



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.914, DE 2021

(Da Sra. Leandre)

Dispõe sobre o financiamento da aquisição de imóveis rurais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-3996/2019.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Da Sra. LEANDRE)

Dispõe sobre o financiamento da aquisição de imóveis rurais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei inclui os imóveis rurais entre aqueles que podem ser adquiridos com financiamento contratado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e autoriza a movimentação da conta de trabalhadores no FGTS para aquisição de imóveis rurais.

Art. 2º A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar acrescida de um artigo 9º-A, com a seguinte redação:

“Art. 9º-A As aplicações do Sistema Financeiro da Habitação também poderão ser destinadas ao financiamento da aquisição de imóveis rurais, observadas condições idênticas àquelas verificadas para o financiamento da aquisição de imóveis urbanos.

§1º O disposto no *caput* aplica-se a imóveis rurais destinados:

- I- à habitação;
- II- às atividades agrossilvipastoris, de preservação ambiental e/ou de turismo rural, ainda que não possuam construções destinadas à moradia.

§2º Os imóveis rurais financiados deverão observar a legislação ambiental, em especial a Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012, estando devidamente inscritos no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e, se for o caso, com a devida adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA).



Art. 3º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes modificações:

“Art. 20.

.....

XXIII – pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento para aquisição de imóvel rural;

XXIV – liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento para aquisição de imóvel rural;

XXV – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóvel rural. (NR)”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH) possui dois importantes fatores para auxiliarem a aquisição de imóveis: tem a poupança como fonte de recursos e permite a utilização do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). Com isso, o financiamento ocorre com taxas de juros abaixo das praticadas no mercado, ainda que não haja um subsídio governamental direto. Isso porque o Sistema Financeiro de Habitação utiliza recursos de uma fonte mais barata, a poupança, cujos rendimentos são inferiores aos obtidos por investimentos no mercado financeiro de uma forma geral.

É válido dizer que esse sistema é aplicável aos imóveis com preço de até 1,5 milhão de reais. Acima desse valor, o financiamento segue as regras da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)”, que não permite a utilização do FGTS e não possui a poupança como fonte de recursos. Assim, apresenta uma taxa de juros maior que as praticadas nos financiamentos via SFH.

As regras do SFI já são aplicáveis ao financiamento para a aquisição de imóveis rurais. Esta proposição tem o objetivo de estender a aplicação do

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Leandre

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD214112990300>



SFH também para a aquisição de imóveis rurais destinados à produção, à preservação e/ou ao turismo rural.

Com essa medida, buscamos diversificar o campo brasileiro, possibilitando o ingresso nas atividades rurais daqueles que não possuem recursos para a aquisição do imóvel e, ao mesmo tempo, não se enquadram nos requisitos do “Terra Brasil – Programa Nacional de Crédito Fundiário” (PNCF).

Ou seja, esta lei gerará uma nova “linha de crédito”, destinada aos que não se encontram no âmbito da reforma agrária, mas que desejam ingressar no campo e não possuem recursos próprios para tal.

Assim, os trabalhadores rurais desprovidos de terra continuarão a ter acesso a subsídios governamentais mais vantajosos pelo PNCF. Por outro lado, os que já se encontram devidamente inseridos no pujante agronegócio brasileiro continuarão com a possibilidade de adquirir propriedades rurais com recursos próprios ou mediante o SFI. Já os que desejam ingressar no campo e não se enquadram em nenhuma das duas facetas, terão acesso ao SFH, com juros não tão favoráveis como os praticados pelo PNCF, mas abaixo dos praticados no SFI.

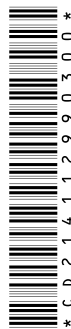
Em outras palavras, a medida busca racionalizar o financiamento para a aquisição de propriedades rurais: aqueles com menos recursos continuarão a ter subsídios diretos do Governo. Os com mais recursos seguirão a regra geral. Os que não se enquadram em nenhuma das pontas, serão financiados pelos fundos da poupança. Ademais, todos poderão utilizar o FGTS para a aquisição da propriedade rural. Nada mais justo.

Vale observar que, em um olhar mais amplo, a medida irá diversificar o campo brasileiro: se de um lado a pujança do agronegócio concorre com a extrema pobreza rural, esta proposição fará com que os “médios” ampliem a participação nas atividades agrárias, gerando melhorias em nossa concentrada estrutura fundiária. Ademais, obriga-se o cumprimento da legislação ambiental, de forma a estimular a preservação ecológica.

Observe-se, ainda, que, por mais que as propriedades rurais a serem financiadas não sejam destinadas a habitação propriamente dita, todo o



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Leandre
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD214112990300>



sistema seguirá a lógica já existente para o financiamento de imóveis urbanos. Nas cidades, os menos providos possuem juros mais vantajosos, subsidiados (“Programa Casa Verde e Amarela”). Os mais abastados utilizam recursos próprios e o financiamento via SFI. Aqueles que não se enquadram nos dois polos, podem financiar imóveis de até 1,5 milhão de reais a uma taxa de juros intermediária. Dessa feita, a mesma lógica existirá para as cidades e para o campo, permitindo uma maior democratização no acesso à moradia e à terra.

Pelas razões expostas, a aprovação deste projeto de Lei irá contribuir para as atividades produtivas e para as questões socioambientais no Brasil, estando em conformidade com o desenvolvimento sustentável de nossa amada nação.

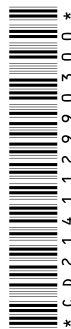
Sala das Sessões, em 08 de novembro de 2021.

Deputada LEANDRE

2021-17825



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Leandre
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD214112990300>



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 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA.

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

CAPÍTULO III
 DO SISTEMA FINANCEIRO, DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção II
Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Todas as aplicações do sistema, terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/8/2001\)*](#)

§ 2º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os artigos 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas...(Vetado)... e outras autarquias...(Vetado)... ou por sociedades de economia mista...(Vetado)... estabelecerão, obrigatoriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos artigos 5º e 6º.

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166- 67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º (VETADO).

Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. [“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

Parágrafo único. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável, esta Lei atenderá aos seguintes princípios: [Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

I - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem estar das gerações presentes e futuras; [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

II - reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população brasileira e na presença do País nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

III - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, consagrando o compromisso do País com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação; [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

IV - responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais;

V - fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo e da água, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012](#)

VI - criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, convertida na Lei nº 12.727, de 17/10/2012)

VII – (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, e não mantido pela Lei nº 12.727, de 17/10/2012, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

VIII - (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 571, de 25/5/2012, e não mantido pela Lei nº 12.727, de 17/10/2012, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e das sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 20. A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior; (Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/8/2001)

I-A – extinção do contrato de trabalho prevista no art. 484-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; (Inciso acrescido pela Lei nº 13.467, de 13/7/2017, publicada no DOU de 14/7/2017, em vigor 120 dias após a publicação)

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, declaração de nulidade do contrato de trabalho nas condições do art. 19-A, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho, comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado; (Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/8/2001)

III - aposentadoria concedida pela Previdência Social;

IV - falecimento do trabalhador, sendo o saldo pago a seus dependentes, para esse fim habilitados perante a Previdência Social, segundo o critério adotado para a concessão de pensões por morte. Na falta de dependentes, farão jus ao recebimento do saldo da conta vinculada os seus sucessores previstos na lei civil, indicados em alvará judicial, expedido a requerimento do interessado, independente de inventário ou arrolamento;

V - pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), desde que:

a) o mutuário conte com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 (doze) meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 80 (oitenta) por cento do montante da prestação;

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, dentre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de 2 (dois) anos para cada movimentação;

VII - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições: [“Caput” do inciso com redação dada pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009](#)

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH;

VIII - quando o trabalhador permanecer três anos ininterruptos fora do regime do FGTS; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

IX - extinção normal do contrato a termo, inclusive o dos trabalhadores temporários regidos pela Lei nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974;

X - suspensão total do trabalho avulso por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, comprovada por declaração do sindicato representativo da categoria profissional.

XI - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for acometido de neoplasia maligna; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 8.922, de 25/7/1994\)](#)

XII - aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização, regidos pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, permitida a utilização máxima de 50% (cinquenta por cento) do saldo existente e disponível em sua conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na data em que exercer a opção; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997\)](#)

XIII - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for portador do vírus HIV; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/8/2001\)](#)

XIV - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes estiver em estágio terminal, em razão de doença grave, nos termos do regulamento; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/8/2001\)](#)

XV - quando o trabalhador tiver idade igual ou superior a 70 (setenta anos). [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/8/2001\)](#)

XVI - necessidade pessoal, cuja urgência e gravidade decorra de desastre natural, conforme disposto em regulamento, observadas as seguintes condições:

a) o trabalhador deverá ser residente em áreas comprovadamente atingidas de Município ou do Distrito Federal em situação de emergência ou em estado de calamidade pública, formalmente reconhecidos pelo Governo Federal;

b) a solicitação de movimentação da conta vinculada será admitida até 90 (noventa) dias após a publicação do ato de reconhecimento, pelo Governo Federal, da situação de emergência ou de estado de calamidade pública; e

c) o valor máximo do saque da conta vinculada será definido na forma do regulamento. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.878, de 8/6/2004\)](#)

XVII - integralização de cotas do FI-FGTS, respeitado o disposto na alínea i do inciso XIII do art. 5º desta Lei, permitida a utilização máxima de 30% (trinta por cento) do saldo existente e disponível na data em que exercer a opção; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007 e com nova redação dada pela Lei nº 12.087, de 11/11/2009\)](#)

XVIII - quando o trabalhador com deficiência, por prescrição, necessite adquirir órtese ou prótese para promoção de acessibilidade e de inclusão social. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após a publicação\)](#)

XIX - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóveis da União inscritos em regime de ocupação ou aforamento, a que se referem o art. 4º da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e o art. 16-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, respectivamente, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou ainda por intermédio de parcelamento efetuado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), mediante a contratação da Caixa Econômica Federal como agente financeiro dos contratos de parcelamento;

c) sejam observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

XX - anualmente, no mês de aniversário do trabalhador, por meio da aplicação dos valores constantes do Anexo desta Lei, observado o disposto no art. 20-D desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida na Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

XXI - a qualquer tempo, quando seu saldo for inferior a R\$ 80,00 (oitenta reais) e não houver ocorrido depósitos ou saques por, no mínimo, 1 (um) ano, exceto na hipótese prevista no inciso I do § 5º do art. 13 desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida na Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019, em vigor 180 dias após a publicação\)](#)

XXII - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for, nos termos do regulamento, pessoa com doença rara, consideradas doenças raras aquelas assim reconhecidas pelo Ministério da Saúde, que apresentará, em seu sítio na internet, a relação atualizada dessas doenças. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida na Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019, em vigor 180 dias após a publicação\)](#)

§ 1º A regulamentação das situações previstas nos incisos I e II assegurar que a retirada a que faz jus o trabalhador corresponda aos depósitos efetuados na conta vinculada durante o período de vigência do último contrato de trabalho, acrescida de juros e atualização monetária, deduzidos os saques.

§ 2º O Conselho Curador disciplinará o disposto no inciso V, visando beneficiar os trabalhadores de baixa renda e preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º O direito de adquirir moradia com recursos do FGTS, pelo trabalhador, só poderá ser exercido para um único imóvel.

§ 4º O imóvel objeto de utilização do FGTS somente poderá ser objeto de outra transação com recursos do fundo, na forma que vier a ser regulamentada pelo Conselho Curador.

§ 5º O pagamento da retirada após o período previsto em regulamento, implicará atualização monetária dos valores devidos.

§ 6º Os recursos aplicados em cotas de fundos Mútuos de Privatização, referidos no inciso XII, serão destinados, nas condições aprovadas pelo CND, a aquisições de valores mobiliários, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização, de que trata a *Lei nº 9.491, de 1997*, e de programas estaduais de desestatização, desde que, em ambos os casos, tais destinações sejam aprovadas pelo CND. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/5/1998\)*](#)

§ 7º Ressalvadas as alienações decorrentes das hipóteses de que trata o § 8º, os valores mobiliários a que se refere o parágrafo anterior só poderão ser integralmente vendidos, pelos respectivos Fundos, seis meses após a sua aquisição, podendo ser alienada em prazo inferior parcela equivalente a 10% (dez por cento) do valor adquirido, autorizada a livre aplicação do produto dessa alienação, nos termos da *Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976*. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/5/1998\)*](#)

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização e no FI-FGTS são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a XI e XIII a XV do *caput* deste artigo, indisponíveis por seus titulares. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)*](#)

§ 9º Decorrido o prazo mínimo de doze meses, contados da efetiva transferência das quotas para os Fundos Mútuos de Privatização, os titulares poderão optar pelo retorno para sua conta vinculada no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997\)*](#)

§ 10. A cada período de seis meses, os titulares das aplicações em Fundos Mútuos de Privatização poderão transferi-las para outro fundo de mesma natureza. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997\)*](#)

§ 11. O montante das aplicações de que trata o § 6º deste artigo ficará limitado ao valor dos créditos contra o Tesouro Nacional de que seja titular o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997\)*](#)

§ 12. Desde que preservada a participação individual dos quotistas, será permitida a constituição de clubes de investimento, visando a aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997\)*](#)

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 desta Lei não compreende as aplicações a que se referem os incisos XII e XVII do *caput* deste artigo. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)*](#)

§ 14. Ficam isentos do imposto de renda:

I - a parcela dos ganhos nos Fundos Mútuos de Privatização até o limite da remuneração das contas vinculadas de que trata o art. 13 desta Lei, no mesmo período; e

II - os ganhos do FI-FGTS e do Fundo de Investimento em Cotas - FIC, de que trata o § 19 deste artigo. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)*](#)

§ 15. A transferência de recursos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações, nos termos do inciso XII do *caput* deste artigo, ou de quotas do FI-FGTS não afetará a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 18 desta Lei. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.491, de 9/9/1997 e com nova redação dada pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)*](#)

§ 16. Os clubes de investimento a que se refere o § 12 poderão resgatar, durante os seis primeiros meses da sua constituição, parcela equivalente a 5% (cinco por cento) das quotas adquiridas, para atendimento de seus desembolsos, autorizada a livre aplicação do produto dessa venda, nos termos da *Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976*. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/5/1998\)*](#)

§ 17. Fica vedada a movimentação da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo, nas operações firmadas, a partir de 25 de junho de 1998, no caso em que o adquirente já seja proprietário ou promitente comprador de imóvel localizado no Município onde resida, bem como no caso em que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do SFH. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/8/2001\)](#)

§ 18. É indispensável o comparecimento pessoal do titular da conta vinculada para o pagamento da retirada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, VIII, IX e X deste artigo, salvo em caso de grave moléstia comprovada por perícia médica, quando será paga a procurador especialmente constituído para esse fim. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/8/2001\)](#)

§ 19. A integralização das cotas previstas no inciso XVII do *caput* deste artigo será realizada por meio de Fundo de Investimento em Cotas - FIC, constituído pela Caixa Econômica Federal especificamente para essa finalidade. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)](#)

§ 20. A Comissão de Valores Mobiliários estabelecerá os requisitos para a integralização das cotas referidas no § 19 deste artigo, devendo condicioná-la pelo menos ao atendimento das seguintes exigências: [\(“Caput” do parágrafo com redação dada pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)](#)

I - elaboração e entrega de prospecto ao trabalhador; e [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)](#)

II - declaração, por escrito, individual e específica, pelo trabalhador, de sua ciência quanto aos riscos do investimento que está realizando. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.491, de 20/6/2007\)](#)

§ 21. As movimentações autorizadas nos incisos V e VI do *caput* serão estendidas aos contratos de participação de grupo de consórcio para aquisição de imóvel residencial, cujo bem já tenha sido adquirido pelo consorciado, na forma a ser regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009\)](#)

§ 22. Na movimentação das contas vinculadas a contrato de trabalho extinto até 31 de dezembro de 2015, ficam isentas as exigências de que trata o inciso VIII do *caput* deste artigo podendo o saque, nesta hipótese, ser efetuado segundo cronograma de atendimento estabelecido pelo agente operador do FGTS. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 763, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.446, de 25/5/2017\)](#)

§ 23. As movimentações das contas vinculadas nas situações previstas nos incisos V, VI e VII do *caput* deste artigo poderão ser realizadas fora do âmbito do SFH, observados os mesmos limites financeiros das operações realizadas no âmbito desse sistema, no que se refere ao valor máximo de movimentação da conta vinculada, e os limites, critérios e condições estabelecidos pelo Conselho Curador. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

§ 24. O trabalhador poderá sacar os valores decorrentes da situação de movimentação de que trata o inciso XX do *caput* deste artigo até o último dia útil do segundo mês subsequente ao da aquisição do direito de saque. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

§ 25. O agente operador deverá oferecer, nos termos do regulamento do Conselho Curador, em plataformas de interação com o titular da conta, inclusive por meio de dispositivos móveis, opções para consulta e transferência, a critério do trabalhador, para conta de depósitos de sua titularidade em qualquer instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional, dos recursos disponíveis para movimentação em decorrência das situações previstas neste artigo,

cabendo ao agente operador estabelecer os procedimentos operacionais a serem observados. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

§ 26. As transferências de que trata o § 25 deste artigo não acarretarão a cobrança de tarifas pelo agente operador ou pelas demais instituições financeiras. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019, republicada na edição extra do DOU de 12/12/2019\)](#)

Art. 20-A. O titular de contas vinculadas do FGTS estará sujeito a somente uma das seguintes sistemáticas de saque:

I - saque-rescisão; ou

II - saque-aniversário.

§ 1º Todas as contas do mesmo titular estarão sujeitas à mesma sistemática de saque.

§ 2º São aplicáveis às sistemáticas de saque de que trata o *caput* deste artigo as seguintes situações de movimentação de conta:

I - para a sistemática de saque-rescisão, as previstas no art. 20 desta Lei, à exceção da estabelecida no inciso XX do *caput* do referido artigo; e

II - para a sistemática de saque-aniversário, as previstas no art. 20 desta Lei, à exceção das estabelecidas nos incisos I, I-A, II, IX e X do *caput* do referido artigo. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida na Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 20-B. O titular de contas vinculadas do FGTS estará sujeito originalmente à sistemática de saque-rescisão e poderá optar por alterá-la, observado o disposto no art. 20-C desta Lei. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida na Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 20-C. A primeira opção pela sistemática de saque-aniversário poderá ser feita a qualquer tempo e terá efeitos imediatos.

§ 1º Caso o titular solicite novas alterações de sistemática será observado o seguinte:

I - a alteração será efetivada no primeiro dia do vigésimo quinto mês subsequente ao da solicitação, desde que não haja cessão ou alienação de direitos futuros aos saques anuais de que trata o § 3º do art. 20-D desta Lei;

II - a solicitação poderá ser cancelada pelo titular antes da sua efetivação; e

III - na hipótese de cancelamento, a nova solicitação estará sujeita ao disposto no inciso I do *caput* deste artigo.

§ 2º Para fins do disposto no § 2º do art. 20-A desta Lei, as situações de movimentação obedecerão à sistemática a que o titular estiver sujeito no momento dos eventos que as ensejarem. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)](#)

Art. 20-D. Na situação de movimentação de que trata o inciso XX do *caput* do art. 20 desta Lei, o valor do saque será determinado:

I - pela aplicação da alíquota correspondente, estabelecida no Anexo desta Lei, à soma de todos os saldos das contas vinculadas do titular, apurados na data do débito; e

II - pelo acréscimo da parcela adicional correspondente, estabelecida no Anexo desta Lei, ao valor apurado de acordo com o disposto no inciso I do *caput* deste artigo.

§ 1º Na hipótese de o titular possuir mais de uma conta vinculada, o saque de que trata este artigo será feito na seguinte ordem:

I - contas vinculadas relativas a contratos de trabalho extintos, com início pela conta que tiver o menor saldo; e

II - demais contas vinculadas, com início pela conta que tiver o menor saldo.

§ 2º O Poder Executivo federal, respeitada a alíquota mínima de 5% (cinco por cento), poderá alterar, até o dia 30 de junho de cada ano, os valores das faixas, das alíquotas e das parcelas adicionais constantes do Anexo desta Lei para vigência no primeiro dia do ano subsequente.

§ 3º A critério do titular da conta vinculada do FGTS, os direitos aos saques anuais de que trata o *caput* deste artigo poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária, nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, em favor de qualquer instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional, sujeitas as taxas de juros praticadas nessas operações aos limites estipulados pelo Conselho Curador, os quais serão inferiores aos limites de taxas de juros estipulados para os empréstimos consignados dos servidores públicos federais do Poder Executivo.

§ 4º O Conselho Curador poderá regulamentar o disposto no § 3º deste artigo, com vistas ao cumprimento das obrigações financeiras de seu titular, inclusive quanto ao:

I - bloqueio de percentual do saldo total existente nas contas vinculadas;

II - impedimento da efetivação da opção pela sistemática de saque-rescisão prevista no inciso I do § 1º do art. 20-C desta Lei; e

III - saque em favor do credor.

§ 5º As situações de movimentação de que trata o § 2º do art. 20-A desta Lei serão efetuadas com observância ao limite decorrente do bloqueio referido no § 4º deste artigo.

§ 6º A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica às disposições dos §§ 3º, 4º e 5º deste artigo.

§ 7º Na hipótese de despedida sem justa causa, o trabalhador que optar pela sistemática saque-aniversário também fará jus à movimentação da multa rescisória de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 18 desta Lei. [*\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 889, de 24/7/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.932, de 11/12/2019\)*](#)

Art. 21. Os saldos das contas não individualizadas e das contas vinculadas que se conservem ininterruptamente sem créditos de depósitos por mais de cinco anos, a partir de 1º de junho de 1990, em razão de o seu titular ter estado fora do regime do FGTS, serão incorporados ao patrimônio do Fundo, resguardado o direito do beneficiário reclamar, a qualquer tempo, a reposição do valor transferido.

Parágrafo único. O valor, quando reclamado, será pago ao trabalhador acrescido da remuneração prevista no § 2º do art. 13 desta Lei. [*\(Artigo com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/7/1993\)*](#)

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 I

Da finalidade

Art. 1º O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

Seção II

Das entidades

Art. 2º Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

Art. 3º As companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações, terão por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Parágrafo único. [\(Revogado pela Lei nº 13.097, de 19/1/2015\)](#)

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
