

Sumário Executivo de Medida Provisória

Medida Provisória nº 698, de 2015.

Publicação: DOU de 23 de outubro de 2015.

Ementa: Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao beneficiário concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Resumo das Disposições

A Medida Provisória contém dois artigos. O primeiro traz as modificações na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV. O art. 2º é a cláusula de vigência, que deverá ser imediata.

O art. 1º da MPV acrescenta os parágrafos 12 a 15 ao art. 6-A da Lei do PMCMV, para autorizar o FAR a prestar garantia à instituição financeira em operações de financiamento habitacional com desconto concedido pelo FGTS, a beneficiários da Faixa 1 do PMCMV (famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00), para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR (§ 12).

A prestação dessa garantia pelo Fundo será feita por meio da constituição, em favor da instituição financeira mutuante, de caução de depósito dos valores recebidos do FGTS exatamente no montante correspondente ao valor

financiado ao mutuário, prevendo-se a sub-rogação do FAR no crédito em caso de honra da garantia (§ 13).

Adicionalmente, determina-se o repasse dos valores equivalentes aos descontos do FGTS ao FAR, pela instituição financeira executora do PMCMV, com base na expectativa trimestral de venda de imóveis (§ 14). Caso os recursos não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa Selic apurada no período (§ 15).

De acordo com a Exposição de Motivos, a MPV visa autorizar o FAR a garantir o risco de crédito do financiamento imobiliário relativo a imóveis novos produzidos com recursos desse fundo. Tal medida seria necessária para viabilizar a concessão de desconto do FGTS nesses financiamentos, conforme autorizado pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015, do Conselho Curador do FGTS.

Dessa forma, constitui-se uma fonte alternativa de recursos ao PMCMV, para assegurar a continuidade do fluxo de pagamentos do FAR para obras em andamento, com efeito positivo sobre a geração de emprego e renda no setor da construção civil, que é intensivo em mão de obra.

Brasília, 28 de outubro de 2015.

Cesar Rodrigues van der Laan
Consultor Legislativo

Victor Carvalho Pinto
Consultor Legislativo