**Para mais conteúdo a respeito do tema, recomenda-se o curso "Alienação Fiduciária em Garantia", disponível na plataforma Trilhante!**

No presente curso será feita uma análise sobre a consolidação da propriedade nos casos de alienação fiduciária, principalmente nos casos de bens imóveis (**Lei nº 9.514/97**).

## Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) X Sistema Financeiro de Habitação (SFH)

Há, no Brasil, o **Sistema Financeiro de Habitação**. Ele foi criado pela **Lei nº 4.389/64** para fomentar a aquisição e construção de bens imóveis pela população de menor renda. Nele há **limite** ao valor do imóvel, ao comprometimento da renda mensal e à taxa de juros.

Entretanto, o principal objeto da **Lei nº 9.514/97** é o **Sistema Financeiro Imobiliário**, responsável por tratar dos outros tipos de financiamento que não estejam incluídos no SFH; portanto, o SFI tem menos limitações.

> Em 2021 foi autorizado o uso do FGTS em financiamentos do SFI.

Antes da **Lei nº 9.514/97**, o SFI era permitido apenas por algumas instituições financeiras com autorização para cooperar. **A Lei de 1997 permitiu que os financiamentos imobiliários sejam aplicados em negociações particulares.**