

## **Banco Central realiza pesquisa de opinião para revisão de norma que trata de hipoteca e alienação fiduciária**

**É a primeira vez que o BC realiza pesquisa de opinião na regulamentação. Amanhã é o último dia para participar.**

Em ação inédita, o Banco Central (BC) lançou uma pesquisa de opinião pública para coletar contribuições que ajudarão na revisão da Resolução CMN 4.676, de 31 de julho de 2018, que estabelece as condições gerais e os critérios para a contratação de crédito imobiliário. A revisão da norma é necessária por conta da aprovação da Lei 14.711, de 2023, que promoveu uma série de alterações no arcabouço legal que disciplina os direitos reais sobre imóveis, especialmente sobre hipoteca e alienação fiduciária. Amanhã é o último dia para participar da pesquisa. Clique [aqui](#) para dar sua opinião.

"O objetivo é assegurar mais efetividade, segurança jurídica e econômica, na utilização dessas modalidades de garantia em operações de crédito imobiliário, tanto para os mutuários quanto para as instituições financiadoras", destacou Otávio Damaso, Diretor de Regulação do Banco Central.

### **Mesmo bem como garantia**

Entre os aprimoramentos trazidos pela Lei 14.711, de 2023, estão a extensão da alienação fiduciária e da hipoteca, e a alienação fiduciária de propriedade superveniente de coisa imóvel, cujo objetivo é possibilitar a realização de novas operações de crédito imobiliário tendo como garantia a utilização de um mesmo bem imóvel já dado como garantia em outra operação.

A revisão da Resolução CMN 4.676, de 2018, portanto, vai regulamentar aspectos da contratação de operações cujas garantias possam ser compartilhadas com aquelas dadas em créditos já contratados, em especial as regras relacionadas aos limites de cota de financiamento.

Com isso, espera-se dar condições adequadas para otimizar o aproveitamento de ativos imobilizados por parte de devedores e de credores, com potencial de ampliar a concessão de crédito imobiliário, especialmente de empréstimos a pessoas naturais garantidos por imóveis residenciais.

### **Amortização**

Na pesquisa de opinião, os participantes também poderão opinar sobre proposta de regra que prevê a possibilidade de inclusão de um componente adicional de amortização nas operações de crédito imobiliário com cláusula de atualização do saldo devedor por índice de preços. O objetivo é minimizar variações no valor nominal das prestações.

### **Transparência**

A pesquisa de opinião pública – lançada por meio do Edital de Participação Social 105/2024 – marca a estreia, no BC, desse tipo de ação voltada à participação social. Tradicionalmente, já eram usadas consultas públicas e tomadas de subsídios. O novo formato amplia a participação social na elaboração de regras que irão afetar toda a sociedade.

A pesquisa traz um conjunto de perguntas relacionadas às principais mudanças e poderá ser respondida até o dia 27 deste mês, exclusivamente no portal eletrônico Participe + Brasil.

Clique [aqui](#) para acessar o edital.

Clique [aqui](#) para acessar a pesquisa de opinião.

---

## **CMN estende mecanismo de cumprimento de direcionamento aos bancos de desenvolvimento e BNDES**

O Conselho Monetário Nacional publicou hoje (26/09/2024) a [Resolução CMN Nº 5.179](#), que regulamenta a Lei nº 14.937, de 26 de julho de 2024. Essa lei possibilitou a todas as instituições financeiras utilizarem os instrumentos de repasse interfinanceiro como lastro na emissão de LCA, desde que obedecidas as condições legais. Até então, apenas os sistemas cooperativos de crédito podiam utilizar esse mecanismo.

Anteriormente, a regulamentação previa que, para o cumprimento da obrigação de direcionamento de recursos para o crédito rural que decorre da emissão da LCA por meio desse mecanismo, apenas os bancos cooperativos, as confederações de crédito, e as cooperativas centrais de crédito utilizassem operações de crédito rural realizadas por cooperativa singular de crédito do respectivo sistema vinculadas a repasses interfinanceiros.

Com a medida, o CMN estende aos bancos de desenvolvimento e ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) a possibilidade de utilizar operações de crédito rural realizadas por instituições conveniadas que tenham sido cursadas com recursos por eles repassados. Com isso, espera-se que mais recursos estejam disponíveis para o financiamento do setor agropecuário.

---

### **BC divulga o Relatório Trimestral de Inflação**

O Banco Central divulgou o [Relatório Trimestral de Inflação](#) do terceiro trimestre de 2024.

Assista à transmissão da entrevista coletiva pelo [canal institucional do Banco Central no Youtube](#), a partir das 11h.

[Clique](#) para ver a apresentação do Diretor de Política Econômica, Diogo Guillen, durante a coletiva.

**Fonte:** [BC](#), em 26.09.2024.