagamento do preço da arrematação.

§ 9º Na hipótese de o lance oferecido no segundo leilão não atender ao referencial mínimo estabelecido no § 6º para arrematação, o imóvel será considerado arrematado pelo credor hipotecário pelo valor correspondente ao referencial mínimo, e não incidirá a obrigação a que se refere o § 8º.

§ 10. Nas operações de financiamento à aquisição ou à construção de imóvel residencial do devedor, excetuadas aquelas compreendidas no sistema de consórcio, caso não seja suficiente o produto da excussão da garantia hipotecária para o pagamento da totalidade da dívida e das demais despesas previstas no § 7º, o devedor ficará exonerado da responsabilidade pelo saldo remanescente, hipótese em que não se

aplica o disposto no art. 1.430 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

§ 11. Concluído o procedimento de alienação previsto neste artigo, o oficial do registro de imóveis expedirá certidão circunstanciada dos procedimentos de execução, com os dados da intimação do devedor e, se for o caso, do terceiro hipotecante, dos autos dos leilões e da arrematação, que constituirá o título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel, mediante a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão **inter vivos** e, se for o caso, do laudêmio.

§ 12. Aplicam-se à execução hipotecária realizada na forma prevista neste artigo as disposições contidas nos § 7º e § 8º do art. 27, no art. 30 e no art. 37-A, equiparadas as datas de consolidação da propriedade e de expedição da certidão de arrematação do imóvel de que trata o § 11." (NR)

"CAPÍTULO II-C

DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA GARANTIA IMOBILIÁRIA EM CASO DE CONCURSO DE CREDORES

Art. 33-H. Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas as averbações previstas no § 7º do art. 26, no § 1º do art. 26-A ou no § 2º do art. 33-G, o oficial do registro de imóveis competente intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de quinze dias, contado da data de intimação, por meio de requerimento que contenha:

I - o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios;

II - os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e

III - a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o **caput**, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia.

§ 2º A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante ou ao hipotecante, ficará a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos de que trata o § 4º do art. 27 ou o § 8º do art. 33-G, conforme o caso." (NR)

"Art. 37-A. O fiduciante pagará ao credor fiduciário ou ao seu

sucessor, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor de que trata o inciso VI do **caput** ou o parágrafo único do art. 24, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário até a data em que este ou seu sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.

....." (NR)

"Art. 39. As disposições da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação não se aplicam às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário a que se refere esta Lei." (NR)

Art. 14. A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.

3º
.....

.....
.....

V - para excussão de imóvel oferecido como garantia real, independentemente da obrigação garantida ou da destinação dos recursos obtidos, mesmo quando a dívida for de terceiro;

....." (NR)

Art. 15. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"CAPÍTULO XXI

DO AGENTE DE GARANTIA

Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por um agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores.

§ 1º O agente de garantia poderá valer-se da execução extrajudicial da garantia, quando previsto na legislação especial aplicável à modalidade de garantia.

§ 2º O agente de garantia terá dever fiduciário em relação aos credores da obrigação garantida e responderá perante os credores por todos os seus atos.

§ 3º O agente de garantia poderá ser, à escolha dos credores, um dos credores ou qualquer terceiro, e poderá ser substituído, a qualquer

tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representarem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, mas a substituição do agente de garantia somente será eficaz após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada a publicidade à garantia.

§ 4º Os requisitos de convocação e de instalação das assembleias dos titulares dos créditos garantidos estarão previstos em ato de designação ou de contratação do agente de garantia.

§ 5º O produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constitui patrimônio separado daquele do agente de garantia e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até cento e oitenta dias, contado da data de recebimento do produto da garantia.

§ 6º Após receber o valor do produto da realização da garantia, o agente de garantia disporá do prazo de dez dias úteis para efetuar o pagamento aos credores.

§ 7º Na hipótese prevista no § 6º, caso a localização de quaisquer dos credores não seja identificada, o agente de garantia depositará o valor correspondente em conta remunerada no nome de cada credor.” (NR)

“Art.

1.477.
.....

§ 1º Não se considera insolvente o devedor por faltar ao pagamento das obrigações garantidas por hipotecas posteriores à primeira.

§ 2º O inadimplemento da obrigação garantida por hipoteca faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel.” (NR)

“Art. 1.478. O credor hipotecário que efetuar o pagamento, a qualquer tempo, das dívidas garantidas pelas hipotecas anteriores se sub-rogará nos seus direitos, sem prejuízo dos que lhe competirem contra o devedor comum.

.....
.....” (NR)

“Art. 1.487-A. A hipoteca poderá ser posteriormente estendida para garantir novas obrigações, por requerimento do proprietário, em favor do mesmo credor, mantidos o registro, a publicidade e a prioridade originais, desde que:

I - prevista a possibilidade de extensão no título que lhe der causa;
e

II - inexistir obrigação contratada com credor diverso garantida por hipoteca ou alienação fiduciária subsequente sobre o mesmo imóvel.



§ 1º A extensão de que trata o **caput** não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.

§ 2º A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente, na matrícula do imóvel, ordenando-se em prioridade as obrigações garantidas pelo tempo da respectiva averbação.

§ 3º Na hipótese de superveniente multiplicidade de credores garantidos pela mesma hipoteca estendida, apenas o credor titular do crédito mais prioritário, conforme estabelecido pelo § 2º, poderá promover a execução judicial ou extrajudicial da garantia, exceto se convencionado de modo diverso por todos os credores.” (NR)

Art. 16. A Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º Se, após a excussão das garantias constituídas no instrumento de abertura de limite de crédito, o produto resultante não bastar para a quitação da dívida decorrente das operações financeiras derivadas, acrescida das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, o tomador e os prestadores de garantia pessoal continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente, exceto se houver disposição em sentido contrário na legislação especial aplicável.” (NR)

“Art. 9º-A. Fica permitida a extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel, pela qual a propriedade fiduciária já constituída possa ser utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas de qualquer natureza, desde que:

I - as operações sejam contratadas com o credor titular da propriedade fiduciária; e

II - inexistir obrigação contratada com credor diverso garantida pelo mesmo imóvel, inclusive na forma prevista no § 3º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 1º A extensão da alienação fiduciária de que trata o **caput** somente poderá ser contratada, por pessoa física ou jurídica, no âmbito do Sistema Financeiro Nacional.

§ 2º As operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, na forma prevista no **caput**, apenas poderão ser transferidas conjuntamente, a qualquer título, preservada a unicidade do credor.” (NR)

“Art. 9º-B. A extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel deverá ser averbada no cartório de registro de imóveis competente, por meio da apresentação do título correspondente, ordenada em prioridade das obrigações garantidas, após a primeira, pelo tempo da averbação.

§ 1º O título de extensão da alienação fiduciária deverá conter:

I - o valor principal da nova operação de crédito;

II - a taxa de juros e os encargos incidentes;



III - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do credor fiduciário;

IV - a cláusula com a previsão de que o inadimplemento e a ausência de purgação da mora, de que tratam os art. 26 e art. 26-A da Lei nº 9.514, de 1997, em relação a quaisquer das operações de crédito, faculta ao credor fiduciário considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais; e

V - os demais requisitos previstos no art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 2º A extensão da alienação fiduciária poderá ser formalizada por instrumento público ou particular, admitida a apresentação em formato eletrônico.

§ 3º Fica dispensado o reconhecimento de firma no título de extensão da alienação fiduciária.

§ 4º A extensão da alienação fiduciária não poderá exceder ao prazo final de pagamento e ao valor garantido constantes do título da garantia original.” (NR)

“Art. 9º-C. Celebrada a extensão da alienação fiduciária sobre coisa imóvel, a liquidação antecipada de quaisquer das operações de crédito não obriga o devedor a liquidar antecipadamente as demais operações vinculadas à mesma garantia, hipótese em que permanecerão vigentes as condições e os prazos nelas convencionados.

Parágrafo único. A liquidação de quaisquer das operações de crédito garantidas será averbada na matrícula do imóvel, à vista do termo de quitação específico emitido pelo credor.” (NR)

“Art. 9º-D. Na extensão da alienação fiduciária sobre coisa imóvel, quando houver inadimplemento e ausência de purgação da mora de que tratam os art. 26 e art. 26-A da Lei nº 9.514, de 1997, em relação a quaisquer das operações de crédito garantidas, independentemente de seu valor, o credor fiduciário poderá considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito vinculadas à mesma garantia, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida.

§ 1º Na hipótese prevista no **caput**, após o vencimento antecipado de todas as operações de crédito, o credor fiduciário promoverá os demais procedimentos de consolidação da propriedade e de leilão de que tratam os art. 26, art. 26-A, art. 27 e art. 27-A da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 2º A informação sobre o exercício, pelo credor fiduciário, da faculdade de considerar vencidas todas as operações vinculadas à mesma garantia, nos termos do disposto no **caput**, deverá constar da intimação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 3º A dívida de que trata o inciso I do § 3º do art. 27 da Lei nº

9.514, de 1997, corresponde à soma dos saldos devedores de todas as operações de crédito vinculadas à mesma garantia.

§ 4º Na hipótese de quaisquer das operações de crédito vinculadas à mesma garantia qualificar-se como financiamento à aquisição ou à construção de imóvel residencial do devedor, aplica-se à excussão da garantia o disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514, de 1997.

§ 5º O disposto no art. 54 da Lei nº 13.097, de 2015, aplica-se aos negócios jurídicos de extensão de alienação fiduciária.” (NR)

Art. 17. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

167.
.....

.....
.....

II

-
.....

.....
.....

34. da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei.” (NR)

Art. 18. A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

95.
.....

.....
.....

§ 3º-A O percentual de que trata o § 3º poderá ser de até dez por cento para operações contratadas até 30 de junho de 2022, nas condições a serem estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

.....
.....” (NR)

CAPÍTULO IV

DO RESGATE ANTECIPADO DE LETRA FINANCEIRA

Art. 19. A Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.



41.

§ 1º Fica o CMN autorizado a dispor sobre a emissão de Letra Financeira com prazo de vencimento inferior ao previsto no inciso III do **caput** para fins de acesso da instituição emitente a operações de redesconto e de empréstimo realizadas com o Banco Central do Brasil.

§ 2º Nas condições a serem estabelecidas pelo CMN, o prazo mínimo e as condições para resgate antecipado, de que trata o inciso IV do **caput**, não se aplicam à Letra Financeira cujo pagamento do principal e dos juros pactuados esteja subordinado ao adimplemento dos pagamentos de direitos creditórios a ela associados." (NR)

CAPÍTULO V

DO FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E DE VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO

Art. 20. A Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.

21.

§ 9º A vedação à transferência de recursos das contas únicas para outras contas, prevista no **caput**, não se aplica aos casos em que os Governos estaduais, distrital ou municipais tenham contratado ou venham a contratar instituição financeira, inclusive diversa daquelas mencionadas no art. 20, para viabilizar o pagamento de salários, vencimentos e benefícios de qualquer natureza aos profissionais da educação em efetivo exercício.

§ 10. Na hipótese prevista no § 9º, as instituições financeiras contratadas deverão receber os recursos das contas únicas em uma conta específica e observar o disposto no § 6º." (NR)

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Ficam revogados:

I - o Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966;



II - o inciso VI do **caput** do art. 33 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

III - a alínea "e" do **caput** do art. 2º do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969;

IV - o § 6º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997;

V - o parágrafo único do art. 1.477 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil; e

VI - o parágrafo único do art. 41 da Lei nº 12.249, de 2010.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília,

PL-GARANTIAS CONSOLIDADO



EMI nº 242/2021 ME

Brasília, 8 de novembro de 2021.

Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à sua apreciação minuta de anteprojeto de lei que versa sobre: i. o serviço de gestão especializada de garantias; ii. o aprimoramento das regras de garantias; iii. o resgate antecipado de Letra Financeira; iv. a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação; v. a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal nas operações sobre penhores civis; e vi. a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados.

Serviço de Gestão Especializada de Garantias

2. A medida objetiva facilitar a utilização de garantias por meio do serviço de gestão especializada de instrumentos de garantias móveis e imóveis, que será realizado por Instituições Gestoras de Garantia – IGG e regulado pelo Conselho Monetário Nacional – CMN.

3. Estimam-se ganhos potenciais de escala e de escopo desse serviço, tornando mais eficiente o uso de garantias no processo de concessão de crédito, com expectativa de melhora nas condições e termos para os tomadores. Como será demonstrado a seguir, o instrumento tem o potencial de estimular a redução das taxas de juros, elevar o número de alternativas de crédito e diminuir os custos operacionais para as instituições financeiras. Espera-se, portanto, um aumento da eficiência e uma redução de barreiras à entrada no mercado de crédito.

4. As IGG ficarão responsáveis, quando contratadas para esse fim, pela constituição, utilização, gestão e pelo compartilhamento de garantias nas operações de crédito pactuadas entre o tomador e as instituições financeiras credoras. Poderão atuar como IGG as pessoas jurídicas de direito privado autorizadas a realizar o serviço pelo Banco Central do Brasil, de acordo com as regras estabelecidas pelo CMN.

5. Essas Instituições terão a prerrogativa de atuar em nome próprio, mas essa atuação ocorrerá sempre em benefício da instituição financeira credora no processo de excussão das garantias, de acordo com os termos contratados com o prestador das garantias. Para isso, as IGG passarão a ter poder exclusivo de constituir, levar a registro, gerir e pleitear a execução das garantias transferidas para a sua titularidade mediante celebração do contrato de gestão de garantias.



6. O poder conferido às IGG para receber a titularidade de garantias, permite que um indivíduo ou uma empresa que deseje tomar crédito ofereça previamente garantias às IGG sem ainda ter realizado a operação de crédito. Flexibiliza-se, dessa forma, o usual caráter acessório da garantia ao contrato de crédito. Consequentemente, essa concessão inicial de garantias às IGG possibilitará ao indivíduo ou à empresa obter operações de crédito com as instituições financeiras que aceitem tais garantias e, em função disso, adiram ao contrato de gestão de garantias firmado entre a IGG e o prestador da garantia. Essas operações de crédito funcionarão de forma análoga a um empréstimo sindicalizado, no que diz respeito ao compartilhamento de garantias, mas com as facilidades anteriormente descritas de gestão especializada de garantias nas IGG.

7. Poderão as IGG avaliar o valor das garantias e, com base nesse valor, as instituições financeiras poderão definir um montante adequado de crédito a ser tomado pelo mutuário, de acordo com as condições de gestão da garantia estabelecida pela IGG. Dessa maneira, a instituição financeira credora, ao aceitar as garantias recebidas por uma IGG, designa essa instituição para atuar em seu benefício e de maneira exclusiva no processo de excussão das garantias.

8. Uma facilidade desse modelo proposto reside em sua dinâmica. Uma vez que o mutuário vai realizando o pagamento de suas dívidas com as instituições financeiras credoras, ele terá automaticamente aberto, no valor quitado, espaço para contratação de novo crédito, nos limites contratuais convencionados com a IGG.

9. Será vedado às IGG, no âmbito do contrato de gestão de garantias, a realização de qualquer atividade típica de instituição financeira, inclusive operações de crédito. O intuito é prever a separação da entidade que recebe a garantia, neste caso a IGG, da entidade que concede o crédito. Essa distinção, contudo, não desvincula a garantia da operação de crédito. Dessa forma, o risco assumido pela instituição financeira tende a ser similar ao de uma operação de crédito sem a participação da IGG.

10. Importante notar ainda que, para assegurar a qualidade das garantias cursadas, os direitos correspondentes às garantias recebidas pelas IGG, bem como seus frutos e rendimentos e o eventual produto de sua execução, não se comunicarão com o patrimônio das IGG.

11. O anteprojeto de lei ainda prevê que o inadimplemento de uma das operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador da garantia faculta à IGG, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações vinculadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais. Essa cláusula, conhecida por *cross default*, reforça o caráter de garantia especializada prestada pelas IGG. Consequentemente, se for o caso, a IGG poderá dar início à execução da garantia, pelo fato de o devedor não ter cumprido tempestivamente uma das operações contratadas com base no contrato de gestão especializada celebrado com a IGG.



12. Cabe ainda frisar que os tomadores de crédito, pessoas físicas ou jurídicas, poderão constituir nas IGG garantias reais ou pessoais, o que abrange incontáveis possibilidades. A título ilustrativo, e apenas para dar um parâmetro do tamanho do mercado de garantias imobiliárias, existem estudos que indicam que o mercado imobiliário residencial urbano seria na ordem de 8 a 10 trilhões de reais, o que representa grande potencial de crescimento de operações de crédito com recursos livres para pessoas físicas, que, segundo o Banco Central do Brasil, em março de 2021, representava cerca de R\$ 750 bilhões, para construção, reforma, ampliação e aquisição de unidades residenciais.¹

13. Em termos de riscos, as garantias estarão vinculadas às operações de crédito, como se não existisse a IGG, o que confere às instituições financeiras credoras iguais benefícios, mesmo no caso de descontinuidade da IGG. Dessa forma, eventual decretação de regime especial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência, liquidação judicial ou qualquer outro regime de recuperação ou de dissolução de uma IGG não prejudicará a efetividade das garantias constituídas no contrato de gestão de garantias para cobrir o risco de inadimplemento do tomador. Outrossim, não haverá alteração das regras atuais das garantias existentes, mantendo-se a legislação específica para cada tipo de garantia.

14. No texto proposto, atribuiu-se ao CMN, ainda, a competência para permitir que as IGG adquiram direitos creditórios existentes. Objetiva-se que as IGG, conforme limites estabelecidos pelo CMN, possam realizar operações com assunção de risco, de forma a poderem adequar fluxos financeiros de diferentes instituições financeiras credoras vinculadas a uma mesma garantia. Com isso, as IGG permitirão maior diversidade de arranjos contratuais entre credores e devedores. É importante frisar que tal atividade, uma vez autorizada pelo CMN, pode ser exercida pela IGG de maneira independente da prestação do serviço de gestão de garantias, sempre respeitando e mantendo os requisitos legais e regulamentares atinentes a cada uma dessas atividades.

15. Da forma configurada neste anteprojeto de lei, espera-se que a utilização do serviço de gestão especializada de garantias permita ao mercado superar alguns problemas atualmente enfrentados por instituições financeiras e seus clientes tomadores de crédito. A seguir, elencam-se algumas contribuições potenciais das IGG para superar desafios enfrentados por instituições financeiras:

- a. foco no core business da atividade de instituição financeira: o uso de entidades especializadas retira das instituições financeiras a necessidade de verticalização dos serviços ou de gestão de inúmeros contratos com empresas terceirizadas, tornando tanto o mercado de crédito quanto a economia em geral mais eficientes;

1 Banco Central do Brasil. Informações do Mercado Imobiliário. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/estatisticas/mercadoimobiliario>. Acesso dia 02 de junho de 2021.



b. redução de barreiras de entrada e de custos na gestão das garantias reais: a passagem dos serviços de gestão de garantias para as IGG possibilitará o aumento de ganhos de escopo e escala na realização de operações de crédito, potencialmente reduzindo barreiras de entrada no mercado de crédito e, conseqüentemente, diminuindo os juros praticados nas operações;

c. redução do conflito de interesses: a existência de entidades distintas, uma que gere a garantia e outra que a utiliza para suprir o crédito concedido, tem a capacidade de reduzir os conflitos de interesse entre as atividades de concessão de crédito e de avaliação e cobrança de garantias vinculadas às operações. Com base nessa sistemática, a avaliação e gestão das garantias passarão às IGG, entidades distintas da instituição financeira que concede o crédito, mitigando o conflito de interesse existente nos processos de avaliação e excussão das garantias, atividade alheia à de concessão de crédito e que atualmente é realizada pelas próprias instituições financeiras. A gestão especializada do serviço também permitirá ganhos de escala e escopo na administração dessas garantias;

d. mitigação da possibilidade de "empocamento" das garantias: flexibiliza-se a sistemática atual da acessoriedade das garantias à operação de crédito, que tem como consequência a subutilização das garantias. Atualmente, cada garantia pode viabilizar apenas uma operação de crédito, independentemente de o valor do crédito ser consideravelmente inferior ao valor da garantia; e

e. gestão dos bens não de uso - BNDU por parte das instituições financeiras: tem-se o potencial de diminuição da existência de imóveis nos balanços das instituições financeiras, o que acaba deixando mais líquida a composição dos ativos da instituição. Isso permitirá melhoria tanto de sua solvência quanto de sua capacidade de ofertar crédito.

16. Pode ser elencada, como contribuição do serviço de gestão especializada de garantias para a superação de desafios enfrentados por tomadores de crédito, o fim da limitação de utilização da garantia constituída sobre bem por apenas um credor. Na sistemática atual, uma vez alienado fiduciariamente um bem a um credor, o tomador de crédito não mais pode usá-lo para conseguir um segundo crédito, mesmo que o valor do crédito seja insignificante em relação ao potencial suportado pela garantia. Com a IGG, como a garantia estará em sua titularidade, ela permitirá ao tomador de crédito inúmeras operações com diferentes credores em relação a uma mesma garantia.

17. Relevante também observar que inúmeras configurações de mercado que, na sistemática atual, não são possíveis, serão viabilizadas. A seguir, a título ilustrativo, são elencadas algumas configurações possíveis:

- a. compartilhamento de risco e de exposição entre cooperativas e instituições financeiras de pequeno porte: ao viabilizar o fracionamento e compartilhamento das garantias, as IGG têm o potencial de permitir que inúmeras instituições com pouca capacidade de absorção de risco possam compartilhá-lo e, dessa forma, superar problemas de insuficiência de capital ou de concentração de exposição;
- b. fintechs em plataformas peer-to-peer lending P2P: ao viabilizar o fracionamento das garantias e seu compartilhamento, as IGG permitirão a realização de operações pulverizadas com múltiplos credores em plataformas digitais, aumentando as possibilidades de captação de recursos e favorecendo a competitividade;
- c. facilitação de operações de crédito rural: ao possibilitar a constituição e o fracionamento da garantia de forma prévia ao momento do crédito, operações rurais sazonais serão viabilizadas em decorrência da celeridade da concessão do crédito no momento de seu requerimento; _
- d. expansão das atividades de bancos de crédito habitacional: bancos atualmente com expertise em crédito habitacional poderão expandir suas atividades mais facilmente para o segmento empresarial, ao usar imóveis de clientes também para atividades empresariais.

18. Espera-se, portanto, que o referido serviço especializado seja instrumento de mercado capaz de reduzir os custos relacionados à gestão de garantias pelas instituições financeiras e, do ponto de vista do tomador de crédito, de diminuir a subutilização de garantias, possibilitando o uso de uma mesma garantia para operações de crédito em mais de uma instituição financeira. Esses fatores incentivarão a ampliação da oferta de crédito não apenas por instituições tradicionais, mas também por *fintechs*, bancos médios e cooperativas de crédito. Avalia-se que a sistemática pressionará para baixo, via mecanismo de preços, as taxas de juros cobradas nas operações e aumentará a competição no mercado, já que o tomador de crédito poderá solicitar linhas de financiamento em diferentes instituições financeiras até o limite da garantia constituída na IGG contratada.

Aprimoramento das Regras de Garantias

19. Essa parte da proposta decorreu de discussões no grupo denominado Iniciativa de Mercado de Capitais (IMK), o qual contou com a participação não apenas de órgãos e entidades do Estado, como o Ministério da Economia e o Banco Central do Brasil, mas também de associações representativas do mercado. Ao longo dos trabalhos, objetivou-se elaborar proposta para aumentar a eficiência das garantias ofertadas no mercado imobiliário e diminuir a insegurança jurídica atualmente observada pelos agentes econômicos, principalmente no processo de execução de bens imóveis.



20. Por meio de alterações na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e na Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, busca-se aprimorar procedimentos relativos à alienação fiduciária de bem imóvel, em especial à execução extrajudicial. A proposta corrige fragilidades existentes no processo de intimação do devedor, elimina a atual indefinição legal sobre o conceito de preço considerado vil, passando a estabelecer critérios objetivos para o valor mínimo da arrematação, endereça questões relativas ao processo de leilão e à exoneração de credor em caso de insuficiência do valor de alienação do imóvel para fazer frente ao valor da dívida.
21. Passa-se, também, a prever de maneira expressa a possibilidade de se levar a registro imobiliário a alienação fiduciária de imóvel já alienado fiduciariamente. Atualmente, a falta de previsão legal expressa tem causado insegurança jurídica e recusa de cartórios em empreender o registro desde a data da celebração do negócio fiduciário, não obstante a legislação já preveja a possibilidade de pós-eficacização daquela garantia prestada originalmente a *non domino*.
22. Os aprimoramentos na Lei nº 9.514, de 1997, visam a dotar o modelo de alienação fiduciária, atualmente usado em mais de 90% das operações de crédito imobiliário, de maior segurança jurídica, previsibilidade e eficiência. Avalia-se que as alterações propostas fortalecerão as garantias e, por consequência, reduzirão os custos do crédito.
23. Em relação à hipoteca, as alterações propostas objetivam recuperar o uso desse instrumento como modalidade de garantia de financiamento imobiliário. Embora a hipoteca seja o instrumento mais usado em outros países, no Brasil o mecanismo é usado em apenas 6% das operações de crédito imobiliário. Trata-se de situação derivada sobretudo da insegurança jurídica que envolve a excussão hipotecária. As previsões normativas contidas no Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, possuem falhas e estão desatualizadas, o que implica que a execução extrajudicial hipotecária seja frequentemente judicializada.
24. Com o intento, portanto, de restabelecer o uso da hipoteca no mercado brasileiro, propõe-se: i) a homogeneização de procedimentos da hipoteca com os procedimentos referentes à alienação fiduciária; e ii) o estabelecimento de novo processo de sua execução extrajudicial, com a inclusão de capítulo sobre a matéria na Lei nº 9.514, de 1997, e com a revogação de dispositivos do Decreto-Lei nº 70, de 1966.
25. Ademais, busca-se disciplinar, por meio de alterações na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a figura do agente de garantia. Pela proposta, qualquer garantia poderá ser constituída, registrada, gerida e excutida por um agente de garantia a ser designado pelos credores. O agente pode ser um dos credores ou qualquer terceiro, podendo ser substituído a qualquer tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos. Com a disciplina aventada, avalia-se que haverá maior probabilidade de profissionalização da



gestão, do registro e da execução de garantias, com potencial de ganhos de escala e de escopo.

26. Outra alteração se dá na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a fim de restringir as possibilidades de um imóvel ser alegado como bem de família, com o fundamento abstrato que não foi oferecido pela "entidade familiar" e não foi utilizada hipoteca. A previsão atualmente contida no inciso V do artigo 3º da Lei nº 8.009, de 1990, tem causado insegurança jurídica, com consequente aumento dos riscos e dos custos das operações de crédito. Com a proposta, a impenhorabilidade não será oponível à excussão de imóvel oferecido como garantia real, qualquer que seja a obrigação garantida ou a destinação dos recursos obtidos, ainda que a dívida seja de terceiro. Dessa forma, o casal ou proprietário poderá oferecer o imóvel em garantia para a obtenção de crédito com custo relativamente menor.
27. Propõe-se ainda a reedição de proposta da MP nº 992, de 16 de julho de 2020, que alterou a Lei nº 13.476, de 2017. O objetivo é permitir a extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel, pela qual a propriedade fiduciária já constituída pode ser utilizada como garantia de novas e autônomas operações de crédito de qualquer natureza, desde que as operações sejam contratadas com o credor titular da propriedade fiduciária e inexista obrigação contratada com credor diverso garantida pelo mesmo imóvel.
28. A sistemática de utilização de um mesmo bem imóvel como garantia de mais de uma operação de crédito, mediante simples extensão de uma mesma alienação fiduciária, permitirá a diminuição da subutilização de garantia e a ampliação do volume de crédito concedido na economia

Resgate Antecipado de Letra Financeira

29. A medida versa também sobre o aprimoramento do arcabouço legal referente às Letras Financeiras (LF). De acordo com os incisos III e IV do artigo 41 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, as LF não podem ter prazo de vencimento inferior a um ano e o resgate antecipado do título somente pode ocorrer em ambiente de negociação competitivo, devendo ser observado o prazo mínimo de vencimento.
30. Pelo texto ora apresentado, o CMN fica autorizado a estabelecer condições e prazo inferior a um ano de vencimento para o resgate antecipado das LF vinculadas, ou seja, aquelas cujo pagamento do principal e dos juros pactuados se subordine ao adimplemento dos pagamentos de direitos creditórios a ela associados.
31. Avalia-se que, em algumas situações específicas, as atuais restrições legais quanto ao resgate antecipado podem ser flexibilizadas sem que a LF perca sua essência. Esse é o caso da hipótese de a LF ser utilizada como instrumento de transferência de risco, isto é, quando as obrigações a ela associadas se subordinam a um conjunto de direitos creditórios, de maneira que, inadimplidos os pagamentos de tais direitos, tornam-se inexigíveis, do



emissor, a devolução do capital investido e os juros contratados. Nessas situações, considera-se que não há possibilidade de descasamento entre ativos e passivos, havendo correspondência entre os fluxos dos direitos creditórios (ativo) e os fluxos da LF (passivo).

32. Com a alteração das regras referentes à LF, pretende-se viabilizar o uso desse instrumento como parte de um arranjo voltado para a transferência do risco de operações ativas, uma vez que eventual liquidação antecipada dos direitos creditórios, cujo risco se quer transferir, possa ser acompanhada do resgate das letras às quais estão associados, ainda que a antecipação ocorra antes de um ano. Igualmente, nesta hipótese, a obrigatoriedade de resgate das LF em ambiente de negociação competitiva não se faz necessária para os fins que se quer fomentar, na medida em que tais operações são, em regra, bilaterais, feitas com investidores profissionais, não se revestindo de características de oferta pública, que demandariam um tratamento equitativo entre os titulares dos papéis.

Transferência de Valores das Contas Únicas e Específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - Fundeb

33. Há ainda a alteração da Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020, com a inclusão do parágrafo 9º no art. 21 da Lei. Tendo em vista que os recursos do Fundeb também são utilizados para remuneração de profissionais da educação, a redação do art. 21 da referida Lei tem gerado discussões sobre se os pagamentos só poderiam ser realizados pelo Banco do Brasil ou pela Caixa Econômica Federal. Essa restrição inviabilizaria a sistemática utilizada por muitos entes da federação de se transferir os valores do Fundeb relacionados a pagamento de salários para outro banco que realiza a gestão de sua folha de pagamentos.
34. Visando a evitar que a nova legislação traga impactos negativos na contratação da folha de pagamentos dos servidores no âmbito dos entes federativos, é proposta a inclusão do dispositivo para permitir a transferência de valores das contas únicas do Fundeb para outras contas que centralizam a folha de pagamentos do próprio ente público, mesmo que esta não seja no Banco do Brasil ou na Caixa. Por isso, entende-se necessária a indicação expressa em lei para o referido fim.

Exclusão Do Monopólio Da Caixa Econômica Federal Nas Operações Sobre Penhores Cíveis

35. Ademais, propõe-se excluir o monopólio da Caixa Econômica Federal nas operações sobre penhores cíveis, com caráter permanente e da continuidade, pela revogação da alínea "e" do art. 2º do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969. No atual contexto de estímulo à competição bancária e desenvolvimento do mercado de crédito no Brasil, o fim do monopólio da Caixa sobre operações de penhores cíveis vai ao encontro dos objetivos do anteprojeto de lei em discussão, ao possibilitar



redução ainda maior, via permissão de competição, nos custos e taxas para o uso de garantias.

Alteração da Composição do Conselho Nacional de Seguros Privados

36. Por fim, modifica-se a composição do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP), por meio de alteração no Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, retirando a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do rol de membros desse Conselho, uma vez que é bastante reduzida a área de interseção entre os mandatos da CVM e do CNSP. A medida, portanto, visa à racionalização na administração pública e a uma maior eficiência na execução do seu mandato, sem prejuízo às atividades do CNSP.

37. As poucas iniciativas relacionadas ao mercado securitário que se beneficiam com o envolvimento da CVM podem ser tratadas com apoio originado por meios menos onerosos, como convênios e comitês entre CVM e a Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), por exemplo.

Considerações Finais

38. Desde o início de 2020, o Brasil enfrenta o desafio imposto pela pandemia de Covid-19. O Ministério da Economia tem atuado ativamente, tanto a fim de minimizar seus efeitos sobre o nível da atividade econômica quanto para proteger a população economicamente vulnerável, manter empregos e impedir o fechamento de empresas. Ao longo desse período, o Governo Federal implementou diversas medidas para sustentar a oferta de crédito, não apenas medidas regulatórias e de provisão de liquidez, mas também foram fornecidas linhas de crédito com recursos ou garantias do Estado, além de alívio tributário.
39. Nesse contexto, as propostas contidas neste anteprojeto de lei se inserem nesse desafio de escala global e na estratégia de curto e longo prazo do Ministério da Economia, com a finalidade de corrigir falhas e de tornar o mercado de crédito mais eficiente para todos os agentes, aumentando a oferta e melhorando as condições de crédito. São medidas que auxiliam a maior liquidez do mercado. Cabe destacar que reduzir a subutilização das garantias do país tem urgência, tendo em vista que períodos pós-crise se destacam por haver uma falta de lastro para operações de crédito ao sistema produtivo, o que tende a impactar negativamente a possibilidade de retomada econômica.
40. As propostas são relevantes pelo potencial de propiciar alavancagem e sustentabilidade do crédito em âmbito nacional e se mostram urgentes em razão da necessidade de adoção de medidas imediatas para que a economia reaja de maneira sustentável às consequências negativas impostas pela pandemia de Covid-19.
41. Essas, Senhor Presidente, são as razões que justificam a elaboração deste anteprojeto de lei que ora submetemos à sua apreciação.

Respeitosamente,



Assinado por: Paulo Roberto Nunes Guedes

Apresentação: 26/11/2021 12:28 - Mesa

PL n.4188/2021



Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

MENSAGEM Nº 625

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do § 1º do art. 64 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto do projeto de lei que “Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020”.

Brasília, 25 de novembro de 2021.

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 13.506, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2017

Dispõe sobre o processo administrativo sancionador na esfera de atuação do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários; altera a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, a Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 10.214, de 27 de março de 2001, a Lei nº 11.371, de 28 de novembro de 2006, a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, a Lei nº 12.865, de 9 de outubro de 2013, a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, o Decreto nº 23.258, de 19 de outubro de 1933, o Decreto-Lei nº 9.025, de 27 de fevereiro de 1946, e a Medida Provisória nº 2.224, de 4 de setembro de 2001; revoga o Decreto-Lei nº 448, de 3 de fevereiro de 1969, e dispositivos da Lei nº 9.447, de 14 de março de 1997, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e da Lei nº 9.873, de 23 de novembro de 1999; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o processo administrativo sancionador nas esferas de atuação do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR NA
ESFERA DE ATUAÇÃO DO BANCO CENTRAL DO BRASIL

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 2º Este Capítulo dispõe sobre infrações, penalidades, medidas coercitivas e meios alternativos de solução de controvérsias aplicáveis às instituições financeiras, às demais

instituições supervisionadas pelo Banco Central do Brasil e aos integrantes do Sistema de Pagamentos Brasileiro, e estabelece o rito processual a ser observado nos processos administrativos sancionadores no âmbito do Banco Central do Brasil.

LEI Nº 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005

Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO III
DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Seção I
Disposições Gerais

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

§ 1º Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso.

§ 2º As obrigações anteriores à recuperação judicial observarão as condições originalmente contratadas ou definidas em lei, inclusive no que diz respeito aos encargos, salvo se de modo diverso ficar estabelecido no plano de recuperação judicial.

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

§ 4º Não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial a importância a que se refere o inciso II do art. 86 desta Lei.

§ 5º Tratando-se de crédito garantido por penhor sobre títulos de crédito, direitos creditórios, aplicações financeiras ou valores mobiliários, poderão ser substituídas ou renovadas as garantias liquidadas ou vencidas durante a recuperação judicial e, enquanto não renovadas ou substituídas, o valor eventualmente recebido em pagamento das garantias permanecerá em conta vinculada durante o período de suspensão de que trata o § 4º do art. 6º desta Lei.

§ 6º Nas hipóteses de que tratam os §§ 2º e 3º do art. 48 desta Lei, somente estarão sujeitos à recuperação judicial os créditos que decorram exclusivamente da atividade rural e estejam discriminados nos documentos a que se referem os citados parágrafos, ainda que não vencidos. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação\)*](#)

§ 7º Não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial os recursos controlados e abrangidos nos termos dos arts. 14 e 21 da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação\)*](#)

dias após a publicação)

§ 8º Estarão sujeitos à recuperação judicial os recursos de que trata o § 7º deste artigo que não tenham sido objeto de renegociação entre o devedor e a instituição financeira antes do pedido de recuperação judicial, na forma de ato do Poder Executivo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação)

§ 9º Não se enquadrará nos créditos referidos no *caput* deste artigo aquele relativo à dívida constituída nos 3 (três) últimos anos anteriores ao pedido de recuperação judicial, que tenha sido contraída com a finalidade de aquisição de propriedades rurais, bem como as respectivas garantias. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação)

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

I - concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II - cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III - alteração do controle societário;

IV - substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

V - concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;

VI - aumento de capital social;

VII - trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

VIII - redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;

IX - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

X - constituição de sociedade de credores;

XI - venda parcial dos bens;

XII - equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

XIII - usufruto da empresa;

XIV - administração compartilhada;

XV - emissão de valores mobiliários;

XVI - constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor;

XVII - conversão de dívida em capital social; (Inciso acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação)

XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada. (Inciso acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação)

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.

§ 2º Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como

parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial.

§ 3º Não haverá sucessão ou responsabilidade por dívidas de qualquer natureza a terceiro credor, investidor ou novo administrador em decorrência, respectivamente, da mera conversão de dívida em capital, de aporte de novos recursos na devedora ou de substituição dos administradores desta. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação\)](#)

§ 4º O imposto sobre a renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) incidentes sobre o ganho de capital resultante da alienação de bens ou direitos pela pessoa jurídica em recuperação judicial poderão ser parcelados, com atualização monetária das parcelas, observado o seguinte:

I - o disposto na Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002; e

II - a utilização, como limite, da mediana de alongamento no plano de recuperação judicial em relação aos créditos a ele sujeitos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação\)](#)

§ 5º O limite de alongamento de prazo a que se refere o inciso II do § 4º deste artigo será readequado na hipótese de alteração superveniente do plano de recuperação judicial. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.112, de 24/12/2020, publicada na Edição Extra B do DOU de 24/12/2020, em vigor 30 dias após a publicação\)](#)

LEI Nº 4.728, DE 14 DE JULHO DE 1965.

Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Seção XIV

Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Mercado Financeiro e de Capitais [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Art. 66. [\(Revogado pela Lei 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Art. 66-A. [\(Acrescido pela Medida Provisória nº 2.160-25, de 23/8/2001 e revogado pela Lei 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Seção XIV

Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Mercado Financeiro e de Capitais

Art. 66-B. O contrato de alienação fiduciária celebrado no âmbito do mercado financeiro e de capitais, bem como em garantia de créditos fiscais e previdenciários, deverá conter, além dos requisitos definidos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a taxa de juros, a cláusula penal, o índice de atualização monetária, se houver, e as demais comissões e encargos.

§ 1º Se a coisa objeto de propriedade fiduciária não se identifica por números, marcas e sinais no contrato de alienação fiduciária, cabe ao proprietário fiduciário o ônus da prova, contra terceiros, da identificação dos bens do seu domínio que se encontram em poder do devedor.

§ 2º O devedor que alienar, ou der em garantia a terceiros, coisa que já alienara fiduciariamente em garantia, ficará sujeito à pena prevista no art. 171, § 2º, I, do Código Penal.

§ 3º É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor, que, em caso de inadimplemento ou mora da obrigação garantida, poderá vender a terceiros o bem objeto da propriedade fiduciária independente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da realização da garantia, entregando ao devedor o saldo, se houver, acompanhado do demonstrativo da operação realizada.

§ 4º No tocante à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis ou sobre títulos de crédito aplica-se, também, o disposto nos arts. 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 5º Aplicam-se à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei os arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 6º Não se aplica à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei o disposto no art. 644 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. ([Artigo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004](#))

Seção XV

Disposições diversas

Art. 67. O Conselho Monetário Nacional poderá autorizar emissões de Obrigações do Tesouro a que se refere a Lei n. 4.357, de 16 de julho de 1964, com prazos inferiores a três anos.

LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Seção VII

Das garantias

Art. 17. As operações de financiamento imobiliário em geral poderão ser garantidas por:

- I - hipoteca;
- II - cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;
- III - caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis;
- IV - alienação fiduciária de coisa imóvel.

§ 1º As garantias a que se referem os incisos II, III e IV deste artigo constituem direito real sobre os respectivos objetos.

§ 2º Aplicam-se à caução dos direitos creditórios a que se refere o inciso III deste

artigo as disposições dos arts. 789 a 795 do Código Civil.

§ 3º As operações do SFI que envolvam locação poderão ser garantidas suplementarmente por anticrese.

Art. 18. O contrato de cessão fiduciária em garantia opera a transferência ao credor da titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida garantida, e conterà, além de outros elementos, os seguintes:

I - o total da dívida ou sua estimativa;

II - o local, a data e a forma de pagamento;

III - a taxa de juros;

IV - a identificação dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária.

Art. 19. Ao credor fiduciário compete o direito de:

I - conservar e recuperar a posse dos títulos representativos dos créditos cedidos, contra qualquer detentor, inclusive o próprio cedente;

II - promover a intimação dos devedores que não paguem ao cedente, enquanto durar a cessão fiduciária;

III - usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos e exercer os demais direitos conferidos ao cedente no contrato de alienação do imóvel;

IV - receber diretamente dos devedores os créditos cedidos fiduciariamente.

§ 1º As importâncias recebidas na forma do inciso IV deste artigo, depois de deduzidas as despesas de cobrança e de administração, serão creditadas ao devedor cedente, na operação objeto da cessão fiduciária, até final liquidação da dívida e encargos, responsabilizando-se o credor fiduciário perante o cedente, como depositário, pelo que receber além do que este lhe devia.

§ 2º Se as importâncias recebidas, a que se refere o parágrafo anterior, não bastarem para o pagamento integral da dívida e seus encargos, bem como das despesas de cobrança e de administração daqueles créditos, o devedor continuará obrigado a resgatar o saldo remanescente nas condições convencionadas no contrato.

Art. 20. Na hipótese de falência do devedor cedente e se não tiver havido a tradição dos títulos representativos dos créditos cedidos fiduciariamente, ficará assegurada ao cessionário fiduciário a restituição na forma da legislação pertinente.

Parágrafo único. Efetivada a restituição, prosseguirá o cessionário fiduciário no exercício de seus direitos na forma do disposto nesta seção.

Art. 21. São suscetíveis de caução, desde que transmissíveis, os direitos aquisitivos sobre imóvel, ainda que em construção.

§ 1º O instrumento da caução, a que se refere este artigo, indicará o valor do débito e dos encargos e identificará o imóvel cujos direitos aquisitivos são caucionados.

§ 2º Referindo-se a caução a direitos aquisitivos de promessa de compra e venda cujo preço ainda não tenha sido integralizado, poderá o credor caucionário, sobrevivendo a mora do promissário comprador, promover a execução do seu crédito ou efetivar, sob protesto, o pagamento do saldo da promessa.

§ 3º Se, nos termos do disposto no parágrafo anterior, o credor efetuar o pagamento, o valor pago, com todos os seus acessórios e eventuais penalidades, será adicionado à dívida garantida pela caução, ressalvado ao credor o direito de executar desde logo o devedor, inclusive pela parcela da dívida assim acrescida.

CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual

o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena: [\(“Caput” do parágrafo com redação pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

I - bens enfitêuticos, hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

II - o direito de uso especial para fins de moradia; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

IV - a propriedade superficiária. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

§ 2º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos III e IV do § 1º deste artigo ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado. [\(Parágrafo com redação pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterà.

I - o valor do principal da dívida;

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - a cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o art. 27.

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do *caput* deste artigo seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

§ 1º No prazo de trinta dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

§ 2º À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

§ 3º [\(Revogado pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 3º-B. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 8º O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Art. 26-A. Os procedimentos de cobrança, purgação de mora e consolidação da propriedade fiduciária relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sujeitam-se às normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. [*\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)*](#)

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

§ 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)*](#)

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)*](#)

§ 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)*](#)

§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

§ 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio.

§ 7º Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)*](#)

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 9º O disposto no § 2º-B deste artigo aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR, na forma prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 28. A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

Art. 29. O fiduciante, com anuência expressa do fiduciário, poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o adquirente as respectivas obrigações.

Art. 30. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, a consolidação da propriedade em seu nome.

Parágrafo único. Nas operações de financiamento imobiliário, inclusive nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 31. O fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária.

Parágrafo único. Nos casos de transferência de financiamento para outra instituição financeira, o pagamento da dívida à instituição credora original poderá ser feito, a favor do mutuário, pela nova instituição credora. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 32. Na hipótese de insolvência do fiduciante, fica assegurada ao fiduciário a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente.

Art. 33. Aplicam-se à propriedade fiduciária, no que couber, as disposições dos arts. 647 e 648 do Código Civil.

CAPÍTULO II-A DO REFINANCIAMENTO COM TRANSFERÊNCIA DE CREDOR

[\(Capítulo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-A. A transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real, de um credor para outro, inclusive sob a forma de sub-rogação, obriga o credor original a emitir documento que ateste, para todos os fins de direito, inclusive para efeito de averbação, a validade da transferência.

Parágrafo único. A emissão do documento será feita no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a quitação da dívida original. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-B. Para fins de efetivação do disposto no art. 33-A, a nova instituição credora deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário, inclusive as

seguintes:

- I - a taxa de juros do financiamento;
- II - o custo efetivo total;
- III - o prazo da operação;
- IV - o sistema de pagamento utilizado; e
- V - o valor das prestações.

§ 1º A instituição credora original terá prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento das informações de que trata o *caput*, para solicitar à instituição proponente da transferência o envio dos recursos necessários para efetivar a transferência.

§ 2º O mutuário da instituição credora original poderá, a qualquer tempo, enquanto não encaminhada a solicitação de envio dos recursos necessários para efetivar a transferência de que trata o § 1º, decidir pela não efetivação da transferência, sendo vedada a cobrança de qualquer tipo de ônus ou custa por parte das instituições envolvidas.

§ 3º A eventual desistência do mutuário deverá ser informada à instituição credora original, que terá até 2 (dois) dias úteis para transmiti-la à instituição proponente da transferência. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-C. O credor original deverá fornecer a terceiros, sempre que formalmente solicitado pelo mutuário, as informações sobre o crédito que se fizerem necessárias para viabilizar a transferência referida no art. 33-A.

Parágrafo único. O credor original não poderá realizar ações que impeçam, limitem ou dificultem o fornecimento das informações requeridas na forma do *caput*. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-D. A instituição credora original poderá exigir ressarcimento financeiro pelo custo de originação da operação de crédito, o qual não poderá ser repassado ao mutuário.

§ 1º O ressarcimento disposto no *caput* deverá ser proporcional ao valor do saldo devedor apurado à época da transferência e decrescente com o decurso de prazo desde a assinatura do contrato, cabendo sua liquidação à instituição proponente da transferência.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional disciplinará o disposto neste artigo, podendo inclusive limitar o ressarcimento considerando o tipo de operação de crédito ou o prazo decorrido desde a assinatura do contrato de crédito com a instituição credora original até o momento da transferência. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-E. O Conselho Monetário Nacional e o Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no âmbito de suas respectivas competências, expedirão as instruções que se fizerem necessárias à execução do disposto no parágrafo único do art. 31 e nos arts. 33-A a 33-D desta Lei. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

Art. 33-F. O disposto nos arts. 33-A a 33-E desta Lei não se aplica às operações de transferência de dívida decorrentes de cessão de crédito entre entidades que compõem o Sistema Financeiro da Habitação, desde que a citada transferência independa de manifestação do mutuário. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013\)](#)

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 34. Os contratos relativos ao financiamento imobiliário em geral poderão estipular que litígios ou controvérsias entre as partes sejam dirimidos mediante arbitragem, nos termos do disposto na Lei nº 9.307, de 24 de setembro de 1996.

Art. 35. Nas cessões de crédito a que aludem os arts. 3º, 18 e 28, é dispensada a notificação do devedor.

Art. 36. Nos contratos de venda de imóveis a prazo, inclusive alienação fiduciária, de arrendamento mercantil de imóveis, de financiamento imobiliário em geral e nos títulos de que tratam os arts. 6º, 7º e 8º, admitir-se-á, respeitada a legislação pertinente, a estipulação de cláusula de reajuste e das condições e critérios de sua aplicação.

Art. 37. Às operações de arrendamento mercantil de imóveis não se aplica a legislação pertinente à locação de imóveis residenciais, não residenciais ou comerciais.

Art. 37-A. O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24 desta Lei, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004, com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 37-B. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o fiduciário ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito do fiduciário. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Art. 38. Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004\)](#)

Art. 39. Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

I - não se aplicam as disposições da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

II - aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 40. Os incisos I e II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar acrescidos, respectivamente, dos seguintes itens:

"Art. 167.

I -

.....

35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.

II -

.....

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário."

Art. 41. O Conselho Monetário Nacional poderá regulamentar o disposto nesta Lei, inclusive estabelecer prazos mínimos e outras condições para emissão e resgate de CRI e diferenciar tais condições de acordo com o tipo de crédito imobiliário vinculado à emissão e com o indexador adotado contratualmente. [\(Artigo com redação dada pela Medida Provisória 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015\)](#)

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 20 de novembro de 1997; 176º da Independência e 109º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
 Pedro Malan
 Antonio Kandir

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

..... **PARTE ESPECIAL**

..... **LIVRO III** **DO DIREITO DAS COISAS**

..... **TÍTULO III** **DA PROPRIEDADE**

..... **CAPÍTULO IX** **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

§ 2º Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto da coisa.

§ 3º A propriedade superveniente, adquirida pelo devedor, torna eficaz, desde o arquivamento, a transferência da propriedade fiduciária.

Art. 1.362. O contrato, que serve de título à propriedade fiduciária, conterà:

I - o total da dívida, ou sua estimativa;

II - o prazo, ou a época do pagamento;

III - a taxa de juros, se houver;

IV - a descrição da coisa objeto da transferência, com os elementos indispensáveis à sua identificação.

Art. 1.363. Antes de vencida a dívida, o devedor, a suas expensas e risco, pode usar a coisa segundo sua destinação, sendo obrigado, como depositário:

I - a empregar na guarda da coisa a diligência exigida por sua natureza;

II - a entregá-la ao credor, se a dívida não for paga no vencimento.

..... **TÍTULO X** **DO PENHOR, DA HIPOTECA E DA ANTICRESE**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1.419. Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.

Art. 1.420. Só aquele que pode alienar poderá empenhar, hipotecar ou dar em anticrese; só os bens que se podem alienar poderão ser dados em penhor, anticrese ou hipoteca.

§ 1º A propriedade superveniente torna eficaz, desde o registro, as garantias reais estabelecidas por quem não era dono.

§ 2º A coisa comum a dois ou mais proprietários não pode ser dada em garantia real, na sua totalidade, sem o consentimento de todos; mas cada um pode individualmente dar em garantia real a parte que tiver.

Art. 1.421. O pagamento de uma ou mais prestações da dívida não importa exoneração correspondente da garantia, ainda que esta compreenda vários bens, salvo disposição expressa no título ou na quitação.

Art. 1.422. O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de excutir a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro.

Parágrafo único. Excetuam-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos.

Art. 1.423. O credor anticrético tem direito a reter em seu poder o bem, enquanto a dívida não for paga; extingue-se esse direito decorridos quinze anos da data de sua constituição.

Art. 1.424. Os contratos de penhor, anticrese ou hipoteca declararão, sob pena de não terem eficácia:

- I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;
- II - o prazo fixado para pagamento;
- III - a taxa dos juros, se houver;
- IV - o bem dado em garantia com as suas especificações.

Art. 1.425. A dívida considera-se vencida:

- I - se, deteriorando-se, ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfaltar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir;
- II - se o devedor cair em insolvência ou falir;
- III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que deste modo se achar estipulado o pagamento. Neste caso, o recebimento posterior da prestação atrasada importa renúncia do credor ao seu direito de execução imediata;
- IV - se perecer o bem dado em garantia, e não for substituído;
- V - se se desapropriar o bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do credor.

§ 1º Nos casos de perecimento da coisa dada em garantia, esta se sub-rogará na indenização do seguro, ou no ressarcimento do dano, em benefício do credor, a quem assistirá sobre ela preferência até seu completo reembolso.

§ 2º Nos casos dos incisos IV e V, só se vencerá a hipoteca antes do prazo estipulado, se o perecimento, ou a desapropriação recair sobre o bem dado em garantia, e esta não abranger outras; subsistindo, no caso contrário, a dívida reduzida, com a respectiva garantia sobre os demais bens, não desapropriados ou destruídos.

Art. 1.426. Nas hipóteses do artigo anterior, de vencimento antecipado da dívida, não se compreendem os juros correspondentes ao tempo ainda não decorrido.

Art. 1.427. Salvo cláusula expressa, o terceiro que presta garantia real por dívida alheia não fica obrigado a substituí-la, ou reforçá-la, quando, sem culpa sua, se perca, deteriore, ou desvalorize.

Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento.

Parágrafo único. Após o vencimento, poderá o devedor dar a coisa em pagamento

da dívida.

Art. 1.429. Os sucessores do devedor não podem remir parcialmente o penhor ou a hipoteca na proporção dos seus quinhões; qualquer deles, porém, pode fazê-lo no todo.

Parágrafo único. O herdeiro ou sucessor que fizer a remição fica sub-rogado nos direitos do credor pelas quotas que houver satisfeito.

Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante.

CAPÍTULO II DO PENHOR

Seção I Da Constituição do Penhor

Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o represente, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação.

Parágrafo único. No penhor rural, industrial, mercantil e de veículos, as coisas empenhadas continuam em poder do devedor, que as deve guardar e conservar.

CAPÍTULO III DA HIPOTECA

Seção I Disposições Gerais

Art. 1.477. Salvo o caso de insolvência do devedor, o credor da segunda hipoteca, embora vencida, não poderá executar o imóvel antes de vencida a primeira.

Parágrafo único. Não se considera insolvente o devedor por faltar ao pagamento das obrigações garantidas por hipotecas posteriores à primeira.

Art. 1.478. Se o devedor da obrigação garantida pela primeira hipoteca não se oferecer, no vencimento, para pagá-la, o credor da segunda pode promover-lhe a extinção, consignando a importância e citando o primeiro credor para recebê-la e o devedor para pagá-la; se este não pagar, o segundo credor, efetuando o pagamento, se sub-rogará nos direitos da hipoteca anterior, sem prejuízo dos que lhe competirem contra o devedor comum.

Parágrafo único. Se o primeiro credor estiver promovendo a execução da hipoteca, o credor da segunda depositará a importância do débito e as despesas judiciais.

Art. 1.479. O adquirente do imóvel hipotecado, desde que não se tenha obrigado pessoalmente a pagar as dívidas aos credores hipotecários, poderá exonerar-se da hipoteca, abandonando-lhes o imóvel.

LEI Nº 11.795, DE 8 DE OUTUBRO DE 2008

Dispõe sobre o Sistema de Consórcio.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE CONSÓRCIOS

Seção I

Dos Conceitos Fundamentais

Art. 1º O Sistema de Consórcios, instrumento de progresso social que se destina a propiciar o acesso ao consumo de bens e serviços, constituído por administradoras de consórcio e grupos de consórcio, será regulado por esta Lei.

Art. 2º Consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 143, 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 O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Art. 2º Excluem-se da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Parágrafo único. No caso de imóvel locado, a impenhorabilidade aplica-se aos bens móveis quitados que guarneçam a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I - [*\(Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 1/6/2015\)*](#)

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; [*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.144, de 6/7/2015\)*](#)

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens;

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. [*\(Inciso*](#)

acrescido pela Lei nº 8.245 de 18/10/1991)

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

LEI Nº 13.476, DE 28 DE AGOSTO DE 2017

Altera a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, para dispor sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado, e a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015; e revoga dispositivo da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 9º Se, após a excussão das garantias constituídas no instrumento de abertura de limite de crédito, o produto resultante não bastar para quitação da dívida decorrente das operações financeiras derivadas, acrescida das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, o tomador e os prestadores de garantia pessoal continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente, não se aplicando, quando se tratar de alienação fiduciária de imóvel, o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 10. (Revogado pela Medida Provisória nº 897, de 1º/10/2019, convertida na Lei nº 13.986, de 7/4/2020)

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Fica revogado o art. 63-A da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

Brasília, 28 de agosto de 2017; 196º da Independência e 129º da República.

MICHEL TEMER
Henrique Meirelles
Ilan Goldfajn

LEI Nº 13.097, DE 19 DE JANEIRO DE 2015

Reduz a zero as alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP, da COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação e da Cofins-Importação incidentes sobre a receita de vendas e na importação de partes utilizadas em aerogeradores; prorroga os benefícios previstos nas Leis nºs 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.440, de 14 de março de 1997, 10.931, de 2 de

agosto de 2004, 11.196, de 21 de novembro de 2005, 12.024, de 27 de agosto de 2009, e 12.375, de 30 de dezembro de 2010; altera o art. 46 da Lei nº 12.715, de 17 de setembro de 2012, que dispõe sobre a devolução ao exterior ou a destruição de mercadoria estrangeira cuja importação não seja autorizada; altera as Leis nºs 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 12.546, de 14 de dezembro de 2011, 12.973, de 13 de maio de 2014, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004, 11.774, de 17 de setembro de 2008, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 12.249, de 11 de junho de 2010, 10.522, de 19 de julho de 2002, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 10.820, de 17 de dezembro de 2003, 6.634, de 2 de maio de 1979, 7.433, de 18 de dezembro de 1985, 11.977, de 7 de julho de 2009, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 9.427, de 26 de dezembro de 1996, 9.074, de 7 de julho de 1995, 12.783, de 11 de janeiro de 2013, 11.943, de 28 de maio de 2009, 10.848, de 15 de março de 2004, 7.565, de 19 de dezembro de 1986, 12.462, de 4 de agosto de 2011, 9.503, de 23 de setembro de 1997, 11.442, de 5 de janeiro de 2007, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 5.991, de 17 de dezembro de 1973, 12.850, de 2 de agosto de 2013, 5.070, de 7 de julho de 1966, 9.472, de 16 de julho de 1997, 10.480, de 2 de julho de 2002, 8.112, de 11 de dezembro de 1990, 6.530, de 12 de maio de 1978, 5.764, de 16 de dezembro de 1971, 8.080, de 19 de setembro de 1990, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 13.043, de 13 de novembro de 2014, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 10.925, de 23 de julho de 2004, 12.096, de 24 de novembro de 2009, 11.482, de 31 de maio de 2007, 7.713, de 22 de dezembro de 1988, a Lei Complementar no 123, de 14 de dezembro de 2006, o Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; revoga dispositivos das Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 7.789, de 23 de novembro de 1989, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 10.150, de 21 de dezembro de 2000, 9.430, de 27 de dezembro

de 1996, 12.973, de 13 de maio de 2014, 8.177, de 1º de março de 1991, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004 e 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO III DOS REGISTROS PÚBLICOS

Seção I Do Registro de Direito Real de Garantia sobre Imóveis Rurais Localizados em Faixa de Fronteira

Art. 53. O art. 2º da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

"Art. 2º

.....
§ 4º Excetua-se do disposto no inciso V, a hipótese de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira, bem como a de recebimento de imóvel em liquidação de empréstimo de que trata o inciso II do art. 35 da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964." (NR)

Seção II Dos Registros na Matrícula do Imóvel

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

- I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;
- II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;
- III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e
- IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

Art. 55. A alienação ou oneração de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, parcelamento do solo ou condomínio edilício, devidamente registrada, não poderá ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia, mas eventuais credores do alienante ficam sub-rogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrentes de seu dolo ou culpa, bem como da aplicação das disposições constantes da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

.....

CAPÍTULO IV
DA LETRA IMOBILIÁRIA GARANTIDA E DO
DIRECIONAMENTO DE RECURSOS DA CADERNETA DE
POUPANÇA

.....

Art. 95. Compete ao Conselho Monetário Nacional dispor sobre a aplicação dos recursos provenientes da captação em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

§ 1º As normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional devem priorizar o financiamento imobiliário, tendo em vista o disposto na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 2º As normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional poderão:

I - indicar as instituições autorizadas a captar depósitos de poupança no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;

II - estabelecer outras formas de direcionamento, inclusive, a aplicação dos recursos de que trata o *caput* em operações de empréstimos para pessoas naturais, garantidas por alienação fiduciária de coisa imóvel; e

III - fixar índices de atualização para as operações com os recursos de que trata o *caput*, diferenciando, caso seja necessário, as condições contratuais de acordo com o indexador adotado.

§ 3º A aplicação em operações de empréstimos para pessoas naturais, garantidas por alienação fiduciária de coisa imóvel, prevista no inciso II do § 2º, não pode ser superior a três por cento da base de cálculo do direcionamento dos depósitos de poupança de que trata este artigo.

§ 4º Ficam convalidados todos os atos do Conselho Monetário Nacional que dispuseram sobre a aplicação dos recursos de que trata o *caput*.

Art. 96. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17. O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer o prazo mínimo e outras condições para emissão e resgate de LCI, observado o disposto no art. 13 desta Lei, podendo inclusive diferenciar tais condições de acordo com o tipo de indexador adotado contratualmente." (NR)

.....

.....

LEI Nº 12.249, DE 11 DE JUNHO DE 2010

Institui o Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento de Infraestrutura da Indústria Petrolífera nas Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste - REPENEC; cria o Programa Um Computador por Aluno - PROUCA e institui o Regime Especial de Aquisição de Computadores para Uso Educacional - RECOMPE; prorroga benefícios fiscais;

constitui fonte de recursos adicional aos agentes financeiros do Fundo da Marinha Mercante - FMM para financiamentos de projetos aprovados pelo Conselho Diretor do Fundo da Marinha Mercante - CDFMM; institui o Regime Especial para a Indústria Aeronáutica Brasileira - RETAERO; dispõe sobre a Letra Financeira e o Certificado de Operações Estruturadas; ajusta o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV; altera as Leis nºs 8.248, de 23 de outubro de 1991, 8.387, de 30 de dezembro de 1991, 11.196, de 21 de novembro de 2005, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.484, de 31 de maio de 2007, 11.488, de 15 de junho de 2007, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 11.948, de 16 de junho de 2009, 11.977, de 7 de julho de 2009, 11.326, de 24 de julho de 2006, 11.941, de 27 de maio de 2009, 5.615, de 13 de outubro de 1970, 9.126, de 10 de novembro de 1995, 11.110, de 25 de abril de 2005, 7.940, de 20 de dezembro de 1989, 9.469, de 10 de julho de 1997, 12.029, de 15 de setembro de 2009, 12.189, de 12 de janeiro de 2010, 11.442, de 5 de janeiro de 2007, 11.775, de 17 de setembro de 2008, os Decretos-Leis nºs 9.295, de 27 de maio de 1946, 1.040, de 21 de outubro de 1969, e a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; revoga as Leis nºs 7.944, de 20 de dezembro de 1989, 10.829, de 23 de dezembro de 2003, o Decreto-Lei nº 423, de 21 de janeiro de 1969; revoga dispositivos das Leis nºs 8.003, de 14 de março de 1990, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 5.025, de 10 de junho de 1966, 6.704, de 26 de outubro de 1979, 9.503, de 23 de setembro de 1997; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção II Da Letra Financeira e do Certificado de Operações Estruturadas

Art. 41. Incumbe ao CMN a disciplina das condições de emissão da Letra Financeira, em especial os seguintes aspectos:

I - o tipo de instituição autorizada à sua emissão; *[\(Inciso com redação dada pela Medida](#)*

Provisória nº 608, de 28/2/2013, convertida na Lei nº 12.838, de 9/7/2013, publicada no DOU de 10/7/2013, produzindo efeitos a partir de 1/3/2013)

II - a utilização de índices, taxas ou metodologias de remuneração;

III - o prazo de vencimento, não inferior a 1 (um) ano;

IV - as condições de resgate antecipado do título, que somente poderá ocorrer em ambiente de negociação competitivo, observado o prazo mínimo de vencimento; e

V - os limites de emissão, considerados em função do tipo de instituição; (Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 608, de 28/2/2013, convertida na Lei nº 12.838, de 9/7/2013, publicada no DOU de 10/7/2013, produzindo efeitos a partir de 1/3/2013)

VI - as condições de vencimento; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 608, de 28/2/2013, convertida na Lei nº 12.838, de 9/7/2013, publicada no DOU de 10/7/2013, produzindo efeitos a partir de 1/3/2013)

VII - as situações durante as quais ocorrerá a suspensão do pagamento da remuneração estipulada; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 608, de 28/2/2013, convertida na Lei nº 12.838, de 9/7/2013, publicada no DOU de 10/7/2013, produzindo efeitos a partir de 1/3/2013)

VIII - as situações em que ocorrerá a extinção do direito de crédito ou a conversão do título em ações da instituição emitente. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 608, de 28/2/2013, convertida na Lei nº 12.838, de 9/7/2013, publicada no DOU de 10/7/2013, produzindo efeitos a partir de 1/3/2013)

Parágrafo único. Fica o CMN autorizado a dispor sobre a emissão de Letra Financeira com prazo de vencimento inferior ao previsto no inciso III do *caput* deste artigo para fins de acesso da instituição emitente a operações de redesconto e empréstimo realizadas com o Banco Central do Brasil. (Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 930, de 30/3/2020, convertida na Lei nº 14.031, de 28/7/2020)

Art. 42. Aplica-se à Letra Financeira, no que não contrariar o disposto nesta Lei, a legislação cambial.

Parágrafo único. O Banco Central do Brasil produzirá e divulgará, para acesso público por meio da internet, relatório anual sobre a negociação de Letras Financeiras, com informações sobre os mercados primário e secundário do título, condições financeiras de negociação, prazos, perfil dos investidores e indicadores de risco, quando houver.

LEI Nº 14.113, DE 25 DE DEZEMBRO DE 2020

Regulamenta o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), de que trata o art. 212-A da Constituição Federal; revoga dispositivos da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA E DA GESTÃO DOS RECURSOS

Art. 20. Os recursos dos Fundos serão disponibilizados pelas unidades transferidoras à Caixa Econômica Federal ou ao Banco do Brasil S.A., que realizará a distribuição dos valores devidos aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios.

Parágrafo único. São unidades transferidoras a União, os Estados e o Distrito Federal em relação às respectivas parcelas do Fundo cujas arrecadação e disponibilização para

distribuição sejam de sua responsabilidade.

Art. 21. Os recursos dos Fundos, provenientes da União, dos Estados e do Distrito Federal, serão repassados automaticamente para contas únicas e específicas dos governos estaduais, do Distrito Federal e municipais, vinculadas ao respectivo Fundo, instituídas para esse fim, e serão nelas executados, vedada a transferência para outras contas, sendo mantidas na instituição financeira de que trata o art. 20 desta Lei.

§ 1º Os repasses aos Fundos provenientes das participações a que se refere o inciso II do *caput* do art. 158 e as alíneas a e b do inciso I e o inciso II do *caput* do art. 159 da Constituição Federal constarão dos orçamentos da União, dos Estados e do Distrito Federal e serão creditados pela União em favor dos governos estaduais, do Distrito Federal e municipais nas contas específicas a que se refere este artigo, respeitados os critérios e as finalidades estabelecidos nesta Lei, observados os mesmos prazos, procedimentos e forma de divulgação adotados para o repasse do restante dessas transferências constitucionais em favor desses governos.

§ 2º Os repasses aos Fundos provenientes dos impostos previstos nos incisos I, II e III do *caput* do art. 155 combinados com os incisos III e IV do *caput* do art. 158 da Constituição Federal constarão dos orçamentos dos governos estaduais e do Distrito Federal e serão depositados pelo estabelecimento oficial de crédito previsto no art. 4º da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990, no momento em que a arrecadação estiver sendo realizada nas contas do Fundo abertas na instituição financeira de que trata o *caput* deste artigo.

§ 3º A instituição financeira de que trata o *caput* deste artigo, no que se refere aos recursos dos impostos e participações mencionados no § 2º deste artigo, creditará imediatamente as parcelas devidas aos governos estaduais, do Distrito Federal e municipais nas contas específicas referidas neste artigo, observados os critérios e as finalidades estabelecidos nesta Lei, e procederá à divulgação dos valores creditados de forma similar e com a mesma periodicidade utilizada pelos Estados em relação ao restante da transferência do referido imposto.

§ 4º Os recursos dos Fundos provenientes da parcela do IPI, de que trata o inciso II do *caput* do art. 159 da Constituição Federal, serão creditados pela União em favor dos governos estaduais e do Distrito Federal nas contas específicas, segundo os critérios e as finalidades estabelecidos nesta Lei, observados os mesmos prazos, procedimentos e forma de divulgação previstos na Lei Complementar nº 61, de 26 de dezembro de 1989.

§ 5º Do montante dos recursos do IPI de que trata o inciso II do *caput* do art. 159 da Constituição Federal, a parcela devida aos Municípios, na forma do disposto no art. 5º da Lei Complementar nº 61, de 26 de dezembro de 1989, será repassada pelo governo estadual ao respectivo Fundo e os recursos serão creditados na conta específica a que se refere este artigo, observados os mesmos prazos, procedimentos e forma de divulgação do restante dessa transferência aos Municípios.

§ 6º A instituição financeira disponibilizará, permanentemente, em sítio na internet disponível ao público e em formato aberto e legível por máquina, os extratos bancários referentes à conta do Fundo, incluídas informações atualizadas sobre:

- I - movimentação;
- II - responsável legal;
- III - data de abertura;
- IV - agência e número da conta bancária.

§ 7º Os recursos depositados na conta específica a que se refere o *caput* deste artigo serão depositados pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados e pelos Municípios na forma prevista no § 5º do art. 69 da Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996.

§ 8º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 9.452, de 20 de março de 1997, serão disponibilizados pelos Poderes Executivos de todas as esferas federativas, nos sítios na internet,

dados acerca do recebimento e das aplicações dos recursos do Fundeb.

Art. 22. Nos termos do § 4º do art. 211 da Constituição Federal, os Estados e os Municípios poderão celebrar convênios para a transferência de alunos, de recursos humanos, de materiais e de encargos financeiros, bem como de transporte escolar, acompanhados da transferência imediata de recursos financeiros correspondentes ao número de matrículas assumido pelo ente federado.

.....
DECRETO-LEI Nº 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966

Autoriza o funcionamento de associações de poupança e empréstimos, institui a cédula hipotecária e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, com base no disposto pelo artigo 31, parágrafo único, do Ato Institucional nº 2, de 27 de outubro de 1965, e tendo em vista o Ato Complementar nº 23, de 20 de outubro de 1966,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Das Associações de Poupança e Empréstimo

Art. 1º Dentro das normas gerais que forem estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, poderão ser autorizadas a funcionar, nos termos dêste decreto-lei, associações de poupança e empréstimo, que se constituirão obrigatoriamente sob a forma de sociedades civis, de âmbito regional restrito, tendo por objetivos fundamentais:

I - propiciar ou facilitar a aquisição de casa própria aos associados;

II - captar, incentivar e disseminar a poupança.

§ 1º As associações de poupança e empréstimo estarão compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação no item IV do artigo 8º da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar, com todos os encargos e vantagens decorrentes.

§ 2º As associações de poupança e empréstimo e seus administradores ficam subordinados aos mesmos preceitos e normas atinentes às instituições financeiras, estabelecidos no capítulo V da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Art. 2º São características essenciais das associações de poupança e empréstimo:

.....
DECRETO-LEI Nº 73, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Seguros Privados, regula as operações de seguros e resseguros e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 2º do Ato Complementar número 23, de 20 de outubro de 1966,

DECRETA:

.....
CAPÍTULO IV

DO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS

Art. 32. É criado o Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, ao qual compete privativamente: [*Retificado pelo Decreto-Lei nº 296, de 28/2/1967*](#)

I - Fixar as diretrizes e normas da política de seguros privados;

II - Regular a constituição, organização, funcionamento e fiscalização dos que exercerem atividades subordinadas a este Decreto-Lei, bem como a aplicação das penalidades previstas;

III - Estipular índices e demais condições técnicas sobre tarifas, investimentos e outras relações patrimoniais a serem observadas pelas Sociedades Seguradoras;

IV - Fixar as características gerais dos contratos de seguros;

V - Fixar normas gerais de contabilidade e estatística a serem observadas pelas Sociedades Seguradoras;

VI - delimitar o capital das sociedades seguradoras e dos resseguradores; [*\(Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 15/1/2007\)*](#)

VII - Estabelecer as diretrizes gerais das operações de resseguro;

VIII - disciplinar as operações de co-seguro; [*\(Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 15/1/2007\)*](#)

IX - [*\(Revogado pela Lei Complementar nº 126, de 15/1/2007\)*](#)

X - [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019\)*](#)

XI - Prescrever os critérios de constituição das Sociedades Seguradoras, com fixação dos limites legais e técnicos das operações de seguro;

XII - Disciplinar a corretagem de seguros e a profissão de corretor;

XIII - [*\(Revogado pela Lei Complementar nº 126, de 15/1/2007\)*](#)

XIV - Decidir sobre sua própria organização, elaborando o respectivo Regimento Interno;

XV - Regular a organização, a composição e o funcionamento de suas Comissões Consultivas;

XVI - Regular a instalação e o funcionamento das Bolsas de Seguro.

XVII - fixar as condições de constituição e extinção de entidades autorreguladoras do mercado de corretagem, sua forma jurídica, seus órgãos de administração e a forma de preenchimento de cargos administrativos; [*\(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 137, de 26/8/2010\)*](#)

XVIII - regular o exercício do poder disciplinar das entidades autorreguladoras do mercado de corretagem sobre seus membros, inclusive do poder de impor penalidades e de excluir membros; [*\(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 137, de 26/8/2010\)*](#)

XIX - disciplinar a administração das entidades autorreguladoras do mercado de corretagem e a fixação de emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas cobradas por tais entidades, quando for o caso. [*\(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 137, de 26/8/2010\)*](#)

Art. 33. O CNSP será integrado pelos seguintes membros:

I - Ministro de Estado da Fazenda, ou seu representante;

II - representante do Ministério da Justiça;

III - representante do Ministério da Previdência e Assistência Social;

IV - Superintendente da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;

V - representante do Banco Central do Brasil;

VI - representante da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

§ 1º O CNSP será presidido pelo Ministro de Estado da Fazenda e, na sua ausência, pelo Superintendente da SUSEP.

§ 2º O CNSP terá seu funcionamento regulado em regimento interno. [*\(Artigo restabelecido e com nova redação dada pela Lei nº 10.190, de 14/2/2001\)*](#)

Art. 34. Com audiência obrigatória nas deliberações relativas às respectivas finalidades específicas, funcionarão junto ao CNSP as seguintes Comissões Consultivas:

I - de Saúde;

- II - do Trabalho;
- III - de Transporte;
- IV - Mobiliária e de Habitação;
- V - Rural;
- VI - Aeronáutica;
- VII - de Crédito;
- VIII - de Corretores.

§ 1º O CNSP poderá criar outras Comissões Consultivas, desde que ocorra justificada necessidade.

§ 2º A organização, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas serão regulados pelo CNSP, cabendo ao seu Presidente designar os representantes que as integrarão, mediante indicação das entidades participantes delas. [\(Retificado pelo Decreto-Lei nº 296, de 28/2/1967\)](#)

.....

.....

DECRETO-LEI Nº 759, DE 12 DE AGOSTO DE 1969

Autoriza o Poder Executivo a constituir a empresa pública Caixa Econômica Federal e dá outras providências.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o § 1º do artigo 2º do Ato Institucional nº 5, de 13 de dezembro de 1969,

DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a constituir a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Fazenda.

Parágrafo único. A CEF terá sede e fôro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art. 2º A CEF terá por finalidade:

- a) receber em depósito sob a garantia da União, economias populares, incentivando os hábitos de poupança;
- b) conceder empréstimos e financiamentos de natureza assistencial, cooperando com as entidades de direito público e privado na solução dos problemas sociais e econômicos;
- c) operar no setor habitacional, como sociedade de crédito imobiliário e principal agente do Banco Nacional de Habitação, com o objetivo de facilitar e promover a aquisição de sua casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população;
- d) explorar, com exclusividade, os serviços da Loteria Federal do Brasil e da Loteria Esportiva Federal nos termos da legislação pertinente;
- e) exercer o monopólio das operações sobre penhores civis, com caráter permanente e de continuidade;
- f) prestar serviços que se adaptem à sua estrutura de natureza financeira, delegados pelo Governo Federal ou por convênio com outras entidades ou empresas.

Parágrafo único. A CEF poderá, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, realizar quaisquer outras operações no mercado de capital, restrita a subscrição para revenda e a distribuição no mercado de títulos ou valores mobiliários aos papéis emitidos por pessoas jurídicas de direito público, empresas públicas e sociedades de economia mista.

Art. 3º O capital inicial da CFF pertencerá integralmente à União e será constituído pelo total do patrimônio líquido do Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais e de

tôdas as Caixas Econômicas Federais ora existentes, devidamente avaliados e cujo montante se estabelecerá através de ato do Ministro da Fazenda.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
