

LEI Nº 3.071, DE 1º DE JANEIRO DE 1916.

CÓDIGO CIVIL

PARTE GERAL

LIVRO III
DOS FATOS JURÍDICOS

TÍTULO I
DOS ATOS JURÍDICOS

CAPÍTULO IV
DA FORMA DOS ATOS JURÍDICOS E DA SUA PROVA

Art. 134. É, outrossim, da substância do ato a escritura pública:

I - nos pactos antenupciais e nas adoções;

II - nos contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor superior a cinquenta mil cruzeiros, excetuado o penhor agrícola.

** Item II com redação determinada pela Lei 7.104, de 20 de junho de 1983.*

§ 1º A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena, e, além de outros requisitos previstos em lei especial, deve conter:

a) data e lugar de sua realização;

b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato;

c) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do cônjuge e filiação;

d) manifestação da vontade das partes e dos intervenientes;

e) declaração de ter sido lida às partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

f) assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião, encerrando o ato.

** § 1º acrescentado pela Lei 6.952, de 6 de novembro de 1981.*

§ 2º Se algum comparecente não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

** § 2º acrescentado pela Lei 6.952, de 6 de novembro de 1981.*

§ 3º A escritura será redigida em língua nacional.

** § 3º acrescentado pela Lei 6.952, de 6 de novembro de 1981.*

§ 4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz, que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

** § 4º acrescentado pela Lei 6.952, de 6 de novembro de 1981.*

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

§ 5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos 2 (duas) testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

** § 5º acrescentado pela Lei 6.952, de 6 de novembro de 1981.*

§ 6º O valor previsto no inciso II deste artigo será reajustado em janeiro de cada ano, em função da variação nominal das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN (Lei 6.423, de 17 de junho de 1977).

** § 6º acrescentado pela Lei 7.104, de 20 de junho de 1983.*

Art. 135. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na disposição e administração livre de seus bens, sendo subscrito por 2 (duas) testemunhas, prova as obrigações convencionais de qualquer valor. Mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros (art.1067), antes de transcrito no Registro Público.

Parágrafo único. A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.

.....
.....

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973.

INSTITUI O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

LIVRO I
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

.....
TÍTULO VI
DA FORMAÇÃO, DA SUSPENSÃO E DA EXTINÇÃO DO PROCESSO
.....

CAPÍTULO III
DA EXTINÇÃO DO PROCESSO

Art. 267. Extingue-se o processo, sem julgamento do mérito:

- I - quando o juiz indeferir a petição inicial;
- II - quando ficar parado durante mais de 1 (um) ano por negligência das partes;
- III - quando, por não promover os atos e diligências que lhe competir, o autor abandonar a causa por mais de 30 (trinta) dias;
- IV - quando se verificar a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo;
- V - quando o juiz acolher a alegação de perempção, litispendência ou de coisa julgada;
- VI - quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a possibilidade jurídica, a legitimidade das partes e o interesse processual;
- VII - pela convenção de arbitragem;
- * Inciso VII com redação determinada pela Lei nº 9.307, de 23/09/1996.*
- VIII - quando o autor desistir da ação;
- IX - quando a ação for considerada intransmissível por disposição legal;
- X - quando ocorrer confusão entre autor e réu;
- XI - nos demais casos prescritos neste Código.

§ 1º O juiz ordenará, nos casos dos ns. II e III, o arquivamento dos autos, declarando a extinção do processo, se a parte, intimada pessoalmente, não suprir a falta em 48 (quarenta e oito) horas.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, quanto ao nº II, as partes pagarão proporcionalmente as custas e, quanto ao nº III, o autor será condenado ao pagamento das despesas e honorários de advogado (art.28).

§ 3º O juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos ns. IV, V e VI; todavia, o réu que a não alegar, na primeira oportunidade em que lhe caiba falar nos autos, responderá pelas custas de retardamento.

§ 4º Depois de decorrido o prazo para a resposta, o autor não poderá, sem o consentimento do réu, desistir da ação.

Art. 268. Salvo o disposto no art.267, V, a extinção do processo não obsta a que o autor intente de novo a ação. A petição inicial, todavia, não será despachada sem a prova do pagamento ou do depósito das custas e dos honorários de advogado.

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

Parágrafo único. Se o autor der causa, por três vezes, à extinção do processo pelo fundamento previsto no nº III do artigo anterior, não poderá intentar nova ação contra o réu com o mesmo objeto, ficando-lhe ressalvada, entretanto, a possibilidade de alegar em defesa o seu direito.

.....

**TÍTULO VIII
DO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO**

**CAPÍTULO I
DA PETIÇÃO INICIAL**

**Seção I
Dos Requisitos da Petição Inicial**

Art. 282. A petição inicial indicará:

- I - o juiz ou tribunal, a que é dirigida;
- II - os nomes, prenomes, estado civil, profissão, domicílio e residência do autor e do réu;
- III - o fato e os fundamentos jurídicos do pedido;
- IV - o pedido, com as suas especificações;
- V - o valor da causa;
- VI - as provas com que o autor pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados;
- VII - o requerimento para a citação do réu.

Art. 283. A petição inicial será instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação.

.....

**Seção III
Do Indeferimento da Petição Inicial**

Art. 295. A petição inicial será indeferida:

- I - quando for inepta;
- II - quando a parte for manifestamente ilegítima;
- III - quando o autor carecer de interesse processual;
- IV - quando o juiz verificar, desde logo, a decadência ou a prescrição (art.219, § 5º);
- V - quando o tipo de procedimento, escolhido pelo autor, não corresponder à natureza da causa, ou ao valor da ação; caso em que só não será indeferida, se puder adaptar-se ao tipo de procedimento legal;
- VI - quando não atendidas as prescrições dos artigos 39, parágrafo único, primeira parte, e 284.

** Artigo com redação determinada pela Lei nº 5.925, de 1º de outubro de 1973.*

Parágrafo único. Considera-se inepta a petição inicial quando:

- I - lhe faltar pedido ou causa de pedir;
- II - da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão;
- III - o pedido for juridicamente impossível;
- IV - contiver pedidos incompatíveis entre si.

** Parágrafo único com redação determinada pela Lei nº 5.925, de 1º de outubro de 1973.*

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

Art. 296. Indeferida a petição inicial, o autor poderá apelar, facultado ao juiz, no prazo de quarenta e oito horas, reformar sua decisão.

** Artigo, "caput", com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

Parágrafo único. Não sendo reformada a decisão, os autos serão imediatamente encaminhados ao tribunal competente.

** Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 8.952, de 13/12/1994.*

.....

**LIVRO II
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO**

.....

**TÍTULO III
DOS EMBARGOS DO DEVEDOR**

.....

**CAPÍTULO II
DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO FUNDADA EM SENTENÇA**

Art. 741. Na execução fundada em título judicial, os embargos só poderão versar sobre:

** Artigo, "caput", com redação dada pela Lei nº 8.953, de 13/12/1994.*

I - falta ou nulidade de citação no processo de conhecimento, se a ação lhe correu à revelia;

II - inexigibilidade do título;

III - ilegitimidade das partes;

IV - cumulação indevida de execuções;

V - excesso da execução, ou nulidade desta até a penhora;

VI - qualquer causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação com execução aparelhada, transação ou prescrição, desde que supervenientes à sentença;

VII - incompetência do juízo da execução, bem como suspeição ou impedimento do juiz.

Art. 742. Será oferecida, juntamente com os embargos, a exceção de incompetência do juízo, bem como a de suspeição ou de impedimento do juiz.

***Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24 de agosto de 2001.**

.....

.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.180-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.

ACRESCE E ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEIS N^{OS} 8.437, DE 30 DE JUNHO DE 1992, 9.028, DE 12 DE ABRIL DE 1995, 9.494, DE 10 DE SETEMBRO DE 1997, 7.347, DE 24 DE JULHO DE 1985, 8.429, DE 2 DE JUNHO DE 1992, 9.704, DE 17 DE NOVEMBRO DE 1998, DO DECRETO-LEI Nº 5.452, DE 1º DE MAIO DE 1943, DAS LEIS N^{OS} 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973, E 4.348, DE 26 DE JUNHO DE 1964, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

.....

Art. 10. O art. 741 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, com a redação dada pela Lei nº 8.953, de 13 de dezembro de 1994, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

"Parágrafo único. Para efeito do disposto no inciso II deste artigo, considera-se também inexigível o título judicial fundado em lei ou ato normativo declarados inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal ou em aplicação ou interpretação tidas por incompatíveis com a Constituição Federal." (NR)

.....

.....

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.

INSTITUI A CORREÇÃO MONETÁRIA NOS
CONTRATOS IMOBILIÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL,
O SISTEMA FINANCEIRO PARA A AQUISIÇÃO DA
CASA PRÓPRIA, CRIA O BANCO NACIONAL DE
HABITAÇÃO (BNH), E SOCIEDADES DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO, AS LETRAS IMOBILIÁRIAS, O
SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E DA INICIATIVA PRIVADA

Art. 1º O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III - das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

.....
.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997.

DISPÕE SOBRE O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, INSTITUI A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Seção I
Da Finalidade

Art. 1º O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

Seção II
Das Entidades

Art. 2º Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

.....
.....

DECRETO-LEI Nº 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966.

AUTORIZA O FUNCIONAMENTO DE ASSOCIAÇÕES
DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO E INSTITUI A
CÉDULA HIPOTECÁRIA.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, com base no disposto pelo artigo 31,
parágrafo único, do Ato Institucional nº 2, de 27 de outubro de 1965, e tendo em vista o Ato
Complementar nº 23, de 20 de outubro de 1966,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO

Art. 1º Dentro das normas gerais que forem estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, poderão ser autorizadas a funcionar, nos termos deste Decreto-lei, associações de poupança e empréstimo, que se constituirão obrigatoriamente sob a forma de sociedades civis, de âmbito regional restrito, tendo por objetivos fundamentais:

- I - propiciar ou facilitar a aquisição de casa própria aos associados;
- II - captar, incentivar e disseminar a poupança.

§ 1º As associações de poupança e empréstimo estarão compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação no item IV do art.8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar, com todos os encargos e vantagens decorrentes.

§ 2º As associações de poupança e empréstimo e seus administradores ficam subordinados aos mesmos preceitos e normas atinentes às instituições financeiras, estabelecidos no Capítulo V da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Art. 2º São características essenciais das associações de poupança e empréstimo:

- I - a formação de vínculo societário, para todos os efeitos legais, através de depósitos em dinheiro efetuados por pessoas físicas interessadas em delas participar;
- II - a distribuição aos associados como dividendos, da totalidade dos resultados líquidos operacionais uma vez deduzidas as importâncias destinadas à constituição dos fundos de reserva e de emergência e a participação da administração nos resultados das associações.

.....
.....

DECRETO-LEI Nº 2.164, DE 19 DE SETEMBRO DE 1984.

INSTITUI INCENTIVO FINANCEIRO PARA OS
ADQUIRENTES DE MORADIA PRÓPRIA ATRAVÉS
DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, A
EQUIVALÊNCIA SALARIAL COMO CRITÉRIO DE
REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º O Banco Nacional da Habitação - BNH concederá aos adquirentes de moradia própria através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, que estiverem em dia com suas obrigações contratuais, um incentivo financeiro proporcional aos valores das prestações mensais que se vencerem e forem efetivamente pagas no período de 1º de outubro de 1984 a 30 de setembro de 1985.

§ 1º Para os adquirentes com contratos firmados a partir de 1º de janeiro de 1981 e até a data da publicação deste Decreto-Lei, o incentivo a que se refere o "caput" deste artigo corresponderá, em média, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor das prestações, desde que não tenham sido beneficiados com reajustes parciais de suas prestações equivalentes a 80% (oitenta por cento) da variação do salário mínimo, correspondendo, nos demais casos, em média, a 15% (quinze por cento).

§ 2º Para os adquirentes com contratos firmados até 31 de dezembro de 1980, o incentivo corresponderá, em média, a 10% (dez por cento), desde que não tenham sido beneficiados com reajustes parciais de suas prestações equivalentes a 80% (oitenta por cento) da variação do salário mínimo, correspondendo, nos demais casos, em média, a 5% (cinco por cento).

§ 3º Os adquirentes de moradia própria com contratos firmados na vigência deste Decreto-Lei farão jus aos bônus que estiverem em vigor a partir do mês seguinte ao da assinatura do contrato e relativos ao incentivo de 15% (quinze por cento), em média, do valor das prestações.

§ 4º O adquirente que estiver em inadimplência fará jus ao incentivo previsto neste artigo em relação às prestações vincendas, a partir da data de apresentação do requerimento de regularização dos seus débitos, observado o disposto no art. 3º.

Art. 2º O incentivo de que trata o artigo anterior será documentado por um bônus que conterá os seguintes requisitos mínimos:

- I - nome do beneficiário;
- II - identificação do contrato;
- III - mês de referência da prestação;
- IV - valor do incentivo; e
- V - prazo de validade de utilização.

§ 1º Os bônus serão utilizados pelo adquirente nos prazos neles fixados, para abatimento do valor das prestações a que corresponderem e até 30 (trinta) dias após os vencimentos das mesmas, constituindo, os respectivos valores, crédito do Agente Financeiro junto ao BNH.

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

§ 2º Os adquirentes com encargos em atraso somente farão jus aos bônus que se vencerem a partir da data de apresentação do requerimento a que se refere o artigo seguinte.

§ 3º Os bônus serão resgatados pelo BNH, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, em parcelas mensais e remunerados aos mesmos juros estipulados nos contratos a que se vincularem, limitados a 7% (sete por cento) ao ano e acrescidos de correção monetária trimestral, de acordo com a variação da Unidade-Padrão de Capital - UPC do referido Banco.

.....
.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 8.692, DE 28 DE JULHO DE 1993.

DEFINE PLANOS DE REAJUSTAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS E DOS SALDOS DEVEDORES NOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º É criado o Plano de Comprometimento da Renda - PCR, como modalidade de reajustamento de contrato de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 2º Os contratos de financiamento habitacional celebrados em conformidade com o Plano de Comprometimento da Renda estabelecerão percentual de no máximo trinta por cento de renda bruta do mutuário destinado ao pagamento dos encargos mensais.

Parágrafo único. Define-se como encargo mensal, para efeitos desta Lei, o total pago, mensalmente, pelo beneficiário de financiamento habitacional e compreendendo a parcela de amortização e juros, destinada ao resgate do financiamento concedido, acrescida de seguros estipulados em contrato.

***Vide Medida Provisória nº 2.223, de 4 de setembro de 2001.**

.....
.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.223, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

DISPÕE SOBRE A LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO,
A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

.....

Art. 27. Ficam revogados:

I - os arts. 1º a 9º, 11 a 15, 18 e 26 da Lei no 8.692, de 28 de julho de 1993;

II - o § 1º do art. 5º e o art. 36 da Lei nº 9.514, de 1997;

III - os §§ 5º e 6º do art. 2º da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Malan

Martus Tavares