

CONGRESSO NACIONAL

Altera as Leis nºs 11.977, de 7 de julho de 2009, 14.118, de 12 de janeiro de 2021, 12.087, de 11 de novembro de 2009, e 14.042, de 19 de agosto de 2020, que dispõem sobre o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), a participação da União em fundos garantidores de risco de crédito para microempresas e pequenas e médias empresas e o Programa Emergencial de Acesso a Crédito (Peac); e revoga dispositivos das Leis nºs 12.424, de 16 de junho de 2011, e 13.043, de 13 de novembro de 2014.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20. ....

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais);

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte ou invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais); e

III - garantir, direta ou indiretamente, parte do risco em operações de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, contratadas a partir de 1º de junho de 2022, para famílias com a renda mensal de que trata o inciso III do § 6º do art. 3º desta Lei, no âmbito dos programas habitacionais do governo federal estabelecidos em lei.

.....  
§ 1º-A. As contratações realizadas a partir de 1º de junho de 2022 somente poderão contar com as coberturas de que tratam os incisos I e III do **caput** deste artigo para as quais as condições e os limites tenham sido estabelecidos no estatuto do FGHab.

§ 1º-B. Sem prejuízo dos valores já aportados no FGHab pela União até 31 de dezembro de 2021, com fundamento na autorização de que trata este

CONGRESSO NACIONAL

artigo, as finalidades de que tratam os incisos I e III do **caput** deste artigo não serão custeadas por novos aportes da União.

§ 3º .....

I - os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas no **caput** deste artigo;

IV - as comissões cobradas com fundamento no **caput** deste artigo; e  
.....”(NR)

“Art. 27-A. A garantia de que trata o inciso III do **caput** do art. 20 desta Lei será prestada por meio de condições e de limites a serem estabelecidos no estatuto do FGHab.”

“Art. 30. As coberturas do FGHab de que trata o art. 20 desta Lei serão prestadas às operações de financiamento habitacional nas seguintes hipóteses:

I - produção ou aquisição de imóveis em áreas urbanas;  
.....”(NR)

**Art. 2º** O art. 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

“Art. 6º .....

§ 7º As operações contratadas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.”(NR)

**Art. 3º** A Lei nº 12.087, de 11 de novembro de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º .....

§ 7º .....

I – que a garantia pessoal do titular ou a assunção por ele da obrigação de pagar constitui garantia mínima para fins das operações de crédito firmadas com empresários individuais ou microempreendedores individuais;

II - a possibilidade de garantir o risco assumido por sistemas cooperativos de crédito, direta ou indiretamente, consideradas as suas diversas entidades de forma individualizada ou como apenas um concedente de crédito, desde que os créditos sejam direcionados às entidades na forma prevista no inciso I do **caput** deste artigo;

III - que a pactuação de obrigação solidária de sócio constitui garantia mínima para fins das operações de crédito às quais darão cobertura.”(NR)

“Art. 9º .....



CONGRESSO NACIONAL

§ 6º (Revogado).

.....  
 § 12. Poderá ser concedido tratamento especial aos microempreendedores individuais e às microempresas na cobrança da comissão pecuniária de que trata o § 3º deste artigo, na forma estabelecida em seus estatutos.”(NR)

**Art. 4º** A Lei nº 14.042, de 19 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º O Programa Emergencial de Acesso a Crédito na modalidade de garantia (Peac-FGI) é destinado a microempreendedores individuais, microempresas, empresas de pequeno e médio porte, associações, fundações de direito privado e sociedades cooperativas, excetuadas as sociedades de crédito, que tenham sede ou estabelecimento no País e que tenham auferido no ano-calendário imediatamente anterior ao da contratação da operação receita bruta inferior ou igual a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

.....  
 § 2º Somente serão elegíveis à garantia do Peac-FGI as operações de crédito contratadas até 31 de dezembro de 2023 que observarem as seguintes condições:

.....  
 § 5º Durante a vigência do contrato no âmbito do Peac-FGI, os agentes financeiros poderão autorizar a alteração do tomador do crédito nas hipóteses de incorporação, fusão ou cisão do tomador original.”(NR)

“Art. 5º .....

.....  
 § 4º A partir de 1º de janeiro de 2024, os valores não comprometidos com garantias concedidas serão devolvidos anualmente à União por meio de resgate de cotas, até o sexagésimo dia seguinte à data de emissão do parecer da auditoria independente do FGI referente ao exercício anterior, na forma estabelecida no estatuto do Fundo.

.....”(NR)

“Art. 6º .....

§ 1º (Revogado).

.....  
 § 6º Para as garantias concedidas no âmbito do Peac-FGI:

I - fica dispensada a exigência de garantia real ou pessoal nas operações de crédito contratadas, facultadas a pactuação de obrigação solidária de sócio ou a cessão fiduciária de recebíveis a constituir em arranjo de pagamento; e

II - serão permitidas a alteração, a substituição e a dispensa de garantias constituídas durante a vigência do contrato, de acordo com a política de crédito da instituição participante do Programa.”(NR)

“Art. 8º .....

CONGRESSO NACIONAL

§ 1º Na cobrança do crédito inadimplido pelos agentes financeiros concedentes do crédito:

I - não será admitida a adoção de procedimentos para a recuperação de crédito menos rigorosos do que aqueles usualmente empregados nas próprias operações de crédito; e

II - será admitida a adoção das medidas previstas no § 8º do art. 9º da Lei nº 12.087, de 11 de novembro de 2009, observado o disposto no § 8º deste artigo.

.....

§ 5º Os créditos honrados e não recuperados, contratados no mesmo ano, serão leiloados pelos agentes financeiros no prazo de 18 (dezoito) meses, contado da data originalmente prevista para amortização da última parcela do último empréstimo da safra anual de contratação, observadas as condições estabelecidas no estatuto do FGI.

.....”(NR)

“Art. 27. ....

.....

V - sistemas e cadastros mantidos pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, exclusivamente para fins de verificação da condição de microempreendedor individual, de microempresa ou de empresa de pequeno porte dos candidatos à contratação das linhas de crédito do Peac-Maquininhas e à contratação de operações de crédito objeto de garantia no âmbito do Peac-FGI, observado o disposto no § 4º do art. 3º desta Lei.

.....”(NR)

**Art. 5º** As disposições do art. 28 da Lei nº 14.042, de 19 de agosto de 2020, não afastam a aplicação do disposto no § 3º do art. 195 da Constituição Federal para as contratações realizadas com fundamento nesta Lei, cuja comprovação será feita por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Parágrafo único. As instituições financeiras, inclusive as suas subsidiárias, ficam obrigadas a encaminhar à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, trimestralmente, na forma estabelecida em ato próprio dos referidos órgãos, a relação das contratações e das renegociações de operações de crédito que envolvam recursos públicos realizadas diretamente ou por meio de agentes financeiros, com a indicação, no mínimo, dos beneficiários, dos valores e dos prazos envolvidos.

**Art. 6º** Ficam revogados:

I - o art. 29 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o § 6º do art. 9º da Lei nº 12.087, de 11 de novembro de 2009;

III - da Lei nº 14.042, de 19 de agosto de 2020:

a) o § 1º do art. 6º; e



## CONGRESSO NACIONAL

b) o art. 32, na parte em que inclui o § 7º ao art. 7º da Lei nº 12.087, de 11 de novembro de 2009;

IV - o art. 1º da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, na parte em que altera a redação dos incisos I e II do **caput** do art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o art. 60 da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, na parte em que altera a redação do **caput** do art. 30 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 4 de outubro de 2022.



Senador Rodrigo Pacheco  
Presidente do Senado Federal