



CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.197-43, DE 2001

MENSAGEM N° 569, DE 2001-CN

(nº 896/2001, na origem)

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Será admitida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a celebração de contratos de financiamento com planos de reajustamento do encargo mensal diferentes daqueles previstos na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Parágrafo único. Nas operações de financiamento habitacional realizadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Conselho Curador do FGTS poderá definir os planos de reajustamento do encargo mensal a serem nelas aplicados.

Art. 2º Os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.

Art. 3º O art. 25 da Lei nº 8.692, de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25. Nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, doze por cento ao ano.” (NR)

Art. 4º O inciso III do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do Sistema

Financeiro da Habitação quanto a garantias, juros, prazos, limites de risco e valores máximos de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação." (NR)

Art. 5º A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º

§ 6º Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada em função da renda familiar do beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS.

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria." (NR)

"Art. 20.

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior;

§ 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.

§ 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." (NR)

"Art. 23.

§ 1º

I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS, bem como os valores previstos no art. 18 desta Lei, nos prazos de que trata o § 6º do art. 477 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

....." (NR)

"Art. 29-A. Quaisquer créditos relativos à correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS serão liquidados mediante lançamento pelo agente operador na respectiva conta do trabalhador." (NR)

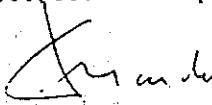
"Art. 29-B. Não será cabível medida liminar em mandado de segurança, no procedimento cautelar ou em quaisquer outras ações de natureza cautelar ou preventiva, nem a tutela antecipada prevista nos arts. 273 e 461 do Código de Processo Civil que impliquem saque ou movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS." (NR)

Art. 6º Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de julho de 2001.

Art. 7º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

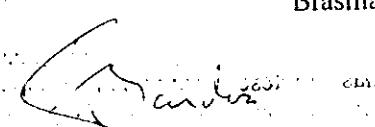
Art. 8º Ficam revogados o § 1º do art. 9º e o art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e o art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

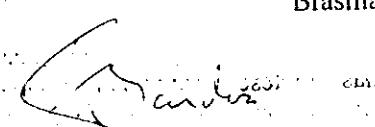

Mensagem nº 896

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do artigo 62 da Constituição Federal, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, que “Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação – SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências”.


Brasília, 24 de agosto de 2001.

E.M. nº 00155


Em 15 de agosto de 2001.

Excelentíssimo Senhor Presidente da República.

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência proposta de reedição da Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de julho de 2001, que dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993.

A presente proposição tem por objetivo reiterar os preceitos contidos naquela Medida Provisória, tendo em vista a iminência da perda de sua eficácia, face à falta de apreciação pelo Congresso Nacional, no prazo previsto no parágrafo único do art. 62 da Constituição.

Assim, a relevância e a urgência que a matéria envolve justificam a edição de nova Medida Provisória.

Respeitosamente,

PEDRO SAMPAIO MALAN
Ministro de Estado da Fazenda

FRANCISCO DORNELLES
Ministro de Estado do Trabalho
e Emprego

MARTUS TAVARES
Ministro de Estado do Planejamento,
Orçamento e Gestão

JOSÉ GREGORI
Ministro de Estado da Justiça

GILMAR FERREIRA MENDES
Advogado-Geral da União

Exposição de Motivos que acompanhou a primeira edição desta Medida Provisória

EM INTERMINISTERIAL nº 033 /MPO/ME/MTb

Brasília, 24 de junho de 1998.

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência um conjunto de medidas que dá prosseguimento ao aprimoramento da legislação referente ao financiamento imobiliário.

2. O aprimoramento dessa legislação teve início ainda em 1997, com a edição da Resolução nº 2.458, de 19 de dezembro, do Conselho Monetário Nacional, a qual criou a chamada "Faixa Especial", para aplicação dos recursos que transitam pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

3. Assim como essa Resolução do Conselho Monetário Nacional, as medidas que ora apresentamos visam dinamizar o financiamento imobiliário e assim melhor responder à crescente demanda por empréstimos para construção e aquisição de imóveis.

4. Deve-se frisar a importância dessas medidas para estimular adicionalmente a construção civil, setor fundamental na determinação dos níveis de investimento e emprego no país, notadamente da mão-de-obra de menor qualificação profissional.

5. Para atingir os objetivos mencionados, elaboramos a presente proposta de Medida Provisória que promove ajustes nos seguintes diplomas legais:

• na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que criou o Sistema Financeiro da Habitação;

• na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que define os critérios de aplicação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e

• na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

6. As propostas constantes do aludido Projeto de Medida Provisória fazem parte de um conjunto mais amplo de medidas que serão levadas nos próximos dias à análise do Conselho Monetário Nacional e do Conselho Curador do FGTS. Nesse conjunto de medidas estão incluídas também resoluções operacionais no âmbito de competência do Ministério do Planejamento e Orçamento e da Caixa Econômica Federal.

7. Além de possibilitar maior aplicação de recursos no setor da construção civil, pelo aumento do número de novos contratos de financiamento, o conjunto de medidas ora proposto visa elevar o grau de intermediação financeira no mercado imobiliário. A esse respeito, vale lembrar que, em passado recente, a inadequação das normas de aplicação desses recursos acabou por estimular a desintermediação financeira, forçando produtores e incorporadores a assumir tarefa distinta das suas atividades-fim, nem sempre com resultados desejáveis do ponto de vista da saúde e credibilidade do sistema.

8. Por fim, convém assinalar que a adequação da legislação referente ao financiamento imobiliário é mais um dos muitos processos favoráveis ao desenvolvimento e ao bem-estar que somente se tornaram possíveis com a estabilidade da economia. A razão está em que, ao reduzir a incerteza dos agentes quanto ao longo prazo, a estabilidade permitiu ao governo mudar a qualidade de sua intervenção na definição dos contratos imobiliários, suprimindo regras excessivamente rígidas, que inibiam a contratação de empréstimos e tolhiam, entre outras coisas, a possibilidade de acesso à moradia.

9. Isso posto, apresentamos brevemente o conteúdo dos artigos que compõem o Projeto de Medida Provisória.

10. O artigo 1º cria a possibilidade de elaboração de contratos com planos de

reajustamento das prestações diferentes dos previstos na Lei nº 8.692/93, ou sejam, o Plano de Equivalência Salarial e o Plano de Comprometimento de Renda. Como já foi dito, a rigidez normativa atual tem impedido a aceitação de contratos com planos de reajustamento mais adequados à realidade do mercado e às possibilidades dos mutuários, resultando em desintermediação financeira e não canalização de recursos disponíveis.

11. Para preservar os interesses e atender às especificidades dos mutuários de baixa renda, está estabelecido no parágrafo único desse artigo que os contratos cuja fonte de recursos seja o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço seguirão padrões determinados pelo Conselho Curador do FGTS.

12. O artigo 2º autoriza a livre contratação do seguro habitacional para os novos contratos do SFH, de modo a reduzir a parcela referente a esse item na prestação. Estima-se que a redução da despesa com seguro habitacional possa ser de até 70%, reduzindo, por consequência, o valor da nova prestação.

13. O artigo 3º altera dispositivo que previa taxas de juros diferenciadas em função da renda do mutuário. Há dois inconvenientes na atual sistemática. O primeiro reside em que, no caso de ocorrer transferência do financiamento de um mutuário de menor renda para outro de maior renda, o benefício obtido pelo mutuário original é transmitido indevidamente para o novo comprador. O segundo inconveniente está na complexidade operacional e falta de padronização dos contratos, decorrentes da sistemática de diferenciação das taxas de juros.

14. A definição de uma única taxa de juros para todos os contratos será compensada, no caso dos adquirentes de financiamento de habitações populares, com recursos do FGTS, pela concessão de descontos específicos, correspondentes à renda familiar. Em caso de transferência de mutuário, o desconto poderá ser revisto, se for o caso. A taxa de juros única corrobora para a padronização dos contratos possibilitando, assim, o desenvolvimento de mercados secundários de ativos imobiliários e o estímulo à atração de mais recursos do mercado financeiro para o setor.

15. O artigo 4º atualiza a legislação de tal sorte a deixar claro que o seguro habitacional é matéria afeta exclusivamente aos órgãos normativos do setor de seguros.

16. O artigo 5º permite a adoção de nova sistemática de descontos específicos destinada a substituir o método anteriormente utilizado de diferenciação das taxas de juros nos contratos com recursos do FGTS.

17. O artigo 6º veda a utilização do FGTS nas diversas modalidades vinculadas à aquisição e financiamento de unidades habitacionais para as situações de múltiplos financiamentos no SFH. Essa medida torna-se necessária em razão do fim da proibição de múltiplos financiamentos no âmbito do SFH. Se não fosse adotada, abrir-se-ia a possibilidade de utilização de recursos do FGTS sem observância da finalidade essencial de permitir a compra da primeira ou única unidade habitacional do trabalhador cotista.

18. O artigo 8º extingue a proibição de haver mais de um financiamento em mesma localidade para um mesmo mutuário. Essa restrição se justificava, no passado, pela previsão de cobertura de saldo devedor residual pelo FCVS – na verdade um subsídio concedido de forma

indiscriminada. Como não mais se concedem financiamentos com cobertura de saldo residual, não há risco de acumulação de subsídios. Por outro lado, a compra de mais de um imóvel pelo mesmo mutuário redundará, necessariamente, na expansão da oferta de imóveis para locação. Assim, indivíduos que não consigam acesso diretamente ao sistema poderão se valer indiretamente da oferta adicional gerada, por meio do mercado de locação.

19. Ainda no artigo 8º procede-se à revogação da sistemática anteriormente vigente no seguro habitacional e à extinção da opção unilateral pelo Plano de Equivalência Salarial, conforme concebido na Lei nº 8.692/93.

20. Conforme anteriormente assinalado, essa nova rodada de flexibilização e dinamização do SFH não se esgota nos dispositivos constantes do Projeto de Medida Provisória em questão. Outras alterações serão levadas à análise do Conselho Monetário Nacional nos próximos dias. São alterações que complementam e dão plena consequência prática aos dispositivos do Projeto de Medida Provisória. Entre elas, merecem destaque as seguintes:

- aprimoramento do Sistema de Atendimento para Contratação Imediata: os procedimentos atuais de análise dos projetos submetidos ao agente financeiro, por sua freqüente lentidão e ausência de maior seletividade ao início, implicam, em muitos casos, no bloqueio prolongado de recursos disponíveis, não raro sem que estes resultem, ao final, em contratação efetiva de financiamento. Dessa maneira, outros projetos, que poderiam utilizar-se desses recursos, ficam impossibilitados de fazê-lo, com o que diminuem a eficiência e efetividade dos programas de aplicação, em especial do Programa Carta de Crédito-Associativo. Adotado o novo modelo, as propostas serão submetidas a uma análise sumária, para verificar se estão em condições de resolver em até 30 dias as pendências identificadas. O não cumprimento desse prazo ou a constatação preliminar de fator impeditivo para sua contratação, no prazo previsto, acarretariam perda de reserva de recursos para o projeto em análise;

- elevação do limite de renda familiar e do valor financiado para acesso aos financiamentos com recursos do FGTS no Programa Carta de Crédito-Associativo. Propõe-se que o limite de renda passe dos atuais R\$ 1.560,00 para R\$ 2.600,00 e que o limite de financiamento seja elevado de R\$ 34.800,00 para R\$ 43.400,00. A limitação atual dificulta a contratação de empreendimentos habitacionais nas regiões metropolitanas, face ao maior custo de produção, exigindo, assim, renda mais elevada dos participantes;

- eliminação do direcionamento dos recursos do FGTS por renda familiar. O critério de distribuição por faixas de renda é restritivo, compromete o pleno desenvolvimento dos programas e sua operacionalização, uma vez que os recursos ficam dissociados da demanda real por financiamentos habitacionais; e

- ampliação das modalidades de garantia, inclusive alienação fiduciária e outras a serem definidas de acordo com o agente financeiro, passíveis de aceitação nos financiamentos habitacionais: em especial, passa a ser permitida a hipoteca de imóveis de terceiros, facilitando, principalmente, a contratação de operações vinculadas a terrenos ainda em fase de aquisição.

21. São essas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a submeter à elevada deliberação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Medida Provisória.

-LEGISLAÇÃO CITADA

LEI N° 8.692, DE 28 DE JULHO DE 1993

Define planos de reajuste dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Art. 23. É garantido ao requerente de financiamento à habitação, no ato de assinatura do contrato, cujo valor de financiamento não ultrapasse a 2.800 UPF (duas mil e oitocentas Unidades Padrão de Financiamento), o direito de optar entre os planos de financiamento regulados por esta lei.

Art. 25. Nos financiamentos concedidos aos adquirentes da casa própria, celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, doze por cento ao ano, observado o disposto no parágrafo único do art. 2º.
 § 1º (Vetado.)
 § 2º Compete ao Banco Central do Brasil estabelecer a taxa de juros, até o limite estabelecido no caput deste artigo, em função da renda do mutuário, no caso dos financiamentos realizados com recursos oriundos de caderneta de poupança.

§ 3º Compete ao Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço fixar a taxa de juros, até o limite estabelecido no caput deste artigo, em função da renda do mutuário, para operações realizadas com recursos deste fundo.

LEI N. 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 outras normas e dá outras providências.

Art. 9º Tôdas 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 As pessoas que já forem proprietários, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade... (Vetado) ... não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 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. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

- I - autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;
- II - fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;
- III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;
- IV - fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;
- V - fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- VI - fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;
- VII - fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- VIII - fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;
- IX - determinar as condições em que a rede seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente lei;
- X - (Vetado);
- XI - exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e as condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Governo Federal.

LEI N° 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

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

Art. 9º As aplicações com recursos do FGTS poderão ser realizadas diretamente pela Caixa Econômica Federal, pelos demais órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e pelas entidades para esse fim credenciadas pelo Banco Central do Brasil como agentes financeiros, exclusivamente segundo critérios fixados pelo Conselho Curador, em operações que preencham os seguintes requisitos:

- I - garantia real;
 - II - correção monetária igual à das contas vinculadas;
 - III - taxa de juros média mínima, por projeto, de 3 (três) por cento ao ano;
 - IV - prazo máximo de 25 (vinte e cinco) anos.
- § 1º A rentabilidade média das aplicações deverá ser suficiente à cobertura de todos os custos incorridos pelo Fundo e ainda à formação de reserva técnica para o atendimento de gastos eventuais não previstos, sendo da Caixa Econômica Federal o risco de crédito.
- § 2º Os recursos do FGTS deverão ser aplicados em habitação, saneamento básico e infra-estrutura urbana. As disponibilidades financeiras devem ser mantidas em volume que satisfaça as condições de liquidez e remuneração mínima necessária à preservação do poder aquisitivo da moeda.
- § 3º O programa de aplicações deverá destinar, no mínimo, 60 (sessenta) por cento para investimentos em habitação popular.
- § 4º Os projetos de saneamento básico e infra-estrutura urbana, financiados com recursos do FGTS, deverão ser complementares aos programas habitacionais.
- § 5º Nos financiamentos concedidos à pessoa jurídica de direito público será exigida garantia real ou vinculação de receitas.

Art. 18. Ocorrendo rescisão do contrato de trabalho, por parte do empregador, ficará este obrigado a pagar diretamente ao empregado os valores relativos aos depósitos referentes ao mês da rescisão e ao imediatamente anterior que ainda não houver sido recolhido, sem prejuízo das cominações legais.

§ 1º Na hipótese de despedida pelo empregador sem justa causa, pagará este diretamente ao trabalhador importância igual a 40 (quarenta) por cento do montante de todos os depósitos realizados na conta vinculada durante a vigência do contrato de trabalho, atualizados monetariamente e acrescidos dos respectivos juros.

§ 2º Quando ocorrer despedida por culpa recíproca ou força maior, reconhecida pela Justiça do Trabalho, o percentual de que trata o § 1º será de 20 (vinte) por cento.

§ 3º As importâncias de que trata este artigo deverão constar do recibo de quitação de rescisão do contrato de trabalho, observado o disposto no art. 477 da CLT, e eximirão o empregador exclusivamente quanto aos valores discriminados.

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, comprovada com pagamento dos valores de que trata o art. 18;
- II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, 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;
- 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 da aquisição de moradia própria, observadas as seguintes condições:

- a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (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 permanecer 3 (três) anos ininterruptos, a partir da vigência desta lei, sem crédito de depósitos;

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.

§ 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.

Art. 23. Competirá ao Ministério do Trabalho e da Previdência Social a verificação, em nome da Caixa Econômica Federal, do cumprimento do disposto nesta lei, especialmente quanto à apuração dos débitos e das infrações praticadas pelos empregadores ou tomadores de serviço, notificando-os para efetuarem e comprovarem os depósitos correspondentes e cumprirem as demais determinações legais, podendo, para tanto, contar com o concurso de outros órgãos do Governo Federal, na forma que vier a ser regulamentada.

§ 1º Constituem infrações para efeito desta lei:

- I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS;
- II - omitir as informações sobre a conta vinculada do trabalhador;
- III - apresentar as informações ao Cadastro Nacional do Trabalhador, dos trabalhadores beneficiários, com erros ou omissões;
- IV - deixar de computar, para efeito de cálculo dos depósitos do FGTS, parcela componente da remuneração;

V - deixar de efetuar os depósitos e os acréscimos legais, após notificado pela fiscalização.

§ 2º Pela infração do disposto no § 1º deste artigo, o infrator estará sujeito às seguintes multas por trabalhador prejudicado:

- a) de 2 (dois) a 5 (cinco) BTN, no caso dos incisos II e III;
- b) de 10 (dez) a 100 (cem) BTN, no caso dos incisos I, IV e V.

§ 3º Nos casos de fraude, simulação, artifício, ardil, resistência, embaraço ou desacato à fiscalização, assim como na reincidência, a multa especificada no parágrafo anterior será duplicada, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 4º Os valores das multas, quando não recolhidas no prazo legal, serão atualizados monetariamente até a data de seu efetivo pagamento, através de sua conversão pelo BTN Fiscal.

§ 5º O processo de fiscalização, de autuação e de imposição de multas reger-se-á pelo disposto no Título VII da CLT, respeitado o privilégio do FGTS à prescrição trintenária.

§ 6º Quando julgado procedente o recurso interposto na forma do Título VII da CLT, os depósitos efetuados para garantia de instância serão restituídos com os valores atualizados na forma de lei.

§ 7º A rede arrecadadora e a Caixa Econômica Federal deverão prestar ao Ministério do Trabalho e da Previdência Social as informações necessárias à fiscalização.

Art. 29. Os depósitos em conta vinculada, efetuados nos termos desta Lei, constituirão despesas dedutíveis do lucro operacional dos empregadores e as importâncias levantadas a seu favor implicarão receita tributável.

LEI N° 9.491, DE 9 DE SETEMBRO DE 1997.

Altera procedimentos relativos ao Programa Nacional de Desestatização, revoga a Lei nº 8.031, de 12 de abril de 1990, e dá outras providências.

Art. 31. Os art. 7º, o caput e os §§ 1º e 3º do art. 18 e o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 7º

VIII - (VETADO)

"Art. 18. Ocorrendo rescisão do contrato de trabalho, por parte do empregador, ficará este obrigado a depositar na conta vinculada do trabalhador no FGTS os valores relativos aos depósitos referentes ao mês da rescisão e ao imediatamente anterior, que ainda não houver sido recolhido, sem prejuízo das cominações legais.

§ 1º Na hipótese de despedida pelo empregador sem justa causa, depositará este, na conta vinculada do trabalhador no FGTS, importância igual a quarenta por cento do montante de todos os depósitos realizados na conta vinculada durante a vigência do contrato de trabalho, atualizados monetariamente e acrescidos dos respectivos juros.

§ 3º As importâncias de que trata este artigo deverão constar da documentação comprobatória do recolhimento dos valores devidos a título de rescisão do contrato de trabalho, observado o disposto no art. 477 da CLT, eximindo o empregador, exclusivamente, quanto aos valores discriminados."

"Art. 20.

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior, comprovada com o depósito dos valores de que trata o artigo 18.

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.

§ 6º Os recursos aplicados em quotas dos Fundos Mútuos de Privatização, referidos no inciso XII deste artigo, serão destinados a aquisições de valores mobiliários, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização, instituído pela Lei nº 8.031, de 12 de abril de 1990, e de programas estaduais de desestatização, desde que, em ambos os casos, tais destinações sejam aprovadas pelo Conselho Nacional de Desestatização.

§ 7º Os valores mobiliários de que trata o parágrafo anterior só poderão ser integralmente vendidos, pelos respectivos Fundos, seis meses após 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 1976.

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a IV e VI a XI deste artigo e o disposto na Lei nº 7.670, de 8 de setembro de 1988, indisponíveis por seus titulares.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 desta Lei não compreende as aplicações a que se refere o inciso XII deste artigo.

§ 14. O Imposto de Renda incidirá exclusivamente sobre os ganhos dos Fundos Mútuos

de Privatização que excederem a remuneração das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no mesmo período.

§ 15. Os recursos automaticamente transferidos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações não afetarão a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os parágrafos 1º e 2º do art. 18 desta Lei."

LEI Nº 9.635, DE 15 DE MAIO DE 1998.

Altera procedimentos relativos ao Programa Nacional de Desestatização de que trata a Lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, e dá outras providências

Art. 2º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990, com as modificações introduzidas pelo art. 31 da Lei nº 9.491, de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20.

§ 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.

§ 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.

§ 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 cotas 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."

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.197-42, DE 27 DE JULHO DE 2001,

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.
