



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 4.837, DE 21 DE JULHO DE 2020

Altera a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão extraordinária realizada em 20 de julho de 2020, com base nos arts. 4º, incisos VI e IX, da referida Lei, 9º-A a 9º-D da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, e 95 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015,

RESOLVEU:

Art. 1º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

§ 1º O valor nominal de que trata o inciso I do **caput**, compreendendo principal e despesas acessórias, poderá ser de até 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel, no caso de utilização do Sistema de Amortização Constante (SAC) ou do Sistema de Amortização Crescente (Sacre).

§ 2º Na hipótese de um mesmo imóvel servir de garantia a mais de uma operação de crédito, por meio do compartilhamento de alienação fiduciária, o valor nominal total das obrigações garantidas, compreendendo principal e despesas acessórias, deve observar o limite aplicável à operação de crédito original." (NR)

"Art. 16.

Parágrafo único.

III - valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" (ITBI)." (NR)

"Art. 17.

X - os depósitos interfinanceiros imobiliários garantidos pelas operações a que se referem os incisos I a V;

XI - as cédulas de crédito imobiliário e as cédulas hipotecárias adquiridas, representativas das operações a que se referem os incisos I a V; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

XII - os empréstimos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, desde que compartilhem garantia com operações de crédito elegíveis para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, observado o disposto no art. 20-A.

§ 1º Podem compor o valor das operações de que tratam os incisos I, II e XII do **caput** as seguintes despesas acessórias:

I - custos cartorários incorridos pelo mutuário relativos ao registro e à averbação do título ou ato constitutivo, declaratório ou translativo de direitos reais sobre o imóvel;

II - custos do serviço de transmissão de informações para fins de registro eletrônico, caso contratado pelo mutuário, observadas as normas aplicáveis;

III - valor do ITBI; e

IV - valor do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF).

§ 2º Os empréstimos de que trata o inciso XII do **caput** devem observar as seguintes condições:

I - valor total das novas operações menor ou igual ao saldo devedor da operação de crédito original, na data da contratação;

II - taxas de juros iguais ou inferiores à da operação de crédito original; e

III - prazos iguais ou inferiores ao prazo remanescente da operação de crédito original, na data da contratação.

§ 3º Para efeito do disposto no § 2º, é facultada a utilização de sistema de amortização e de critérios de atualização diversos daqueles originalmente contratados." (NR)

"Art. 20-A. O valor total das operações de crédito de que trata o art. 17, inciso XII, não pode exceder 3% (três por cento) da base de cálculo de que trata o art. 15, § 1º.

§ 1º O percentual referido no **caput** será de 10% (dez por cento), para operações contratadas até 30 de junho de 2021.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, não se admite o cômputo do valor da operação cujo vencimento tenha sofrido qualquer forma de prorrogação em relação ao vencimento originalmente contratado." (NR)

"Art. 22-A. As novas e autônomas operações de crédito contratadas no âmbito do compartilhamento da alienação fiduciária devem observar:

I - taxas de juros iguais ou inferiores à da operação de crédito original; e

II - prazos iguais ou inferiores ao prazo remanescente da operação de crédito original, na data da contratação.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º É facultada a utilização de sistema de amortização e de critérios de atualização diversos dos originalmente contratados.

§ 2º As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, previamente à contratação das operações de que trata o **caput**, devem informar o mutuário, de forma adequada e clara, acerca da eventual mudança na condição de extinção das dívidas, tendo em vista o disposto no § 4º do art. 9º-D da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017.

§ 3º Para efeito do disposto no § 2º, as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil devem obter do mutuário manifestação formal de ciência em relação à mudança da condição de extinção das dívidas, mediante assinatura de termo específico." (NR)

Art. 2º Fica revogado o parágrafo único do art. 6º da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Roberto de Oliveira Campos Neto
Presidente do Banco Central do Brasil

Este texto não substitui o publicado no DOU de 22/7/2020, Seção 1, p. 27/28, e no Sisbacen.