REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO PODER EXECUTIVO)

MENSAGEM Nº 126/64

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º_____

EMENDAS OFERECIDAS PELA COMISSÃO ESPECIAL AO PROJETO DE LEI Nº 2.006-64, que "institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social".

DESPACHO:_____

_____ em_____ de_____ de 19_____

PROJETO N.º 2.006 DE 1964

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

Ao Sr._____, em____19____

O Presidente da Comissão de_____

GER 2.04

SINOPSE

Projeto n.º_____ de _____ de _____ de 19_____

Ementa: _____

_____

_____

Autor: _____

Discussão única _____

Discussão inicial _____

Discussão final _____

Redação final _____

Remessa ao Senado _____

Emendas do Senado aprovadas em _____ de _____ de 19_____

Sancionado em _____ de _____ de 19_____

Promulgado em _____ de _____ de 19_____

Vetado em _____ de _____ de 19_____

Publicado no "Diário Oficial" de _____ de _____ de 19_____

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
1

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD

29.

Senhor Presidente,

Requeremos a V.Exa., na forma regimental, o seguinte destaque na Emenda de Comissão Especial que deu parecer ao Projeto nº 2006-A/64, que institui o sistema para promover a construção de habitações de interêsse social:

Na Emenda nº 43 - Art. 50 - "a" -

totalmente.

18-6-64

Landon Pacheco

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
2

Senhor Presidente,

Requeremos a V.Exa., na forma regimental, o seguinte destaque na Emenda da Comissão Especial que deu parecer ao Projeto nº 2006-A/64, que institui o sistema para promover a construção de habitações de interêsse social:

Na Emenda nº 43 - Art. 50 - § 1º -

totalmente.

18-6-64

Rondon Pacheco

CÂMARA DOS DEPUTADOS

SECRETARIA PERMANENTES
3
COORD - CD

27

Senhor Presidente,

Requeremos a V.Exa., a na forma regimental, o seguinte destaque na Emenda da Comissão Especial que deu parecer ao Projeto nº 2006-A/64, que institui o sistema para promover a construção de habitações de interêsse social:

Na Emenda nº 34 - art. 22 - § 1º

totalmente.

18-6-64

Rondon Pacheco

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD

4

Senhor Presidente,

Requeremos a V.Exa., na forma regimental, o seguinte destaque na Emenda da Comissão Especial que deu parecer ao Projeto nº 2006-A/64, que institui o sistema para promover a construção de habitações de interêsse social:

Na Emenda nº 34 - Art. 22 - § 2º

totalmente

18-6-64

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Senhor Presidente,

Requeremos a V.Exa., na forma regimental, o seguinte destaque na Emenda da Comissão Especial que deu parecer ao Projeto nº 2006-A/64, que institui o sistema para promover a construção de habitações de interêsse social:

Na Emenda nº 34 - Art. 22 - § 3º

totalmente.

18-6-64

COMISSÕES PERMANENTES - CD

EMENDA AO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

Projeto 2.006 - 1964

Suprima-se o Art. 17 do Capítulo IV e

Acrescente-se onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Art. ... - A iniciativa privada, além da ação das emprêsas que operam no setor, contribuirá, anualmente, com as seguintes percentagens das receitas compulsórias do Serviço Social da Indústria (SESI) e do Serviço Social do Comércio (SESC) para o programa habitacional do govêrno federal.

I - 10% (dez por cento) no exercício de 1965
II - 20% (vinte por cento) no exercício de 1966
III - 35% (trinta e cinco por cento) no exercício de 1967.

Parágrafo único: A aplicação dêsses recursos será feita pelas entidades mencionadas, em rigorosa obediência às diretrizes do programa habitacional.

Brasília, 5 de junho de 1964.

DEP. ARISTOPHANES FERNANDES

JUSTIFICAÇÃO

A Revolução significou, essencialmente, opção em favor de um desenvolvimento liderado pela iniciativa privada, entrosada esta com os interêsses legítimos dos trabalhadores. Os Serviços Sociais da Indústria e do Comércio têm exatamente por finalidade criar um vínculo e um clima de compreensão entre patrões e operários. Seria, pois, contraditório, retirar-lhes o contrôle de parte substancial dos seus recursos, como dispõe o art. 17 do projeto, recursos que êles mesmos podem aplicar dentro do quadro do plano habitacional adotado pelo Poder Executivo. Nesse sentido a emenda proposta parece-nos de fundamental importância.

Suprima-se o art. 17 do Capítulo IV.

~~XXXXXXXXXXÃO~~

Perde a razão de ser em face da emenda nº... no Capítulo I.

COMISSÕES PERMA
7
N

EMENDA AO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

Projeto nº 2.006 - 1964

Inclua-se onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Artº ... - As importâncias aplicadas pelas emprêsas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos do impôsto de renda.

Parágrafo único - As deduções acima não poderão ultrapassar a 10% do lucro bruto.

Brasília, 5 de junho de 1964

DEP. ARISTOPHANES FERNANDES

J U S T I F I C A T I V A

Cabe ao legislador cuidar da criação de estímulos concretos à uma participação mais ampla de todos os setores da vida nacional no Plano de Habitação.

Infelizmente, a mensagem do Executivo não recomenda nenhuma das fórmulas já aventadas para a colocação das Letras do Tesouro e inclusive para atração de investimentos para a área da SUDENE.

A presente proposição estabelece um eficaz instrumento de canalização de recursos financeiros. Atualizando os dados das Contas Nacionais, para 1960, com base no índice geral de preço, pode se dizer que será possível atrair mais de Cr$ 50 bilhões se tôdas as pessoas jurídicas fizerem uso do dispositivo ora proposto. Supondo que apenas 40% das emprêsas façam uso da norma sugerida, teríamos um fluxo financeiro da ordem de Cr$ 20 bilhões, estimável contribuição para a solução de um problema de tão grande interêsse social, como é o da casa própria.

A única crítica passível de ser levantada diz respeito a queda de arrecadação do impôsto de renda. Esta dúvida se desfaz quando se considera que a diminuição relativa da receita dêste tributo -

COMISSÕES PERMANENTES
8
3

não ultrapassaria a 2,8%, taxa bem inferior ao crescimento vegetativo desta receita. Por outro lado, há de se considerar a possibilidade de uma melhoria no aparelho arrecadador, o que permitiria neutralizar a mencionada queda relativa. Em têrmos absolutos, o impacto sôbre a receita seria desprezível.

Por outro lado, os benefícios sociais que serão proporcionados por esta medida justificam, plenamente, o apoio dos Srs. - Deputados.

COMISSÕES PERMANENTES
9

EMENDA AO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

Projeto 2.006 - 1964

Suprima-se o artº 18 e seus parágrafos.

Brasília, 5 de junho de 1 964

DEP. ARISTOPHANES FERNANDES

J U S T I F I C A T I V A

O artº 18 cria um nôvo ônus para as emprêsas privadas, obrigando-as a contribuir com 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

Antes de entrar no mérito da questão, êste dispositivo pode ser classificado como redundante, e, por isso mesmo merecedor da supressão proposta, uma vez que o projeto, no seu artº 20, solicita recursos destinados ao mesmo fim, através a abertura de crédito especial. A persistir êstes dois artigos, seriam destinados - ao Banco uma soma muito superior a necessária à integralização do seu capital, a qual seria conseguida tão sòmente pelos créditos propostos no artº 20.

Cabe ao legislador escolher a forma da qual resulte o maior benefício social, com o menor sacrifício. Criar mais um encargo para as emprêsas, significa diminuir-lhe o seu dinamismo, a sua capacidade de criar novos emprêgos, de produzir e de se expan-- dir. Em última análise, seria comprometer o próprio desenvolvimento econômico do País, vale dizer, transferir para um futuro mais longo a possibilidade do povo brasileiro auferir um melhor padrão de vida.

Tem sido crescente, nos últimos anos, a tendência de multiplicar os encargos sociais da emprêsa privada, encarando-a mais como uma fonte de concessão de benefícios do que como uma organização destinada a produzir, a criar novas oportunidades de progresso e de emprêgo.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES
10

É bom que o Congresso Nacional e a Nação inteira compreenda de uma vez por todas que cada vez que se onera a emprêsa - com um nôvo ônus social, estamos beneficiando a geração presente, em detrimento das futuras. Os encargos sociais constituem hoje uma lista interminável de parcelas adicionais que incidem sôbre os custos operacionais e sôbre os preços das mercadorias. A título de exemplo podemos citar os seguintes:

	%
IAPs	8,0
LBA	0,5
SENAI	1,0
SESI	2,0
SSR	0,3
Seguro contra acidentes	3,7
Salário-família	6,0
13º Salário	8,3
Fundo de Indenização Trabalhista	3,0
Férias	5,6
Encargos previdenciários s/o 13º salário	0,7
	39,1

Se incluirmos o repouso remunerado e os encargos reais de indenização êsse total ultrapassa a 70%.

O agravamento dêsses encargos redundaria em graves - prejuízos para a economia nacional. Os benefícios que poderiam surgir da aplicação dos recursos oriundos do 1% sôbre a fôlha mensal de pagamento seriam, sem dúvida alguma, muito menores do que as desvantagens que advirão, expressas em têrmos de enfraquecimento da emprêsa privada, e de sacrifício do desenvolvimento econômico e social do País.

Se a nossa proposição desfigurasse o Plano Habitacional caberia dúvidas sôbre o seu mérito. Entretanto, face aos recursos provenientes das Caixas Econômicas, dos IAPs e das aplicações do SESI e do SENAI, a supressão do artº 18 pouco influiria nos resultados globais do Plano.

Assim sendo, submetemos a apreciação dos Srs.Deputados a nossa proposição.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD

1

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

Artigo 50 - d) - Redija-se assim: "prestar assistência aos Estados e Municípios na elaboração de planos diretores de cidades, vilas e comunidades rurais, inclusive de urbanismo e saneamento, os quais terão preferência nos financiamentos do Banco Nacional da Habitação, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas e rurais convenientes à construção de conjuntos residenciais."

Justificação

A emenda inclui algo importantíssimo entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo: planejamento da desapropriação de áreas úteis à construção de conjuntos residenciais.

Todos os conhecedores da matéria insistem sôbre a necessidade desta desapropriação, metódica e oportuna, sem o que todos os planos para o futuro e, mesmo, muitos no presente poderiam ser inexequíveis.

O notável "Plano de Habitação", elaborado, faz pouco, pela Secretaria do Trabalho e Habitação, do Estado do Rio Grande do Sul, chama, mais de uma vez, a atenção para êste ponto.

No capítulo 7, que trata do problema do terreno, lê-se: "Conforme o já citado em outros capítulos, poucos são os municípios que não dispõem de áreas urbanas para a instalação de conjuntos habitacionais. Caberá a êles, se não as possuirem, a desapropriação de áreas urbanas ou rurais, julgadas necessárias e convenientes para a instalação dos conjuntos."

Mais adiante, é resumido em sete itens o problema da utilização do solo.

COORDENAÇÃO - CD
12

O segundo reza: "Desapropriação, pelos municípios, de áreas consideradas necessárias, passíveis de serem beneficiadas, a curto ou médio prazo, pelos serviços públicos."

José Artur Rios, conhecido sociólogo, em conferência sôbre "Reforma da Política Habitacional", publicada no número de janeiro do Boletim Mensal, do Instituto de Pesquisas e Estudos Sociais, afirma: "Tudo isso, no entanto, seria incompleto se não voltarmos nossa atenção para o planejamento urbano. É aqui que se exige uma verdadeira reforma urbana de alcance e proporções equivalentes aos da reforma agrária. Não se trata de estatizar em bloco a propriedade privada urbana, mas de socializá-la, progressivamente, pela aquisição paulatina de zonas da cidade, antes da urbanização, a fim de assegurar à municipalidade um contrôle dessas áreas para efeito de renovação e zoneamento urbano."

Chamamos a atenção, com o intuito de evitar equívocos e interpretações contrárias ao pensamento do autor citado, que emprega êle o vocábulo socializar no sentido usado na Encíclica Mater et Magistra, do Papa João XXIII, de saudosa memória, e que é partidário da propriedade privada, nos têrmos e limites preconizados pela Igreja.

Terminando a justificação, lembramos que a emenda dá sentido e vida ao artigo 57 do projeto: "O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social."

Sem a emenda que propomos, porém, êsse artigo fica como que no ar, não se entrosa no projeto. Utilíssimo, no entanto, é êle para as finalidades da lei.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964.

Brito Velho

Deputado Brito Velho

COMISSÕES PERMANENTES
13

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

2

Artigo 4 - Substituam-se os itens I e II pelo seguinte:

"I - terão prioridade na aplicação dos recursos:

a) a construção de conjuntos habitacionais, destinadas à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

b) a construção de moradia para pequenos proprietários rurais;

c) os projetos municipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações."

Justificação

Não se trata, como o denota a simples leitura, de pura emenda de redação. Acrescentamos algo - contido em b) - que nos parece não poder faltar, pois que constituiria êrro grave, numa lei que "institue sistema para promover a construção de habitações de interêsse social."

Quem conhece nossa hinterlândia, sabe em que tipo de habitação - sub-humana, desumana ou anti-humana - vive grande, ou grandíssima, parte das famílias do interior: não apenas as de assalariados, como as dos mesmos pequenos proprietários. Frequentemente não realizam êlas nem o requerido para animais de trato regular.

Ora, isso é gravíssimo, não só do ponto de vista sanitário, como pela promiscuidade em que vivem membros da mesma família ou, o que é pior, de famílias diversas.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
14

Escreveu Machado de Assis, no conto "Linha reta e linha curva" "Dize-me como moras, dir-te-ei quem és." O romancista, com isso, estava a significar que a moradia se organiza e afeiçoa de acôrdo com a personalidade de quem a habita.

Entretanto, a argúcia de nosso genial intuitivo poderia, se corviesse à narração, ter atribuido outro sentido à frase, exprimindo a influência exercida, pela casa, sôbre o morador.

E teria ido ao encontro da ciência psicológica que demonstra a necessidade de um lar, de um "home", à parte, a fim de que a família possa funcionar como verdadeira matriz de elementos pessoal e socialmente normais. A coletividade humana não é simples agrupamento de indivíduos, à semelhança de um rebanho, mas união orgânica de unidades, que são as famílias.

Paradoxalmente, a sociabilidade e o mesmo convívio caridoso do homem comum supõem uma separação, um limite, uma linha divisória, que são as paredes de sua casa familiar, de seu lar, de seu ambiente doméstico. Assim separado, poderá unir-se aos outros; relativamente afastado, é que poderá bem conviver.

Isso vale para o adulto e, ainda mais, para a criança em formação. A influência da casa, porém, não se exerce, apenas, nesse plano das inter-relações sociais. Em tudo mais vai encontrar-se a marca de sua ação.

Como esperar hábitos higiênicos, em quem vive num ambiente pior, muitas vêzes, do que as pocilgas? Como esperar hábitos de ordem, em quem é obrigado a viver num meio de desordem? Como esperar gôsto, anseio e ânimo para a elevação social, para a melhoria de vida, dependente de esfôrço pessoal, continuado e perseverante, da parte de quem estruturou reflexos, automatismos e, até, hábitos da vontade, contrários em tudo ao progresso?

Diz-se que o homem é ser de alta capacidade de adaptação. É verdade. Mas, é um bem e um mal.

Bem, porque lhe permite sobreviver, vencendo as condições mais

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PER... 15

desumanas ou anti-humanas. Mal, entretanto, pois, adaptado que esteja, dificilmente reagirá em busca de melhores ou mais nobres condições de vida, precisando, para tanto, de fortes estímulos exteriores.

Ora, se tudo isso é inconteste verdade e se, de outra parte, o país e seus governantes estão empenhados na elevação dos padrões de vida do rurícola, já pequeno priprietário ou que venha a atingir êsse status social, é imperativo categórico lhe seja propiciada habitação condigna. Reforma agrária que não considere êsse ponto é reforma incompleta, distorcida, manca, pois esquecida de algo universalmente sabido e proclamado.

De interêsse social, ninguém o pode negar, é construir vivendas decentes para os que trabalham nas cidades; é promover a liquidação de favelas, malocas e mocambos, que desfiguram as grandes cidades mais ainda em sua fisionomia moral, do que em sua feição material,poi revelam a injustiça, a iniquidade, reinantes na sociedade.

Reconhecemos constituir esta uma prioridade para a aplicação de recursos financeiros.

Prioritária, no entanto, porque de igual interêsse social, há de ser a aplicação de recursos na construção de casas para o homem do campo, de quem tanto espera o Brasil, porque muito dêle precisa: seja como produtor, seja como consumidor.

Estas as razões que nos levaram a alargar o Campo das prioridades fixadas no projeto.

Só a aceitação desta emenda permitirá que a lei efetive amplamente o que diz ser seu designo: "promover a construção de habitações de interêsse social.".

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964.

Britto Velho

Deputado Brito Velho

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - D
16

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

3

Art. 19 - Redija-se assim o seu parágrafo primeiro: " O montante desta subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes aquêle salário mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes."

Justificação

É decorrência de nossa emenda ao que se estabelece no corpo do artigo.

Se baixamos o nível, além do qual se há de exigir a subscrição de títulos imobiliários, parece-nos razoável que também fizéssemos descer o valor depois do qual a porcentagem passa de 5% para 10%.

Corrigimos, ainda, a parte final do artigo, falha de sentido claro, por provável gralha tipográfica: a preposição "de" que antece de 10% estava demais.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964.

Brito Velho

Deputado Brito Velho

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - 63
17

4

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

Art. 19 - Substitua-se no corpo do artigo: "superior a mil vêzes o maior salário mínimo do país", por "superior a quinhentas vêzes o maior salário mínimo do país".

Justificação

A justiça social está a exigir, imperiosamente, dada a impressionante situação que as pesquisas revelam no campo habitacional, que os mais afortunados cooperem com sua quota de sacrifício, a fim de se superarem as atuais e futuras necessidades. Leve sacrifício, graças à modalidade estabelecida no projeto.

O artigo 10 veda, e bem, que recursos do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social sejam aplicados na construção de habitações de valor unitário superior a trezentas vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país. Fazendo-o, mostra que estas construções de custo alto não representam obra de interêsse social.

Parece-nos, por isso, demasiadamente elevado o valor que se fixa, neste artigo, para as construções, cujos proprietários ficam isentos da obrigação de adquirirem lêtras imobiliárias.

Daí, havermos feito a redução para a metade. Mais acordes ficamos com o espírito do projeto e, sem intolerável onus, aumentamos os recursos de que tão carente está o Brasil.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964.

Brito Velho

Deputado Brito Velho

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERM... CD
18

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

Art. 10 - Acrescente-se, no item II, após a expressão "valor unitário", a palavra "superior".

Justificação

Evidente lapso tipográfico fêz desaparecer o vocábulo, sem o qual se perde o entendimento do conteúdo do item.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964

Britto Velho

Deputado Brito Velho

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - 19 - 63

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

(6)

Acrescente-se, onde convier:

Artigo -"A União promoverá convênios com as Municipalidades, no sentido de se estabelecer base racional para a cobrança de impostos, capaz de desestimular a posse de terrenos urbanos baldios e de prédios residenciais não utilizados." e outras formas de especulação imobiliária.

Justificação

O texto acima se inspira em dispositivo contido na lei agrária (artigo 57), faz pouco aprovada por esta Casa.

Assim como o absenteísmo do proprietário rural deve ser combatido, em nome do bem comum que exige seja, sempre, atendida a finalidade social da propriedade, também no mundo urbano a atitude do proprietário que mantém terrenos não aproveitados para a edificação ou casas desabitadas, com fins puramente especulativos, deve ser controlada. A melhor forma é a tributação especial.

O onus obriga o proprietário a uma opção benéfica à coletividade: ou se desfaz do bem, vendendo-o, ou lhe dá a utilização requerida pelo interêsse social.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964.

Brito Velho

Deputado Brito Velho

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD - COORDENAÇÃO
20
N

PROJETO Nº 2.006/64

EMENDA Nº

Acrescente-se ao Artigo 58:

§ 3º - O preço para a venda dos imóveis de que trata o parágrafo primeiro, dêste artigo, será os dos custos da construção e do / terreno, acrescidos do que ficar apurado pela aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda sôbre os mesmos, desde o término da obra até a data do contrato da transmissão.

§ 4º - A venda efetuada nos têrmos do § 3º será feita com pagamento do total em prestações mensais e pelo prazo de vinte anos, pela Tabela Price, com a correção monetária e demais condições de que tratam os artigos 5º e 6º desta lei, no que lhe fôr aplicável.

§ 5º - Não se aplica aos adquirentes de imóveis de Brasília, o que dispõe o § 1º, do artigo 8º, desta Lei.

§ 6º - O disposto nos parágrafos 3º-, 4º- e 5º, dêste artigo só se aplica a imóvel a ser adquirido por contribuinte de órgão previdenciário, que nele resida a mais de seis (6) meses.

Nota - O parágrafo 3º, do Projeto passará a ser o parágrafo 7º.

Sala das Comissões

Último de Carvalho

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - C3
21

PROJETO Nº 2.006/64

EMENDA Nº

Acrescente-se ao Artigo 58:

§ 3º - O preço para a venda dos imóveis de que trata o parágrafo primeiro, dêste artigo, será os dos custos da construção e do terreno, acrescidos do que ficar apurado pela aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda sôbre os mesmos, desde o término da obra até a data do contrato da transmissão.

§ 4º - A venda efetuada nos têrmos do § 3º será feita com pagamento do total em prestações mensais e pelo prazo de vinte anos, pela Tabela Price, com a correção monetária e demais condições de que tratam os artigos 5º e 6º desta lei, no que lhe fôr aplicável.

§ 5º - Não se aplica aos adquirentes de imóveis de Brasília, o que dispõe o § 1º, do artigo 8º, desta lei.

§ 6º - O disposto nos parágrafos 3º-, 4º- e 5º, dêste artigo só se aplica a imóvel a ser adquirido por contribuinte de órgão previdenciário, que nele resida a mais de seis (6) meses.

Nota- O parágrafo 3º, do Projeto passará a ser o parágrafo 7º.

Sala das Comissões

Ultimo de Carvalho

CÓPIA

COMISSÕES PERMANENTES - CD - 22

CÂMARA DOS DEPUTADOS

(18)

PROJETO Nº 2.006/64

E M E N D A

Fica o inciso IX do Art. 14 redigido da seguinte maneira:

"IX - celebrar convênios com o Ministério da Saúde, com a Fundação Serviço Especial de Saúde Pública (SESP) e com o Departamento Nacional de Obras de Saneamento do Ministério da Viação e Obras Públicas, para atender a programas sanitários e de urbanização."

JUSTIFICATIVA

O Departamento Nacional de Obras de Saneamento do Ministério da Viação e Obras Públicas possui, entre suas atribuições, a incumbência de executar obras para implantação de sistemas de esgotos e de abastecimento d'água.

ROBERTO SATURNINO

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - 23

9

PROJETO 2.006/64

E M E N D A

Suprima-se, no parágrafo único do Art. 12, a referência à "rêde bancária comercial".

JUSTIFICATIVA

A rêde de agências do Banco do Brasil, das Caixas Econômicas Federais e Estaduais e das demais integrantes do sistema financeiro da habitação (inclusive a sociedade de crédito imobiliário) cobre inteira e satisfatòriamente todo o Território Nacional. Não parece justificável a inclusão, no dispositivo, da rêde bancária comercial.

Sala das Sessões, em de junho de 1964.

ROBERTO SATURNINO

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
24

CÂMARA DOS DEPUTADOS

10

PROJETO 2.006/64

E M E N D A

Suprimam-se, no inciso II do Art. 11, no caput do Art. 16 e no parágrafo 2º do mesmo artigo, no inciso II do Art. 20 e na letra b do Art. 36 as referências a financiamentos obtidos no exterior ou em moeda estrangeira.

JUSTIFICATIVA

As dificuldades cambiais em que nos encontramos resultam, em grande parte, de encargos decorrentes de financiamentos obtidos no exterior para propiciar o desenvolvimento da indústria nacional, com a importação de equipamentos que não fabricávamos. Parece destituída de sentido a providência de contrairem-se novas dívidas para o desenvolvimento de um setor já inteiramente atendido pela produção nacional, aumentando-se a oferta interna com produtos estrangeiros em prejuizo da indústria nacional que se pretende incentivar.

Sala das Sessões, em de junho de 1964.

ROBERTO SATURNINO

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES
25
CD -

CÂMARA DOS DEPUTADOS

11

PROJETO Nº 2.006/64

E M E N D A

Acrescente-se na letra a do Art. 6º, uma referência aos imóveis em construção:

Adotado

"a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada etc...

JUSTIFICATIVA

Parece ter havido uma omissão que cumpre eliminar para maior clareza do texto.

Sala das Sessões, em de junho de 1964

ROBERTO SATURNINO

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
26

CÂMARA DOS DEPUTADOS

(12)

PROJETO 2.006/64

E M E N D A

Reduza-se para 6% (seis por cento) a taxa de juros constante da letra d do artigo 6º.

"d) Os juros convencionais não excedam de 6% ao ano".

Rejeitar.

JUSTIFICATIVA

As maiores taxas que vigoram atualmente no mercado financeiro brasileiro (5% ao mês, ou seja, 80% ao ano) equivalem aproximadamente à desvalorização da moeda verificada últimamente. Assim, nossa taxa real de juros situa-se em tôrno de zero. Ora, qualquer taxa aplicada sôbre valores reajustáveis com a alta do custo de vida será, em têrmos aproximados, uma taxa real. E uma taxa real de 6%, comparada com a taxa vigente igual a zero, parece constituir um atrativo mais do que suficiente. Não vejo porque fixar-se 8% quando as Letras do Tesouro renderão apenas 6%.

Sala das Sessões, em de junho de 1964

ROBERTO SATURNINO

é preciso atrair os investimentos privados

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD - 27

PROJETO 2.006/64

E M E N D A

Acrescente-se ao Art. 20 mais um inciso com a seguinte redação:

"financiamento parcial, que não exceda 50% do custo total, de projetos relativos à implantação de sistemas de esgotos e de abastecimento d'água nas cidades".

JUSTIFICATIVA

Não se pode pretender resolver o problema da habitação relegando a plano secundário a questão relativa à exigências mínimas de natureza sanitária para os aglomerados urbanos. A emenda completa o dispositivo do inciso IX do Art. 14.

Sala das Sessões, em de junho de 1964.

ROBERTO SATURNINO

XIX - financiamento ou refinanciamento de projetos relativos ao suprimento e aperfeiçoamento [illegible] habitação.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES · CD · 28

(14)

PROJETO Nº 2.006/64

E M E N D A

Acrescente-se ao Art. 4º mais um inciso com a seguinte redação:

"Merecerão prioridade os projetos de construção que envolvam emprêgo abundante de mão-de-obra não-qualificada e de materiais largamente disponíveis na região."

JUSTIFICATIVA

Um dos problemas de solução mais difícil para os países em vias de desenvolvimento é justamente o que diz respeito à escolha da tecnologia ótima face aos fatores de produção disponíveis.

Quase sempre - e êsse é o caso do Brasil - tais países defrontam-se com grandes excedentes de mão-de-obra não-qualificada e grande carência de bens de capital, notadamente de equipamentos pesados.

Assim é que a combinação de fatores capaz de proporcionar a essas economias a obtenção do produto máximo exige o emprêgo de tecnologias que utilizem, relativamente, muita mão-de-obra e pouco capital.

Ocorre que na maioria dos setores industriais a adoção dessa combinação ótima para os países subdesenvolvidos é inviável, seja porque resultaria numa considerável queda da produtividade por homem, que, afinal, é um dos grandes objetivos do desenvolvimento econômico, seja porque os equipamentos industriais e a própria tecnologia dêsses setores são importados de outras na-

COMISSÕES PERMANENTES - CD - 29

ções mais desenvolvidas, possuidoras de uma composição de fatores disponíveis muito diferente.

Ora entre os setores de maior importância há um no qual é possível combinar os fatores de produção de uma forma mais adequada à composição das disponibilidades, sem os prejuízos de uma grande queda da produtividade: é precisamente o setor de construção de obras civis: estradas, trabalhos de saneamento e irrigação, obras hidráulicas e construção de habitações.

O objetivo da emenda é, pois, assegurar o emprêgo de uma tecnologia mais própria do nosso estágio de desenvolvimento, contribuindo para a solução de um dos problemas mais sérios que nos desafiam, qual seja o do aproveitamento de um excedente cada vez maior de mão-de-obra não qualificada, e impedindo que a canalização de grande massa de recursos para a construção de habitações derive para a utilização de processos mecanizados de montagem de peças pré-fabricadas, mais atraentes sob o ponto-de-vista da rentabilidade financeira porém muito mais caros ao País sob o ponto-de-vista do verdadeiro custo social.

Algo parecido deve ser dito em relação aos materiais empregados na construção. Prédios de apartamentos construidos sôbre grandes estruturas, em geral, oferecem maior rentabilidade financeira. Todavia, seu custo social, exigindo grandes investimentos em usinas siderúrgicas, em fábricas de cimento e de equipamentos como guindastes, betoneiras, vibradores etc... será com certeza muito mais alto do que o da casa construída com mão-de-obra ociosa e materiais abundantes - madeira, tijolo de barro, cal etc.

Sala das Sessões, em de junho de 1964

ROBERTO SATURNINO

90

(5)

Projeto nº 2.006/64

(Mensagem nº 126, de 1964.)

- EMENDA -

Ao art. 18, dê-se a seguinte redação:

Art.-18 - As empresas que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir para a constituição do capital inicial do Banco Nacional da Habitação previsto no artigo 21 desta lei.

§ 1º - A contribuição corresponderá a 1% (um por cento) sôbre o valor da remuneração mensal paga aos empregados, não computado o 13º salário previsto na lei nº 4.090, de 13.7.1962.

§ 2º - A cobrança dessa contribuição obedecerá às disposições da legislação vigente sôbre a previdência social.

§ 3º - A contribuição referida neste artigo será representada por ações nominativas do Banco Nacional da Habitação, com direito a dividendo de 6% ao ano, podendo ser negociadas em bolsa.

§ 4º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum ac ôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 5º - O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

Justificativa

A emenda dá nova redação ao artigo 18, que prevê a obrigatoriedade da contribuição do Banco Nacional da Habitação ajustando à terminologia adotada pela Câmara dos Deputados (artigo 2º - § 3º) no projeto nº 1969/64, mediante a exata conceituação do elemento deincidência dessa contribuição inclusive por que não tem significado técnico a expressão " fôlha de pagamento ".

Ainda, a emenda estabelece um limite à essa contribuição, qual seja, a da contribuição do capital inicial do mencionado Banco.

COMISSÕES PERMANENTES
31
SECRETARIA GERAL

Por fim ela assegura à referida contribuição o direito de participar no capital social desse Banco, atribuindo a sua representação em ações nominativas e negociáveis em bolsa, com dividendos anuais. Corresponderá, assim, a um valor patrimonial que legitimamente a empresa incorporará ao seu ativo.

Oscar Cardoso

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA Nº 16

CAPÍTULO

DA POLÍTICA HABITACIONAL

SEÇÃO I

Do plano nacional de habitação

Art. - Será estabelecido pelo C.P.H. um conjunto de providências subordinadas a uma política administrativa que constituirá o Plano Nacional de Habitação.

Art. - Serão pontos essenciais do Plano Nacional de Habitação:

I - a moradia econômica de interêsse social, ou seja, aquela destinada a residentes que obtenham seus recursos - principalmente da remuneração do trabalho prestado na qualidade de empregado ou trabalhador autônomo, e de área limitada a 60 (sessenta) metros quadrados com valor inferior a 50 (cinqüenta) vêzes o maior salário mínimo vigente no país;

II - os recursos destinados ao fomento de habitação de interêsse social serão concentrados no Banco Nacional de Habitação que os aplicará diretamente ou através de entidades públicas e privadas, segundo planos e programas prèviamente aprovados dentro das normas gerais estabelecidas pelo C.P.H.;

III - os incentivos à iniciativa privada, pessoas - físicas e jurídicas; na execução de projetos e construção de casas; na produção de materiais e melhoria da produtividade da indústria de construção;

IV - a assistência técnica e financeira através de convênios com os Estados, Territórios e Municípios para construção de conjuntos residenciais devidamente urbanizados de acôrdo com os planejamentos aprovados;

V - a promoção, instalação e desenvolvimento de cooperativas e outras formas de organização para construção de casas econômicas, utilizando inclusive os processos do esfôrço próprio e ajuda mútua dirigida entre os pretendentes à habita - ção.

VI - os empréstimos e financiamentos para aquisição, construção e reconstrução de casas de interêsse social serão obrigatòriamente reajustados em função do poder aquisitivo da moeda, tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

Art. - No desempenho de suas atribuições os órgãos federais integrados na realização dêste Plano observarão a seguinte escala de prioridade:

I - a construção de conjuntos residenciais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações - em condições sub-humanas de habitação;

II - os projetos de entidades públicas que compreenderem ofertas de terrenos já urbanizados permitindo o início imediato da construção;

III - os projetos das cooperativas para construção de habitação econômica;

IV - os projetos de detalhe dos Planos Diretores devidamente aprovados.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PE... CD
34

Seção II

Da distribuição das áreas

Art. - As áreas pertencentes à União e às entidades autárquicas, e as que forem adquiridas a qualquer título e possíveis de serem subdivididas em lotes residenciais, de acôrdo com o planejamento local, poderão ser vendidas aos interessados, não proprietários de lotes ou residências, mediante instruções expedidas pelo C.P.H., prèviamente autorizadas pelo Presidente da República.

& ÚNICO - As áreas citadas no Artigo, poderão ser doadas, para a construção de conjuntos residenciais em convênio com os Estados, Municípios e órgãos executores do Plano Nacional de Habitação.

Art. - Nos loteamentos, qando realizados diretamente por instituições oficiais ou em forma de convênios pelo órgão executor da Reforma Urbana, o preço de venda do lote será a soma do valor atual do respectivo terreno em bruto e da correspondente cota nas despesas de urbanização.

Art. - Não serão passíveis de distribuição:

I - as áreas necessárias à proteção dos elementos naturais que compõem o meio geográfico local, considerados de interêsse da coletividade;

II - as áreas necessárias à constituição de parques, jardins, centros de recreação e práticas esportivas, previstas no planejamento local;

III - as áreas necessárias à expansão dos estabelecimentos de produção, inclusive agro-pecuária estabelecidas nas imediações dos grandes aglomerados - compreendidas como áreas metropolitanas;

IV - as áreas necessárias à complementação dos demais elementos constitutivos do planejamento local.

Art. - Reverterão ao domínio e posse do Poder Público os alienados, doados, ou cedidos, quando:

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES - CD
35

I - utilizados em desacôrdo com os planos e projetos de urbanização aprovados para a região local;

II - deixem de ser utilizados para a finalidade - com qe foram distribuídos;

III - locados, sub-locados ou doados em parceria no todo ou em parte;

IV - comercializados ou transmitidos em desobediência ao disposto nesta Lei.

& ÚNICO - No caso de reversão de lote vendido, o Poder Público indenizará o comprador da quantia equivalente ao preço de aquisição e das benfeitorias.

Art. - Os projetos de loteamento de áreas situadas em perímetro urbano ou suburbano aprovados pela Prefeitura Municipal local e cujo memorial de loteamento tenha sido regularmente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de acôrdo com o Decreto-Lei nº 58,de 10 de dezembro de 1937 - e seu regulamento , não poderão ter a sua execução retardada pela ação de ocupantes, arrendatários ou outro tipo de ocupação, desde que:

a) - sejam indenizados pelo proprietário da área, as benfeitorias realizadas.

b) - não havendo acôrdo entre as partes, o valor da indenização será estipulada pelo Juiz em decisão singular da qual não caberá interposição de recursos.

c) - as obras constantes de projeto sejam iniciadas e mantidas em execução a partir de sessenta - dias da data da desocupação.

& ÚNICO - o não cumprimento da obrigação constante da alínea "c" por parte do proprietário caberá a multa de valor igual a da indenização paga ao ocupante por determinação do Juiz local.

Art. - Se aplicarão as vendas de terrenos em loteamentos devidamente aprovados de acôrdo com o Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, as mesmas correções do valor monetário da dívida, prevista para os imóveis residenciais.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD - SS
36

SEÇÃO III

Da aquisição do imóvel

Art. - As inversões previstas nesta lei terão por objeto a aquisição de imóvel residencial do adquirente , sua família e seus dependentes, vedadas a aplicação em terre - nos, salvo quando o mesmo integrar a operação para construção da casa própria .

& 1º - não poderão adquirir imóveis residen - ciais com os favores desta lei aquêles que já forem proprietá rios ou promitentes compradores de outro imóvel residencial .

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES P
37
CD

§ 2º - a ressalva do § anterior não se aplica quando o pretendente for proprietário de habitação considerada de baixo padrão enquadrada na escala de prioridades, prevista no art.

§ 3º - sòmente poderão receber os favores financeiros desta lei as aquisições de habitação cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei, não se aplicando aos imóveis já construídos.

Art. - O imóvel adquirido por êste Plano ficará sujeito às seguintes condições:

a) - não poderá ser alienado pelo adquirente ou seus herdeiros antes do decurso de 10 (dez) anos da data da aquisição;

b) - não poderá ser locado ou permutado, salvo expressa autorização da entidade financiadora;

c) - no caso de falecimento do adquirente, ficarão o cônjuge sobrevivente e, na falta dêste, os herdeiros necessá - rios, sub-rogados no restante da dívida na hipótese de não estar ela ainda coberta pelo seguro.

Art. - Agaplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações objetivando principalmente:

I - o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II - economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III - simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. - Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º - As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º - As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas verbo ad verbo no respectivo - Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - SCD - 38

§ 3º - Aos mutuários, ao receberem os respectivos translados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º - Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. - Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devêdores, assim como as prestações mensais, às correções do valor determinadas nesta lei.

§ 1º - Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinadas por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º - Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. - A atualização do valor dos imóveis urbanos, para os efeitos desta Lei, serão obrigatòriamente inscritos no cadastro imobiliário das municipalidades os quais prevalecerão para os efeitos fiscais, inclusive para locação.

Parágrafo único. Os imóveis já construídos ou em construção, terão o valor que constar no lançamento cadastral, cabendo ao proprietário fornecer os dados referentes ao investimento, e recorrer à avaliação judicial, caso não concorde com a decisão do poder público.

Art. - O valor original do imóvel constante do cadastro imobiliário, poderá ser alterado para mais:

a) - sempre que houver benfeitorias executadas -

conforme planta aprovada pela Municipalidade que as avaliará no ato do deferimento, para efeito do respectivo acréscimo e registro;

b) - pela aplicação de índices de correção do valor original, divulgado em cada ano pelo C.N.E. até o dia 15 de fevereiro, de modo a permitir o reajustamento em função da desvalorização da moeda do tempo e uso do imóvel.

Parágrafo Único. Os benefícios e vantagens oriundas das obras e melhoramentos executados pelo poder público não poderão oficialmente influir para alterar o valor do imóvel.

Sala da Comissão

MILTON CABRAL

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
40

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA Nº 17

DA POLÍTICA URBANA

Seção 1

Do Conselho de Política Urbana - C.P.U.

Art. 1º - O Conselho de Política Urbana subordinado à Presidência da República, é órgão consultivo e deliberativo sôbre a política urbana e habitacional que deverão ser programadas para o país.

Art. 2º - O Conselho de Política Urbana terá as seguintes atribuições:

I - formular a Política Urbana e Habitacional do País de acôrdo com as diretrizes firmadas nesta Lei e em sua regulamentação;

II - elaborar o Planejamento Urbano destinado a equacionar em âmbito nacional, regional e local, os problemas relacionados com a infraestrutura urbana e adaptação das cidades às atuais condições de vida e do progresso técnico;

III - elaborar o Plano Nacional de Habitação de acôrdo com as diretrizes desta Lei destinado a corrigir a escassez de moradias e atender à crescente demanda residencial, sobretudo criando condições para a aquisição de casa própria;

IV - executar, em nome da União, as medidas legais destinadas à desapropriação por utilidade pública ou por interêsse social tanto à habitação como para o planejamento urbano;

V - coordenar a ação das entidades públicas federais, / estaduais e municipais, no sentido da integração dos respectivos programas de trabalho n'uma mesma área que possam interessar a política urbana e habitacional;

VI - promover e firmar acôrdos e convênios, em nome da União, com os Estados, Territórios, Municípios e particulares, com a participação dos organismos regionais e locais, visando a obter normas legais e medidas administrativas que resultem na objetivação desta Lei, inclusive a prestação de assistência técni-

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES 41

. ca e financeira, estudos e execução de projetos de urbanização e obras complementares de caráter comunitário;

VII - coordenar, disciplinar e estimular a ação da iniciativa privada em habitações de interêsse social proporcionando condições de atração para investimentos nêsse setor;

VIII - promover, estimular e divulgar estudos e pesquisas sôbre planejamento urbano e habitação econômica, com a formação de técnicos especialistas e a criação de uma consciência pública dêsses problemas;

IX - promover estudos e adotar providências para a padronização, produção e aperfeiçoamento de materiais de construção e de equipamentos necessários ao aparelhamento urbano em estreita colaboração com as instituições públicas e privadas interessadas nesses problemas;

X - opinar junto às autoridades financeiras do país sôbre as normas gerais pelas quais os estabelecimentos oficiais de crédito possam prestar assistência creditícia para aquisição de casa própria, e especialmente ao Banco Nacional de Habitação;

XI - opinar sôbre os acôrdos de assistência técnica e financiamentos externos, relativos aos assuntos específicos desta Lei, que sejam promovidos pelo Govêrno, como também, promover intercâmbio com organismos internacionais a fim de conhecer as experiências adquiridas nêste particular;

XII - cumprir e fazer cumprir as determinações legais relativas à locação e ao arrendamento urbano.

Art. 3º - O Conselho de Política Urbana terá a seguinte estrutura técnico-administrativa:

I - Conselho Executivo - C.E.

II - Secretaria Geral - S.G.

III - Departamentos

Art. 4º - O Conselho Executivo será constituído pelo Presidente do C.P.U. de livre escolha do Presidente da República e 6 (seis) membros de notória idoneidade moral e técnica, / com mandato de 4 (quatro) anos, sendo:

I - Um representante indicado pelo Ministério da Fazenda;

II - Um representante indicado pelo Ministério da Viação e Obras Públicas;

III - Um representante indicado pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social;

IV - Um representante indicado pelo Ministério da Saúde;

V - Um representante indicado pelo Órgão Sindical de maior gráu dos Arquitetos;

VI - Um representante indicado pelo órgão sindical de maior gráu dos Engenheiros.

§ 1º - Os representantes dos Ministérios deverão ser servidores efetivos com mais de 5 (cinco) anos de serviço.

§ 2º - O Presidente representará o C.P.U. em juízo e fora dêle e exercerá a supervisão de todos os serviços em conformidade com as atribuições que o Regulamento desta Lei lhe conferir.

§ 3º - As decisões do C.E. serão tomadas sob forma de resoluções, com base nos trabalhos técnicos e pareceres dos Departamentos técnicos.

§ 4º - Os membros do C.E. terão remunerações correspondente aos membros do Conselho Nacional de Economia e exercerão seus cargos em regime de tempo integral.

Art. 5º - O C.E. terá funções normativas, de planejamentos e de execução da política administrativa da instituição, cabendo-lhe entre outras, as atribuições que lhe conferir o Regulamento desta Lei:

I - elaborar o Regimento Interno do C.P.U.;

II - aprovar o Regimento Interno dos Conselhos Regionais, estatutos das instituições regionais e locais que se organizarem para realizar os propósitos desta Lei, assim como estabelecer a competente fiscalização das mesmas;

III - realizar em cooperação com o Ministério da Fazenda a emissão de títulos e os empréstimos no exterior, submetendo sua decisão à aprovação do Presidente da República;

IV - elaborar seu orçamento e o quadro do pessoal, submetendo sua aprovação ao Presidente da República.

§ 1º - A dotação necessária ao funcionamento do C.P.U. figurará no orçamento da despesa da Presidência da República, sob o título "Conselho de Política Urbana "C.P.U." e compreenderá as dotações destinadas ao funcionamento dos Conselhos Regio-

mais e realizações dos Planejamentos Urbanos que forem programadas conforme prevê esta Lei.

§ 2º - As dotações e créditos orçamentários concedidos ao C.P.U. pela União Federal independem de registro prévio no Tribunal de Contas e a sua distribuição se fará automàticamente ao Tesouro Nacional, que lhes dará o respectivo destino.

Art. 6º - A Secretaria Geral e os Departamentos técnicos terão suas funções estabelecidas pelo Regulamento desta Lei.

Art. 7º - O preenchimento do quadro de pessoal efetivo do C.P.U. será preferencialmente formado por elementos com experiência, técnicos e especialistas, existentes nos diversos órgãos do serviço público, que serão transferidos por requisição do Presidente do C.E. mediante entendimentos com os titulares dos órgãos solicitados.

§ ÚNICO - Na hipótese de haver vagas, a admissão do pessoal será mediante concurso público de prova de títulos, sendo vedado a contratação de pessoal sob qualquer modalidade.

Seção II

Do Conselho Regional de Política Urbana

Art. 8º - O Conselho Regional de Política Urbana - C.R.P.U. - com a finalidade de realizar o Planejamento Regional e promover o Planejamento local, será criado por iniciativa do C.P.U. e funcionará subordinado a êste, conforme expressará o Regulamento desta Lei.

§ 1º - O C.R.P.U. será constituido pelo Presidente, designado pelo Presidente do C.P.U. e mais seis membros de notória idoneidade moral e técnica, com mandato de 4 anos, sendo:

I - Um representante do Govêrno do Estado que tiver predominância territorial na região determinada;

II - Um representante do Ministério da Fazenda;

III - Um representante do Ministério da Viação e Obras Públicas;

IV - Um representante do Ministério do Trabalho e Previdência Social;

V - Um representante indicado pelo órgão local dos Arquitetos de maior representação;

VI - Um representante indicado pelo órgão local dos Engenheiros de maior representação.

§ 1º - Os membros do C.R.P.U. terão remuneração cor-

respondente ao de delegado de Ministério nos Estados e exercerão seus cargos em regime de tempo integral.

§ 2º - A admissão de pessoal e demais providências necessárias ao funcionamento obedecerão às mesmas exigências para o C.P.U. conforme expressar o Regulamento desta Lei.

Art. 9º - O C.R.P.U. terá as seguintes atribuições, entre outras que o Regulamento lhe conferir:

I - Elaborar sua proposta orçamentária;

II - Colaborar com o C.P.U. na execução das medidas de interêsse regional;

III - Elaborar o Planejamento Regional;

IV - Estimular e promover o Planejamento Local em estreita cooperação com as municipalidades;

§ ÚNICO - A dotação orçamentária necessária ao funcionamento do C.R.P.U. e à realização do Planejamento Regional e Planejamentos Locais, previstos na Lei, constará da proposta orçamentária da União.

Art. 10º- Os ajustes e convênios para a prestação em comum de qualquer assistência prevista nesta Lei, com os Estados, Territórios e Municípios obedecerão às seguintes condições fundamentais:

a) - garantia por parte do Estado, Território e Município interessado por taxas específicas incluídas em seus respectivos orçamentos ou fixados em lei especial para o fim em causa.

b) - os valores das taxas a que se refere a letra "a" / dêste artigo serão depositados no B.N.H. ou no Banco do Brasil para crédito daquele.

Seção III

Do Planejamento Urbano

Art. 11º- O Planejamento Urbano, com a finalidade de equacionar no âmbito nacional, regional e local, os problemas relacionados com a infra-estrutura urbana e adaptação das cidades às atuais condições de vida e do progresso técnico, obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I - O Planejamento Nacional visará:

a) - a fixação e divulgação dos objetivos de Reforma Urbana, procurando despertar na população, nas entidades de classe, nos govêrnos estaduais e municipais, maior interêsse e colaboração;

b) - o estudo dos recursos humanos, considerando o gráu de preparo dos habitantes das regiões, e densidade demográfica, a distribuição da população e tendências da migração;

c) - o estudo dos recursos naturais considerando o uso da terra, da água, das florestas, a preservação e desenvolvimento da natureza;

d) - o estudo das riquezas potenciais para o desenvolvimento econômico e social das regiões;

e) - estudo dos elementos essenciais "per capita" e coletivos para o estabelecimento de padrões mínimos;

f) - as soluções necessárias ao desenvolvimento da indústria de materiais de construção e de equipamentos urbanos, inclusive a produtividade dessas indústrias e o potencial do mercado nacional;

g) - os problemas do crédito imobiliário, de mobilização da poupança privada para planos habitacionais;

h) - o entrosamento com os demais órgãos de planejamento econômico-social, de política agrária, e com os Departamentos Nacionais responsáveis por obras e serviços para a integração dos respectivos programas;

i) - promover o planejamento regional.

II - Planejamento Regional, integrado no planejamento nacional, visará:

a) - o conhecimento pormenorizado de determinadas áreas que mantenham certa homogeneidade em relação à terra e ao povo; as condições climatérias; a produção; a esfera de influência; os caracteres / comuns de paisagem, hábitos, costumes, tradição e história;

b) - o reconhecimento de que a região constitui unidade administrativa natural, considerada como base para o organização racional e regionalização de determinados serviços públicos da União;

c) - a análise de estrutura regional particularizando os elementos relativos à população e fôrça de trabalhos; a produção comercial, industrial e agropecuário; a realidade urbanística e habitacional; meio geográfico e os recursos naturais; a biologia social; os transportes e as comunicações;

d) - as medidas concretas para alcançar os objetivos

de médio e longo prazo, capazes de soerguer e restaurar as regiões atrasadas, de acôrdo com os padrões estabelecidos;

e) - aplicação dos métodos atualizados de urbanização regional planejada e mantida sob contrôle;

f) - promover o planejamento local.

III - Planejamento local, integrado nas diretrizes gerais do planejamento nacional e regional, visará:

a) - elaboração do Plano Diretor concernente a uma política que transforme a comunidade em:

1)- uma unidade social que possa exercer uma função na região, envolvendo quantidade de serviços e organização administrativa;

2)- uma estrutura econômica integrada em suas próprias características;

3)- uma infra-estrutura urbana, compreendendo o abastecimento de água, esgôto, luz e energia, telefone, / vias internas, estradas, e os demais elementos que possibilitem aos habitantes o atendimento de suas finalidades econômicas, culturais e biológicas;

4)- localização e dimensão das áreas industriais, comerciais, residenciais, em função da natureza do trabalho, da mobilidade do pessoal, do abastecimento de alimentos e materiais, das condições sanitárias, e das demais facilidades que influenciem o comportamento urbano;

5)- a solução do problema habitacional de modo a atender ao crescimento da população e eliminação dos déficit existentes dentro dos padrões de higiene e segurança estabelecidos;

6)- as medidas a curto, médio e longo prazo que equacionem os problemas da comunidade com vistas à situação presente e futura;

b) - a elaboração do Planejamento de Detalhe a cargo dos órgãos locais da municipalidade.

Art. 12º- A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de Maio de 1 946, passa a constituir com todo o seu pessoal e patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o Conselho de Política Urbana.

§ ÚNICO - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da F.C.P.

JUSTIFICATIVA

1) - A Lei que versar sôbre polítíca habitacional não poderá abster se do problema urbano. A construção de casas isoladas e em conjuntos residenciais provocará automàticamente no aumento de consumo de água, luz, gás, e sobrecarregará o sistema de esgôtos e possìlvelmente o de telefones, etc.- Ruas, Avenidas, Praças terão de ser construídas, além dos reflexos inaturais no tráfego, no abastecimento, nas matrículas escolares, etc. Portanto a Lei será tanto mais perfeita se estabelecer uma polítíca uniforme e traçar diretrizes como guia de uma ação administrativa a ser desenvolvida em todo o território nacional.

2) - Atualmente tudo concorre para acelerar o desenvolvimento urbano, a começar pela expansão demográfica e a consequente migração do campo para as cidades, o progresso da ciência e da tecnologia criando condições para o aumento do nível de vida e do atendimento as necessidades pessoais que resultam do domínio cultural e dos lazeres.

3) - A infra-estrutura urbana, quando ela existe, não acompanha o crescimento da cidade. Os problemas se agravam, inclusive pela escassez de recursos do Município, do Estado e da União, e por isso a reformulação de tais problemas exige estudos, pesquisas e sobretudo planejamento.

4)- A nossa emenda visa portanto, oferecer ao Govêrno Federal a necessária organização capaz de pôr em prática uma ação administrativa racionalizada e eficiente, através da coordenação dos esforços, com os Estados e Municípios, de modo a se obter a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

5) - Em muitos países esta atribuição é exercida por ministérios especificos. Para o caso brasileiro sugerímos a criação de órgão de nível ministerial em forma de Conselho subordinado a Presidência da República. Seria o Conselho de Política Urbana ou Conselho de Reforma Urbana, como órgão consultivo e deliberativo, assim como a criação de Conselhos Regionais para tratar diretamente os problemas pertinentes a cada região.

6) - A organização dêsse organismo de cupula absorveria a atual Fundação da Casa Popular, com todo o seu pessoal e patrimô nio. Ficaria portanto prejudicado o Art. 4º - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e seus parágrafos, assim como ficaria prejudicado o Art. 50 por inteiro.

Sala da Comissão, de junho de 1964

Deputado MILTON CABRAL

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
49

Emenda ao projeto nº 2.006, de 1964, que "Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social":

Inclua-se onde couber:

"Abater-se-á do rendimento de pessoa física, para efeito do impôsto de renda, a importância anualmente paga como aluguel de imóvel residencial ou prestação e juros de financiamento concedido para aquisição ou construção de casa própria."

Justificação

Parece-nos oportuno incluir no projeto que trata do problema habitacional, dispositivo que propicie corrigir a injustiça da tributação do impôsto de renda, no tocante aos assalariados. Assim como "salário não é renda", assim também devemos proclamar e reconhecer que aluguel é encargo inevitável e pesado sôbre o orçamento do chefe de família. Sem dúvida alguma, o aluguel constitui uma das parcelas maires das obrigações mensais do assalariado, que muitas vezes é levado a restringir os gastos na alimentação ou no vestuário, para poder garantir um teto para a sua família.

A orientação expressa no projeto, assim como anunciada com relação à nova lei do inquilinato, é no sentido de assegurar a rentabilidade dos investimentos no setor imobiliário, seja pela locação, seja pela venda. Evidentemente tal orientação importará em aumento dos encargos do inquilino ou do adquirente, em face do reajustamento dos aluguéis e da correção do valor monetário das prestações.

É justo que dediquemos tratamento equânime aos assalariados que sao a grande maioria, quantitativamente, dos contribuintes do impôsto de renda, permitindo que seja abatido, para efeito do impôsto renda, o "quantum" efetivamente pago como aluguel ou como prestação e juros de financiamento concedido para aquisição ou construção de casa própria, criando também incentivos à procura, já que se cuida de assegurar estímulos à oferta, estabelecendo-se assim um razoável equilíbrio entre esses fatores fundamentais.

Sala das Sessões,

Carlos Werneck

CARLOS WERNECK - PDC-RJ

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD -
50

19

Emenda ao projeto nº 2.006, de 1964, que "Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social":

Inclua-se onde couber:

.....

.... "Cinquenta por cento, no mínimo, dos recursos provenientes da percentagem fixada no artigo 18 serão aplicados, a partir de 196 obrigatòriamente, nos Estados onde foram arrecadados no ano anterio

Justificação

O dispositivo proposto tem por escôpo assegurar um critér relativamente equânime quanto à aplicação dos recursos em todo o te ritório nacional, consoante as regiões e Estados onde são obtidos.

A percentagem estipulada no artigo 18 constitui recursos amealhados da economia das emprêsas, em cada cidade, em cada Estado Justo e aconselhável que ao menos em boa parte, tais recursos revertam às mesmas cidades e Estados, através dos benefícios dos investimentos no setor de construções de habitações colimados pela lei em exame.

Impõe-se esta obrigatoriedade em razão da tradicional distorção que ao longo dos tempos temos observado, no tocante à aplicação dos recursos em relação aos locais onde são obtidos. Quer na administração centralizada, quer na descentralizada, mas sobretudo nesta, os recursos auferidos através de contribuições, taxas ou outras modalidades, em geral tem sido carreados para as capitais e os grandes centros, onde, inúmeras vêzes, servem até para sustentar atividades e serviços de caráter ocioso e não reprodutivo, quando não para o esbanjamento em sedes suntuosas, número excessivo de funcionários etc.

É preciso que em nome da solução de um problema comum a to o país, os Estados mais pobres, de economia mais sacrificada e as co munidades do interior brasileiro, não venham a ser convocados para novos sacrifícios, novas contribuições, em benefício da solução dos problemas dos Estados mais prósperos e dos grandes centros.

Temos diante de nós inúmeros exemplos a recomendar que se estabeleça o critério preconizado nesta emenda, em defesa dos Estado econômicamente mais fracos e, em geral, das comunidades do interior. Onde os Institutos de Aposentadoria e Pensões, as Caixas Econômicas, a Fundação da Casa Popular e tantos outros órgãos têm aplicado os recursos obtidos em todo o país, senão nos Estados e nos centros mais poderosos, quer pela sua maior capacidade de reivindicação, quer por se acharem mais próximos e com mais influência sôbre aqueles que decidem e orientam a aplicação de tais recursos!

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD -
51

Convém ressaltar que a sugestão consubstanciada na emenda não abrange todas as formas de recursos de que disporá o sistema financeiro da habitação de interêsse social, porém apenas daqueles resultantes das percentagens devidas pelas emprêsas sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento. Não há, pois, excessivo comprometimento dos recursos relativamente aos locais da sua aplicação, como a princípio poderia parecer. Por outro lado, assegurar-se-á uma obrigatoriedade mínima de reversão dos recursos às suas fontes de contribuição, em prol das necessidades locais de habitação, propiciando ainda a revitalização e a dinamização de setores importantes da sua economia.

O critério de estabelecer o"quantum"da aplicação com base no volume arrecadado no ano anterior permitirá condições para o planejamento das aplicações mediante o conhecimento real das disponibilidades financeiras, facilitando, inclusive, a coordenação entre os sistemas financeiro e técnico e os Estados, Municípios, entidades autárquicas e iniciativa privada, aos quais se atribuam as tarefas executivas do plano nacional de habitação.

Sala das Sessões,

Carlos Werneck.

CARLOS WERNECK - PDC-RJ

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES - CD
52

(60)

Emenda ao projeto nº 2.006, de 1964, que "Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social":

Inclua-se onde couber:

"Para consolidação de Brasília como Capital Federal, serão aplicados no Distrito Federal, até 1970, dez por cento (10%), no mínimo, dos recursos do sistema financeiro de habitação.

Gozarão de prioridade para financiamento os planos e projetos apresentados pelos órgãos da administração centralizada ou descentralizada do Poder Executivo, pelos Poderes Legislativo e Judiciário, Prefeitura, NOVACAP, fundações e entidades de direito público interno, destinados à construção de unidades residenciais.

Justificação

A consolidação de Brasília como Capital Federal está na dependência direta da solução do seu gravíssimo problema habitacional seja para assegurar moradia condigna a milhares de seus habitantes, seja para criar as condições que permitam a transferência dos órgãos que ainda funcionam no Estado da Guanabara. Mais grave ainda se apresenta êste problema quando constatamos que, devido às exigências do seu planejamento, da sua urbanização e das condições aqui implantadas, a iniciativa particular está quase totalmente alijada da possibilidade de construir habitações e tudo está confiado à iniciativa oficial, do Poder Público. A causa, por certo, não está apenas na concorrência desigual que lhe tenha feito o Poder Público, mas em inúmeros outros fatores, dos quais poderemos mencionar: as repetidas tentativas de retôrno da Capital, que geram falta de confiança para os investimentos; a falta de um mercado financeiro próprio, formado pela transferência voluntária de recursos oriundos das atividades comerciais e industriáis, como acontece nos grandes centros; as restrições impostas pela concepção urbanística e arquitetônica de Brasília, principalmente no Plano Piloto, que limitou a capacidade dinâmica e criadora da iniciativa privada.

Em matéria de habitações no Plano Piloto, quase tudo tem sido feito pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Pouco, quase nada resulta da iniciativa particular. Segundo se informa, todavia, a totalidade das áreas do Plano Piloto, inclusive as Quadras e Super-quadras, já têm dono, isto é, foram vendidas a particulares ou cedidas a órgãos da administração pública. Considerando a crise habitacional aqui existente, por que a iniciativa particular não atuou em razão

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD -
53

do natural interêsse do lucro, que seria certo? Sem dúvida alguma, há fatores peculiares, restritivos da iniciativa privada.

O fato de ser uma capital em fase de transferência, de uma cidade em construção, por si só justifica a adoção de um critério diverso quanto ao problema habitacional, mantendo-se a atuação permanente e incentivadora do Poder Público nesse setor vital.

Entretanto, de acôrdo com a formulação do sistema adotado no projeto 2.006, doravante os Institutos - que tem sido os principais e quase únicos construtores de habitações em Brasília,- terão extintas as suas Carteiras Imobiliárias e, em consequência, terão de abandonar qualquer iniciativa no sentido de construção de apartamentos e casas em Brasília.

O projeto, no seu artigo 3º, determina que "os órgãos federais limitar-se-ão preferencialmente às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira", atribuindo precípuamente aos Estados e Municípios e à iniciativa privada a promoção e execução de projetos de construções de habitações.

Embora a ressalva, de qualquer forma restritiva, constante do ítem VI do artigo 4º, o que faz crer é que Brasília ficará condenada à estagnação, se o seu problema habitacional depender exclusivamente da iniciativa privada, sem a ação concomitante dos órgãos federais, para a solução do grave problema.

Poderá a iniciativa particular assumir plenamente os encargos da solução do problema habitacional de Brasília, necessidade fundamental para a sua consolidação e condição "sine qua non" para a transferência efetiva da Capital? Será possível isto, a curto prazo, para enfrentar e amenizar o "deficit" atual de habitações, e, a longo prazo, para atender às necessidades da transferência efetiva da Capital?

Se os Institutos e os órgãos federais, de modo geral, devem abandonar o campo da promoção e execução de projetos de construção e terão inclusive extintas as suas Carteiras Imobiliárias, quem ou qual entidade suprirá tal lacuna, no caso de Brasília? A iniciativa particular? Com as restrições impostas pela concepção urbanística e arquitetônica, terá a iniciativa particular condições e interêsse em construir em Brasília, ao invés de construir no Estado da Guanabara, em São Paulo ou em outros centros, levando-se em conta, ainda, o problema do custo das construções, da rentabilidade dos investimentos e das questões relativas à tecnica e ao material?

Alertados para êsse aspecto é que estamos sugerindo, através desta emenda, que fique assegurada, compulsòriamente, para a consolidação de Brasília, a canalização de soma ponderável de recursos financeiros destinados à aplicação em construções de moradias, abrindo possibilidades de incentivo à iniciativa particular em Brasília, ao mesmo passo que cuidamos de assegurar a continuidade da iniciativa

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - 54

oficial indispensável, concomitantemente com aquela.

Não se trata apenas de oferecer moradias ao funcionalismo. Trata-se, também, de criar condições de habitabilidade de um modo geral, porquanto - é o caso de indagar - onde poderá morar o barbeiro, o comerciário, o mecânico, o engraxate, dentro do Plano Piloto? Toda essa gente, que deve integrar a vida de uma comunidade, terá de morar nas cidades satélites, como párias da Capital? Evidentemente que seria ilógico, desumano e injusto que tal ocorresse.

É necessário, portanto, que o problema seja atentamente examinado e que haja uma soma apreciável de recursos a fim de solucionar não apenas um problema futuro, mas um problema atualíssimo, angustioso e que de forma acentuada contribui para a comentada necessidade de "humanizar Brasília". "Humanizar" Brasília é, principalmente, construir habitações que também integrem todas as parcelas da comunidade.

Todos conhecem o que é o problema habitacional de Brasília e compreendem a importância da sua solução, daí porque seria desnecessário aduzir mais considerações em tôrno da oportunidade de assegurar condições financeiras para as obras indispensáveis à consolidação da cognominada "Capital da Esperança", mas, na verdade, hoje "capital da crise habitacional", o que, reconheçamos, é uma vefgonha.

Sala das Sessões,

Carlos Werneck

CARLOS WERNECK - PDC-RJ

EMENDA Nº 21

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Artº 12 - § único - ponto final em "território nacional".

JUSTIFICATIVA

Não há necessidade da Lei determinar as instituições que poderão ser agentes do B.N.H., porque o mesmo gozará atribuições para celebrar convênios, acôrdos, etc... para atingir sua finalidade.

Art. 13 - Incluir nas atribuições do Banco:

a)- construir habitações do tipo econômico em terrenos de sua propriedade, da União, dos Estados, dos Territórios e Municípios, das instituições de Previdência Social e demais autarquias, destinadas à venda a baixo preço e a longo prazo;

b)- conceder empréstimos para aquisição, construção, reforma, ou ampliação de habitação, enquadradas na finalidade desta Lei;

c)- conceder empréstimos aos Estados Territórios e Municípios para execução de Planos Diretores e Planos de Detalhes, constantes do item , do Art. .

d)- colaborar financeiramente para atender as despesas / com a realização dos Planejamentos autorizados pelo C.P.U. e os Conselhos Regionais;

e)- conceder empréstimos às Prefeituras para aquisição ou ampliação dos equipamentos urbanos, máquinas de terraplanagem e pavimentação, e instalações de serviço de abastecimento

§ ÚNICO do Art. 13 - Suprimir

JUSTIFICATIVA

O sistema de aplicações proposto no Projeto a nosso vêr, na prática, não atenderá aos interêsses das classes trabalhadoras se não entrar diretamente na construção, reforma ou aplicação das habitações. Como também as cidades deverão ser ajudadas no equipamento constante da infra-estrutura urbana, sem o que os núcleos habitacionais não disporão da necessária higiene e segurança. Não existe no Brasil organização para atender os Municípios nêsse particular, mesmo que êles queiram hipotecar rendas municipais, ou criar taxas especiais para garantir o pagamento dêsses empréstimos.

A proíbição do Banco operar diretamente, constitue perigoso expediente que poderá frustar o objetivo da Lei. Nada há a perder se houver a flexibilidade, permitindo ao Banco entrar ou não no mercado da construção de casas populares. Se assim entender os órgãos responsáveis pela política habitacional.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES
56
CD
Fl. 2

ITEM IX - Art. 14 - Suprimir

JUSTIFICATIVA

Aceita a colaboração com as autarquias federais e entidades públicas de modo geral como está no Projeto, não vemos porque especificar apenas as duas em questão.

Art. 17 - Transferir a referida proposição para as disposições gerais, ou para o capítulo referente aos recursos aplicados aos programas habitacionais.

Propomos a seguinte emenda:

No item I - 25% no exercício de 1965

No item II - 50% no exercício de 1966

Suprimir o item III

JUSTIFICATIVA

Vários Departamentos Estaduais do SESI já estão encaminhando recursos para habitação, e hoje é pacifico entre os dirigentes / da Instituição, que a mesma deve se retirar da assistência médica, transferindo os recursos disponíveis para êsse tipo de assistência previsto nesta Lei.

§ 2º - alterar "que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual das aplicações de cada Instituto..." para - "que não poderá ser inferior a 5% da contribuição do Govêrno Federal.

JUSTIFICATIVA

O orçamento anual das aplicações imobiliárias é variável / segundo os possíveis saldos. Nos últimos anos nenhum orçamento de aplicação de capital foi cumprido. Além do mais, o Projeto do Govêrno proibe a previdência a participar diretamente do programa habitacional, logo, mais restrito será o valor dêsses orçamentos. O mais certo é avaliar essa participação pelo montante que o Govêrno da União tem de pagar a Previdência, reservando 5% para o Plano Nacional de Habitação. É mais certa e positiva êsse tipo de contribuição.

Art. 18 - retirá-lo do Capítulo referente ao Banco. Transferi-lo para o Capítulo que trata dos recursos.

Art. 19 - ídem.

§ 3º - suprimir - enquadrada em outra emenda que trata da política habitacional de minha autoria, já entregue ao Relator. É matéria que foge a jurisdição da organização bancária.

Art. 22 - retirar - prejudicado por outro dispositivo legal proposto, que trata do assunto especìficamente, em emenda apresentada, caso aprovada. Caberá ao Conselho de Política Urbana transferir ao Banco ou a outras Instituições participantes do Plano Nacional de Habitação, o aproveitamento dos terrenos pertencentes ao Govêrno Federal.

Art. 23 - propomos a extinção do Conselho de Administração. O Banco deverá ser dirigido por uma Diretoria e um Conselho Fiscal, subordinados a uma política nacional ditada pelo órgão superior que é o Conselho de Política Urbana, conforme a redação proposta a seguir:

Art. - O Banco será administrado por um Presidente, uma Diretoria Executiva e um Conselho Fiscal.

Art. - A Diretoria Executiva composta de 4 Diretores, sob a Presidência do Presidente do BNH, será de livre nomeação do Presidente da República.

§ 1º - Os membros da Diretoria deverão ser pessoas de notória idoneidade moral, técnica, e terão mandato de 4 anos.

§ 2º - O primeiro mandato de dois Diretores será de 2 anos.

§ 3º - O Presidente terá voto de qualidade e o poder de votar as decisões da Diretoria, submetendo o veto a apreciação do C.P.U.

§ 4º - O Presidente representará o BNH em juízo ou fora dêle e exercerá com a Diretoria a supervisão de todos os serviços, com as atribuições que o Regulamento desta Lei lhe conferir.

Art. - O Conselho Fiscal será constituido de 3 membros nomeados pelo Presidente da República mediante indicação do Ministério da Fazenda.

§ ÚNICO - O Conselho Fiscal terá a função de apreciar os balanços, acompanhar e fiscalizar a gestão financeira e orçamentária, cabendo-lhe as atribuições que o Regimento lhe conferir.

Art. 26 - Suprimir
Art. 27 - Suprimir
Art. 28 - Suprimir

JUSTIFICATIVA

A simplificação proposta, deixando para o regulamento da Lei as atribuições da Diretoria, do Conselho Fiscal e outras funções, permitirá organização mais perfeita, de acôrdo com as necessidades impostas pela extensão continental do nosso país, e das atri-

buições que a lei confere ao referido Banco.

Sala da Comissão, de junho de 1964.

Deputado MILTON CABRAL

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERM... CD
59

EMENDA nº 1/22

Da desapropriação por interêsse social.

Art. 1º. Mediante prévia declaração de interêsse social expressa em decreto do Poder Executivo, poderão ser, total ou parcialmente, desapropriados os bens imóveis que, situados no perímetro urbano, possibilitem a execução dos planejamentos regionais ou locais.

Paragráfo 1º. Consideram-se casos de interêsse social, para os fins dispostos nesta Lei:

I - a construção de habitações econômicas isoladas ou em conjuntos residenciais;

II - a instalação ou a desconcentração dos serviços e equipamentos que compõem a infra-estrutura urbana;

III - a preservação de desenvolvimento dos elementos naturais e culturais;

IV - a descentralização, localização e expansão da indústria, do comércio e da agricultura em função do planejamento urbano;

V - os imóveis cujos proprietários os explorem inadequadamente ao meio social, por falta de higiene ou segurança, por atentado à moral pública ou mantidos intencionalmente desocupados por mais de 6 (seis) meses para efeito de especulação; e

VI - os demais casos previstos por leis especiais.

§ 2º. A execução das desapropriações por interêsse social serão propostas ao Poder Executivo pelo Conselho de Política Urbana, e caberá a execução ao Banco Nacional de Habitação.

Art. 2º. Nas desapropriações por interêsse social a indenização devida, concordando o proprietário, poderá ser paga com títulos da dívida pública, negociáveis em bolsa, de valor reajustável em função das alterações verificadas no poder aquisitivo da moeda, limitada a taxa de correção, em qual-

quer hipótese, a 50% (cinquenta por cento) daquele valor , calculado pelo C.N.E.

§ 1º. Os títulos a que se refere êste artigo vencerão juros de / 8% (oito por cento) ao ano, e após o seu vencimento serão/ aceitos em pagamento de tributos federais.

§ 2º. O Orçamento da União consignará, anualmente, dotação específica destinada a ocorrer ao pagamentos dos serviços de juros, amortização e correção do valor das parcelas vencidas e despesas com a emissão de títulos.

§ 3º. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de 2 (dois) anos, contados da data da publicação do ato declaratório de interêsse social, findo os quais êste caducará.

Art. 3º. O valor da indenização dos imóveis desapropriados por interêsse social corresponderá:

I - ao valor registrado no cadastro imobiliário da municipalidade;

II - ao valor da propriedade, para efeito de cobrança do imposto territorial;

III - ao valor estabelecido em avaliação judicial.

Art. 4º. Nas desapropriações de instalações, equipamentos e outros/ bens, não aderidos às áreas desapropriadas, o valor da indenização será determinado em avaliação judicial.

Art. 5º. Mediante o depósito de valor correspondente ao pagamento / global da indenização,o juiz mandará o órgão desapropriante emitir-se na posse dos bens.

Art. 6º. Na ação de desapropriação por interêsse social, a demanda versará, exclusivamente, sôbre vícios do processo judicial ou pugnação de preço.

Art. 7º. O processo de desapropriação por interêsse social, no que esta Lei fôr omissa, regular-se-á pelas disposições legais relativas à desapropriação por utilidade pública (Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941).

Art. 8º. Cometerá abuso por desvio de poder, a autoridade que decretar a desapropriação por interêsse social fora dos critérios desta Lei, cabendo ao proprietário prejudicado todos os meios de defesa admitidos na lei processual.

COMISSÕES PERM
61

CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICATIVA

Nenhuma política habitacional ou urbana poderá ser assegurada plenamente se a lei não dispuser sôbre as desapropriações por interêsse social. O Projeto do Executivo, no Art. 57 apenas autoriza ao Banco Nacional de Habitação promover a desapropriação. Em nosso entender a matéria deve ser tratada em estância superior, e o ato autorizado pelo Presidente da República. Caberá ao Banco a competência da execução do referido ato.

Extensas são as áreas ocupadas por favelas, mocambos, casas de taipe, etc, e sòmente a desapropriação dessas áreas é o que possibilitará a urbanização e construção de núcleos residenciais, em cooperação com os Estados e Municípios interessados. A nossa emenda prevê o pagamento em títulos da dívida pública, desde que concorde o proprietário.

Sala da Comissão, de junho de 1964

MILTON CABRAL

COMISSÕES PERMANENTES · COORDENAÇÃO
62

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA Nº 23

PROJETO Nº 2.006/64

Depois do Art. 58, onde couber, acrescente-se o seguinte:

Art... - As casas e apartamentos de propriedade dos Institutos de Previdência, Caixas Econômicas, Autarquias, Sociedade de Economia Mista e Fundações dados em locação ou ocupados por Congressistas, Ministros de Estado, do Supremo Tribunal Federal, chefes das Casas Civil e Militar da Presidência da República serão, dentro do prazo estabelecido no Art. 58 desta Lei, adquiridas por compra, pelos respectivos podêres e locados ou dados, sob a forma de comodato, aos seus respectivos membros.

§ 1º - O pagamento do aluguel ou comodato será, mensalmente, descontado em fôlha dos vencimentos ou subsídios que perceberem os locatários ou comodatários.

§ 2º - O prazo da locação ou do comodato, quando o locatário ou comodatário fôr congressista, terá duração igual a do seu respectivo mandato.

JUSTIFICAÇÃO

Em sua fase de consolidação, todos os problemas de Brasília vem recebendo tratamento especial ou diverso daqueles que se apresentam noutras regiões do País.

De fato, a maneira como se processou a mudança da Capital Federal ditou, em parte, modificações não só quanto o regime jurídico das locações residenciais, como o próprio sistema de remuneração do seu funcionalismo público.

O reduzido número de habitações (2.500 funcionários sem residências, no momento) desaconselha, data venia, a aquisição de apartamentos e casas pelos congressistas e membros dos demais podêres: os primeiros pela rotatividade do mandato político; os últimos, pelo aspecto excepcional do tipo de habitação (Ministros de Estado, especialmente).

A aquisição pelo próprio poder e a conseguente locação aos atuais locatários, pelo tempo do mandato, no caso dos congressistas, evitará situações incontornáveis com relação ao futuro próximo.

Na atual conjuntura ainda há congressistas sem apartamento ou casa, vivendo em hotéis com suas famílias. Pior será se a douta Comissão Especial adotar o regime da compra com relação a quantos hoje, como o signatário desta emenda, obtiveram uma razoável locação.

Há, portanto, razões de ordem pública a indicar, salvo o melhor juízo, o critério defendido pela proposição que submetemos ao exame dos dignos colegas.

Sala das Comissões, em 4-6-64

Magalhães Melo

Dép. Magalhães Melo

COMISSÕES PERMANENTES - 63

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA Nº...24

PROJETO Nº 2006/64

Onde couber, acrescente-se:

Art. ... - Os imóveis residenciais de propriedade dos Institutos de Previdência, Autarquias Federais, Caixas Econômicas, Sociedades de Economia Mista e Fundações, sediados em Brasília, serão vendidos em caráter preferencial, no prazo máximo de 12 (doze) meses, aos servidores públicos e jornalistas, que já os ocupem efetiva e legalmente.

§ 1º. O direito de preferência será exercico dentro de noventa dias (90), contados da notificação feita mediante protocolo, pelas entidades proprietárias dos aludidos imóveis.

§ 2º. Não exercida a preferência, no prazo previsto nêste artigo, perderá o locatário ou ocupante o direito à aquisição do imóvel, que será vendido em concorrência administrativa, precedendo ampla publicidade, entre os residentes, há mais de 1 (um) ano, no Distrito Federal.

§ 3º. Na fixação do valôr venal dos imóveis residenciais, tornar-se-á por base o preço histórico, com a correção da desvalorização monetária, de acôrdo com os índices apresentados pelo Conselho da Economia Nacional e a partir do ano em que foi construida a unidade habitacional.

J U S T I F I C A Ç Ã O

Adotamos critério já exposado pelo projeto governamental, ora em estudo, quanto à amortização, juros, saldo devedor, etc. (Ver arts. 5 e seus parágrafos 8º e 9º - § Único).

Sala das Sessões, em 4 de junho de 1964.

Dep. Magalhães Mello

Mod. Gt 07

Emenda ao projeto 2.006/61

SUBEMENDA SUBSTITUTIVA AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO PELO RELATOR, NA COMISSÃO DO DISTRITO FEDERAL, AO PROJETO Nº 3.026-A, de 1961:

Institui-se como segue:

Art. 1º. Fica criada a Comissão de Habitações de Brasília, diretamente subordinada ao Presidente da República, com a finalidade de promover a venda, locação, financiamento e construção de imóveis exclusivamente residenciais, de propriedade das entidades referidas no art. 2º, na área do Distrito Federal.

Parágrafo único. No âmbito de ação da Comissão de Habitações de Brasília, ficam compreendidos tanto os imóveis residenciais já existentes quanto os que vierem a ser construídos.

Art. 2º. A Comissão de Habitações de Brasília será composta de tantos membros quantas sejam as instituições de previdência social, e outras autarquias, as sociedades de economia mista, as fundações e demais órgãos paraestatais proprietários de imóveis residenciais na área do Distrito Federal, e funcionará com a seguinte organização:

I - Gabinete do Presidente;
II - Departamento de Administração;
III - Departamento de Engenharia.

§ 1º. Os membros da Comissão serão nomeados pelo Presidente da República dentre os funcionários das entidades participantes por elas indicados em lista tríplice.

§ 2º. A Comissão não terá quadro próprio de funcionários, cabendo-lhe requisitar às entidades participantes os funcionários julgados necessários ao seu funcionamento.

§ 3º. A Presidência da Comissão caberá a um dos seus membros, por nomeação do Presidente da República.

§ 4º. As c hefias de Departamento serão ocupadas por membros da Comissão, nomeados pelo seu Presidente.

§ 5º. Excetuando-se os membros da Comissão, que poderão perceber gratificações atribuídas pelas entidades que representam, todos os demais funcionários perceberão apenas as vantagens inerentes aos seus cargos.

Art. 3º. A Comissão de Habitações de Brasília administrará e aplicará os seguintes recursos:

I - o produto da venda dos imóveis de que trata esta lei;
II - a renda produzida pela locação dos imóveis não alienados;
III - as contribuições da União Federal através do Fundo Comum da Previdência Social;

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERM. CD. 65

IV - outros recursos que forem entregues à sua administração.

Art. 4º - A partir da publicação desta lei os imóveis por ela abrangidos passarão à administração da Comissão de Habitações de Brasília, sendo defeso dar-lhes destino ou utilização diversa dos aqui estabelecidos.

§ 1º - A participação de cada entidade é proporcional ao valor dos bens de sua propriedade administrados pela Comissão, na forma dêste artigo, levando-se em conta o custo histórico dos mesmos. O percentual assim estabelecido traduzirá o direito de cada entidade nas futuras operações da Comissão, bem como o voto de qualidade de seus representantes.

Art. 5º - A Comissão deliberará sempre pelo voto dos seus membros, por maioria absoluta, computando-se inclusive o do Presidente.

Art. 6º - A Comissão organizará o seu Regimento Interno, e o submeterá à aprovação do Presidente da República.

Art. 7º - A Comissão de Habitações de Brasília gozará das isenções e favores concedidos pelos arts. 152 e 153, da Lei 3.807 de 26 de agôsto de 1960.

Art. 8º - Ressalvado o disposto no art. 9º, as operações imobiliárias de que trata esta lei serão reguladas pelos dispositivos da Lei 3.807, de 26 de agôsto de 1960 e o seu Regulamento, aprovado pelo Decreto nº 48.959-A, de 19 de setembro de 1960.

Art. 9º - Sem prejuízo de disposições regulamentadoras que a discipline, a venda dos imóveis residenciais abrangidos por esta lei, já construídos em Brasília, obedecerão à seguinte orientação:

I - aos atuais ocupantes é assegurada preferência na aquisição, desde que manifestem o desejo de fazê-lo, dentro em 60 (sessenta) dias após recebida a notificação, especificando valor, forma de pagamento e demais condições pelas quais o imóvel será alienado;

II - a entrega das notificações a que se refere o número anterior será iniciada dentro em 90 (noventa) dias após a publicação desta lei;

III - ao ocupante que se não valer da preferência que lhe é concedida, será assegurado o direito de continuar residindo no imóvel, nas condições do contrato de locação, ou têrmo de ocupação em vigor ou que venham a ser firmados;

IV - É lícito ao ocupante pleitear, em requerimento dirigido ao Presidente da Comissão, a aquisição de outro imóvel, de valor e especificações diferentes daquele do qual é titular;

V - Para o atendimento dos casos do número anterior, organizará a Comissão uma relação de permutas;

VI - Em nenhum caso a prestação do imóvel com mais de dois anos de construído poderá ser inferior a três (3) vêzes o aluguel atual; nos demais casos a prestação não poderá ser inferior ao dôbro do maior aluguel constante do contrato ou têrmo de ocupação;

VII - Ao ocupante ou seu cônjuge proprietário de imóvel residencial no Plano Pilôto de Brasília é vedada a aquisição em virtude desta lei.

Art. 10 - São transferidos para a Comissão de Habitações de Brasília os serviços e atribuições do Grupo de Trabalho de Brasília e das Comissões de Construção de Brasília, ou órgãos equivalentes, existentes nas entidades componentes da Comissão.

Art. 11 - As despesas administrativas da Comissão serão custeadas proporcionalmente pelas entidades participantes.

Art. 12 - A fim de assegurar a execução do programa de construção de novas unidades residenciais, previsto na presente lei, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital dará prioridade, para venda à Comissão, das áreas de terrenos que se seguem:

I - dois têrços das projeções de Super-Quadras do E.R. Sul e Norte, ainda não compromissadas para venda;

II - dois têrços dos conjuntos, de cinco ou mais lotes de terrenos, situados nos setores de Habitações Individuais Geminadas (H.P.);

III - 30% (trinta por cento) dos lotes de terreno dos novos planos de loteamento que venham a ser aprovados para o Distrito Federal, inclusive nos Núcleos Satélites.

Art. 13 - É o Poder Executivo autorizado a incluir no Orçamento Geral da União, pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social, destinado ao Fundo Comum da Previdência Social, a importância de Cr$..... 1.000.000.000,00 (um bilhão de cruzeiros), anuais, que serão aplicados pela Comissão de Habitações de Brasília exclusivamente na construção de novas unidades habitacionais no Distrito Federal.

Art. 14 - A solução de dúvidas e dos casos omissos, assim como os atos Regulamentadores necessários à execução desta lei, caberão ao Departamento Nacional da Previdência Social.

Art. 15 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em de novembro de 1963.

Dep. Giordano Alves

DV/.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES
67

(20)

Emenda ao projeto de lei Nº 2.006/64

CAPÍTULO II

DA CORREÇÃO MONETÁRIA DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações deverão prever uma das seguintes formas de reajustamento:

a) das prestações mensais de amortização e juros com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

b) a partir da 13ª prestação de resgate do financiamento, para correção da queda do poder aquisitivo da moeda, a diferença ~~do proporção, entre o salário básico para o empréstimo e a amortização mensal~~, será depositada pelo mutuário, a prazo fixo de 5 anos, nos órgãos financiadores, a juros a serem regulamentados, até à liquidação final. A soma da prestação e do depósito não poderá exceder, em caso algum, à percentagem do rendimento mensal do mutuário ou de seu grupo familiar que serviu de base à concessão do empréstimo.

(MANTENHAM-SE TODOS OS PARÁGRAFOS DO ARTIGO)

COMISSÕES PERMANENTES - CD
68

JUSTIFICATIVA DA EMENDA

O artigo 5º do projeto dispões sobre a correção monetária dos contratos imobiliários, inovando um sistema de pagamentos com reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado.

O que se procura neste artigo é se introduzir no sistema imobiliário do País um mecanismo financeiro que permita que as operações hipotecárias não sejam um atendimento isolado, mas uma corrente contínua e crescente de recursos para inversão em créditos imobiliários, de tal forma que as carteiras hipotecárias dos diversos orgãos de financiamento de habitações não se vejam deterioradas pela inflação.

Este procedimento é indispensável nos paizes de taxa de inflação significativa como é o caso do Brasil, e não constitue preocupação sòmente do nosso país mas de todos os paizes sub-desenvolvidos ou em desenvolvimento.

São vários os processos que já tem sido tentados, pelas Caixas Econômicas e Bancos especializados em créditos hipotecários, mas todos eles até agora têm fracassado em razão de falta de amparo legal ou da sua fragilidade quanto aos princípios econômicos e sociais.

O sistema ora proposto, procura reajustar a dívida dos mutuários, para possibilitar a valorização dos depósitos de poupança especialmente destinados a habitação, e para isso passa permitir que o preço do imóvel vendido seja reajustado toda a vêz que o salário-mínimo legal do país fôr modificado.

Indiscutivelmente êle atende ao fator econômico de preservar as carteiras hipotecárias contra o impacto da desvalorização da moeda, e o faz com tal força que virá a incentivar a iniciativa privada a desenvolver grande atividade no setor de financiamento de habitações.

Se sob o aspecto econômico o sistema satisfaz aos interesses dos financiadores, o mesmo não acontece sob o aspecto social, pois alegam as classes trabalhadoras que não é justo que se cobre do futuro proprietário, na aquisição de um bem de raiz a inflação que já paga quotidiamente nos bens de consumo. Reconhecem as classes trabalhadoras que o empréstimo hipotecário na forma que tem sido realizado no Brasil constitue um previlégio, e até um odioso previlégio. Mas julgam que a forma de uma percentual não é a mais justa porque é muito onerosa. Ela se adotada tira do trabalhador toda e qualquer possibilidade de poupança, e não permitiria nem mesmo a conservação do imóvel.

Daí a emenda apresentada, em que se procura além da possibilidade do reajustamento na forma do projeto que se incentiva a iniciativa privada, criar a segunda alternativa, possibilitando que os estabelecimentos de crédito possam também adotar a correção monetária dos contratos imobiliários, através de recursos de poupança a prazo fixo de cinco anos, com juros a serem regulamentados de forma que se restabeleça sempre a proporção entre o salário do mutuário ou de seu grupo familiar com a soma da prestação e do depósito a prazo fixo. Este processo além de permitir perfeitamente a correção monetária, conforme demonstrou a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, nos estudos apresentados a esta comissão, ainda tem o sentido altamente educativo de transformar o mutuário de hoje em um depositande de amanhã, criando assim no povo brasileiro o hábito da poupança.

A emenda não prejudica nenhum dispositivo do projeto, e se aprovada deixa ao critério dos próprios interessados, a escolha do sistema que mais lhe parecer conveniente, e consequentemente também órgão financiador que adote um ou outro sistema, conforme a orientação que vier a ser dada pelos orgãos de orientação da política habitacional.

Com estas razões, submetemos a ilustre comissão a emenda em anexo, que ao nosso ver virá complementar o projeto e torna-lo mais justo e mais equitativo, pois atenderá ao mesmo tempo aos interesses econômicos e aos interesses

COMISSÕES PE
69

Continuação

sociais. Ainiciativa privada poderá contribuir com todas as suas fôrças para a solução do poblema habitacional do país adotando a forma a, e por certos os estabelecimentos governamentais e sem finalidade lucrativa optarão para a forma b.

O que importa entretando que ambos os sistemas permitirá ao nosso país contrair quaisquer empréstimos em moeda estrangeira, sem nenhum risco para as entidades financiadoras.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

27

EMENDA AO PROJETO QUE CRIA O

BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

(Do Sr. José Barbosa)

Substituir o parágrafo 3º, do referido artigo 58, por-

" Efetivadas as operações previstas no parágrafo primeiro, cessarão as atividades de aplicação de patrimonio dos Institutos, salvo para conclusão final de suas obras em andamento, - objeto de contratos, e construção de edifícios destinados à administração."

J U S T I F I C A T I V A

A Carteira Imobiliária dos IAPs, de acordo com a legislação vigente, constitue setor da Divisão de Financiamento , órgão do Departamento de Aplicação do Patrimonio , encarregado das operações imobiliárias, principalmente as relacionadas com o Plano B.Por outro lado, na sua estrutura administrativa, , o DAP conta com diversos setores técnicos com a incúnbencia de planejamento e execução de serviços e obras.

As atividades imobiliárias deverão cessar, mas não é necessário a extinção dos órgãos, que serão destinados aos Departamentos, a que se acham afetos os problemas da previdencia social , com outra nomenclatura , para, num plano de centralização progressiva, melhor atederem os segurados em cumprimento das finalidades - precípuas dos Institutos .

A construção de seus próprios destinados à administração, como as sedes- próprias, deverá ser de iniciativa dos IAPs.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMA
71

28

EMENDA AO PROJETO QUE CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

(Do deputado José Barbosa)

Acrescentar, in fine, no artigo 58 , após "este diploma legal ",

"respeitadas as atuais inscrições abertas na forma da - legislação vigente ".

J U S T I F I C A T I V A

Vários IAPS, entre os quais o Instituto dos Bancários, - já abriram, através de ediatis, as inscrições para obtenção de financiamentos imobiliários em centenas de localidades do país. Já- existe, portanto, o vínculo jurídico entre o segurado e a autar- quia .

COMISSÕES PERMANENTES - CD
72

CÂMARA DOS DEPUTADOS

EMENDA AO PROJETO QUE CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

(Do deputado José Barbosa)

Substituir o parágrafo primeiro, in fine, do artigo 8º, onde se diz " salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de concluida anova operação ", por

" Salvo se efetivarem a sua venda, préviamente autorizada pelo órgão competente, motivada por transferência comprovada - de localidade ou por razões de justificada transcendencia social"

J U S T I F I C A T I V A

A redação como está no projeto deixa a porta aberta - para a especulação imobiliária, o que deve ser evitado .

CÂMARA DOS DEPUTADOS

1ª

30

EMENDA AO PROJETO QUE CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

(Do deputado José Barbosa)

Substituir o parágrafo segundo do artigo 30 por.

" **Dar-se-a´** preferencia, no aproveitamento dos requisitados, aos servidores pertencentes às**Divisões** de **F**inanciamentos- do Departamento de Aplicação do Patrimonio dos **IAPS**, sem onus para a previdência social nem prejuizo de **van**tagens para os funcionários"

* * * * *

J U S T I F I C A T I V A

Procurou-se redigir o parágrafo com mais clareza, obedecendo à atual estrutura administrativa dos IAPS, de acôrdo com a Lei Orgânica da Previdência Social e seu respectivos Regulamento-Geral.

* * * * *

Incluir, onde couber :

"As emprêsas de capital estrangeiro, beneficiadas direta ou indiretamente por esta lei , ficarão sugeitas às disposições da legislação vigente sobre a proporcionalidade de empregados brasileiros"

J U S T I F I C A T I V A

A presente emenda visa a fixação das obrigações de emprêsas estangeiras que possam vir a colaborar com o govêrno brasileiro na execução do **Plano** Habitacional .

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD
74

31

EMENDA AO PROJE TO QUE CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO

(Do deputado José Barbosa)

Acrescentar, onde couber, ainda entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (art.50):

..."Incentivar a criação de novas escolas de arquitetura,de engenharia ou a ampliação das já existentes."

* * * * * *

J U S T I F I C A T I V A

A preparação de técnicos em grande número constitue imposição do proprio desenvolvimento do Banco Nacional de Habitação. A falta de pessoal especializado deve ser prevista quando se trata de problema de tamanha dimensão num país de estrutura social-economica como o Brasil.

* * * * * *

Acrescentar, onde couber, também como um dos ítens do referido artigo 50:

..."Conceder bolsas de estudo anualmente aos 5 (cinco) primeiros candidatos colocados nos exames e provas para ingresso nas escolas de arquitetura e de engenharia de todo o país,estendendo a concessão dessas bolsas a técnicos, que se tenham distinguido em suas atividades e realizações, para efetuarem cursos especializados no exterior."

* * * * * * *

J U S T I F I C A T I V A

A concessão dessas bolsas de estudo servirão de estímulo à vocação da juventude brasileira para o ingresso nas escolas superiores, principalmente aqueles que,na sua imensa maioria, não dispõem de recursos.

A extensão dessas bolsas aos profissionais já formados é outro meio que lhes proporcionará o aperfeiçoamento de seus conhecimentos em centros mais adiantados, sob muitos aspectos, do

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD - 75

32

EMENDA AO PROJETO QUE CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO.

(Do Sr. José Barbosa)

O artigo 49 do projeto estabelece, no seu parágrafo segundo que " o Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão de assessoria e planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituido de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da econômia, urbanismo, habitação, saneamento do meio e previdência social".

Substitua-se por, in fine:

"constituindo-se de 9 (nove) membros, sendo três arquitetos, dois engenheiros, dos quais um engenheiro sanitarista, e os demais de notório saber em direito, econômia, sociologia e previdência social".

J U S T I F I C A T I V A

A inclusão de três arquitetos se justifica porque se trata de profissão que, por defenição, encara os problemas da cidade e da habitação, no seu conjunto, isto é, tem dêsses problemas uma visão obrigatòriamente global. As demais profissões tratam de determinados aspectos do problema.

Si a arquitetura planeja e cria, a engenharia constroe. Daí termos incluido também dois engenheiros, sendo que um deverá ter de preferência, estudos especializados em engenharia sanitária.

Quanto ao mais, procurou-se melhorar a redação.

* * * * *

Acrescentar, onde couber, entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, estabelecido no artigo 50º:

"..... financiar as escolas de arquitetura do país a fim de que elas possam melhor pesquisar e experimentar novas tecnolô - gias de construção".

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
76

CÂMARA DOS DEPUTADOS

J U S T I F I C A T I V A

Esta assistência financeira às escolas de arquitetura nacionais é de capital importância para o desenvolvimento tecnológico do país, no que se relaciona com a pré-fabricação, pré-moldagem, desenho industrial dos componentes da habitação, desde as estruturas até as ferragens etc..

Procurar-se-ía, assim, evitar a invasão de aventureiros com a importação de casas pré-fabricadas, máquinas milagrosas de fazer casas, "know-how" etc..

O Brasil, sem dispensar a colaboração técnico-financeira de outros povos, tem o seu corpo de técnicos nacionais, que já deram provas de sua capacidade. Aí estão como exemplos vivos e eloquentes: os edifícios residenciais da Cidade Universitária de São Paulo, pré-moldados e erigidos em alguns meses, obdecendo a projetos e inovações elaborados por arquitetos e engenheiros nacionais; as construções da Cidade Universitária de Brasília, projetada por Oscar Niemeyer e pela equipe de professôres da Escola de Arquitetura; todas as pontes e obras de arte das rodovias nacionais, em que profissionais brasileiros utilizam processos tecnologicos atualizados.

É necessário, pois, que o país procure utilizar em sua verdadeira dimensão e pontecialidade, a capacidade criadora de seus filhos.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD - COORDENAÇÃO
77

33

EMENDA Nº

AO PROJETO Nº 2.006/1964

Art. 8º - 10

Inciso I - Substitua-se a percentagem de 60% para 40% neste inciso; e a expressão " no mínimo" por "Até".

Inciso II - Onde se diz 15%, diga-se 20%;

Inciso III - Dê-se ao mesmo a seguinte redação: "No máximo 15% dos recursos poderão ser aplicados em habitações de valor unitário inferior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País".

JUSTIFICAÇÃO

Sem prejuízo das classes menos favorecidas, parece que o assessor ou redator da proposição esquecera-se de duas coisas: que as Carteiras de todos os Institutos ligados às atividades imobiliárias vão cessar suas atividades por fôrça do que dispõe o art. 58 do projeto em exame; que o interêsse social ou o bem-estar social não se consegue dando casa apenas a uma classe. Tanto mais quanto a classe média contribui para todos os Institutos em causa.

Sala das Sessões, 5 de junho de 1964

MAGALHÃES MELO

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERM... 78

34

EMENDA Nº

AO PROJETO Nº 2.006/1964

Aditiva

No art. 8º - Em seu § 1º, suprimir as expressões: "salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de concluída a nova operação".

JUSTIFICAÇÃO

O interêsse social terá ditado a proposição em exame. Por isso não pode se furtar ao jôgo da especulação imobiliária, vendendo um imóvel para adquirir outro, sem justa causa, como soe acontecer. Tal expediente restringe a extensão do benefício ao maior número de necessitados ou pretendentes. Salvo melhor juizo.

Sala das Sessões, 5 de junho de 1964

MAGALHÃES MELO

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD
79

35

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006/64

(Do Poder Executivo)

Acrescente-se ao artigo 22:

§ 4º - O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 5º - No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Brasília, em 5 de junho de 1964.

Álvaro Catão

CÂMARA DOS DEPUTADOS

30

COMISSÕES PERM... 80 ... CD

EMENDAS AO PROJETO Nº 2.006/64

Art. 6º-Às [redacted] alíneas b , c e e faça-se a seguinte redação:

b) que, pelo menos, parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, onde se incluam amortização e juros;

c) que, além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondentes;

e) o devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário com o direito de liquidar antecipadamente a divida.

Ao artigo 5º parágrafo 4º , dê-se a seguinte redação:

" § 4º. Do contrato constará obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula do reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato."

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"A qualquer tempo da execução do contrato a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário-mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

Brasília, 5 de junho de 1 964

(ADERBAL JUREMA)

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD
81

37

Projeto nº 2006/64

Emenda nº...

Onde convier:

Art...- Fica criado o Fundo Nacional de Habitação constituido:

a) da contribuição a que se refere o art. 18.

b) de contribuição mensal, durante um ano, correspondente ao primeiro acréscimo sôbre aluguel de imóvel residencial, que venha a ocorrer em virtude de acôrdo, de disposição contratual ou de mandamento legal a cargo do locador;

c)de contribuição de 5% sôbre prêmios de valor superior a Cr$10.000,0 (dez mil cruzeiros), proporcionados por loterias, sorteios de qualquer espécie, ou corridas de cavàlos?;

d) de contribuição, durante 10 anos, de 2% sôbre as receitas das Autarquias Federais e de 5% sôbre as receitas das sociedades de economia mista, ressalvadas as entidades sob regime deficitário, enquanto perdurar a situação;

e) de contribuição de 1% (um por cento) sôbre as operações de empréstimos bancários a cargo dos mutuários;

f) de contribuição da União equivalente a 5% (cinco por cento) da sua receita ordinária, durante dez anos;

g) de um adicional de 10% (dez por cento) sôbre o impôsto do sêlo;

h) de um adicional de 10% (dez por cento) sôbre o impôsto de renda;

i) da arrecadação total do impôsto de que trata o art. 13 do Decreto-lei nº6259 de 10.2.1944;

j) do produto da arrecadação relativa ao impôsto sôbre lucros apurados pelas pessoas físicas na venda de propriedades imobiliárias, estabelecido na legislação vigente do impôsto sôbre a renda;

k) de contribuições voluntárias de pessoas físicas e jurídicas.

Em 5/6/1964

Floriceno Paixão

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD -
82

38

PROJETO DE LEI Nº 2.006/64

E M E N D A

Suprimam-se o art. 18 e seus parágrafos.

Sala das Sessões,

J U S T I F I C A Ç Ã O

O art. 18 cria um novo ônus para as emprêsas privadas, obrigando-as a contribuir com 1% (um por cento) mensal sôbre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

Antes de entrar no mérito da questão, o dispositivo pode ser classificado como redundante, e , por isso mesmo, merecedor da supressão proposta, uma vez que o projeto, no seu art. 20, solicita recursos destinados ao mesmo fim, através da abertura de crédito especial. A persistir esses dois artigos, teriam destinado ao Banco uma soma muito superior à necessária à integralização do seu capital , a qual seria conseguida tão sòmente pelos créditos propostos no art. 20.

Cabe ao legislador escolher a forma da qual resulte o maior benefício social com o menor sacrifício.Criar mais um encargo para as Emprêsas, significa diminuir o seu dinamismo, a sua capacidade de criar novos emprêgos, de produzir,de se expandir. Em última análise,seria comprometer o próprio desenvolvimento econômico do País. Vale dizer; transferir para o futuro mais longo a possibilidade de o povo / brasileiro auferir no melhor padrão de vida.

Tem sido crescente, nos últimos anos, a tendência de multiplicar os encargos sociais da emprêsa privada, encarando-a mais como uma fonte de concessão de benefícios / do que como uma organização destinada a produzir, a criar novas oportunidades de progresso e de emprêgo.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

83

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006 - 1 964

Suprima-se o Art. 18 e seus parágrafos.

Brasília, 5 de junho de 1 964.

Ass.: ARISTOPHANES FERNANDES
Deputado Federal.

JUSTIFICAÇÃO

O Art. 18 (desoito) **eria** um nôvo ônus para as empêsas privada obrigando-as a contribuir com 1% mensal sôbre o montante das suas f lhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

Antes de entrar no mérito da questão, êste dispositivo pode ser classificado como redundante, e, por isso mesmo merecedor da su pressão proposta, uma vez que o projeto, no seu art. 20, solicita r cursos destinados ao mesmo fim, através a abertura de crédito espec al. A persistir êstes dois artigos, seriam destinados ao Banco uma soma muito superior a necessária à integralização do seu capital, a qual seria conseguida tão sòmente pelos créditos propostos no art. 20.

Cabe ao legislador escolher a forma da qual resulte o maior benefício social, com o menor sacrifício. Criar mais um encargo para as emprêsas, significa diminuir-lhe o seu dinamismo, a sua capacidade de criar novos emprêgos, de produzir e de se expandir. Em última análise, seria comprometer o próprio desenvolvimento econômico do País, vale dizer, transferir para um futuro mais longo a possibilidade do povo brasileiro auferir um melhor padrão de vida.

Tem sido crescente, nos últimos anos, a tendência de multiplicar os encargos sociais da emprêsa privada, encarando-a mais como uma fonte de concessão de benefícios do que como uma organização destinada a produzir, a criar novas oportunidades de progresso e de emprêgo.

É bom que o Congresso Nacional e a Nação inteira compreendam de uma vez por todas que cada vez que se onera a emprêsa com um nôvo ônus social, estamos beneficiando a geração presente, em detrimento das futuras. Os encargos sociais constituem hoje uma lista interminável de parcelas adicionais que incidem sôbre os custos operacionais e sôbre os prêços das mercadorias. A título de exemplo podemos citar os seguintes:

IAPs ..... (8,0%)	8%0
LBA	0,5
SENAI	1,0
SESI	2,0

SSR	0,3%
Seguro contra acidente	3,7%
Salário-família	6,0%
13º salário	8,3%
Fundo de indenizações trabalhistas	3,0%
Férias	5,6%
Encargos previdenciários s/o 13º salário	0,7%
TOTAL GERAL, inclusive as parcelas da.fls. anterior	39,1%

Se incluirmos o repouso remunerado e os encargos reais de indenização êsse total ultrapassa a 70%.

O agravameto dêsses encargos redundaria em graves prejuízos para a economia nacional. Os benefícios que poderiam surgir da aplicação dos recursos oriundos do 1% sôbre a fôlha mensal de pagamento seriam, sem dúvida alguma, muito menores do que as desvantagens que advirão, expressas em têrmos de enfraquecimento da emprêsa privada, e do sacrifício do desenvolvimento econômico e social do País.

Se a nossa proposição desfigurasse o Plano Habitacional caberia dúvidas sôbre o seu mérito. Entretanto, face aos recursos provenientes das Caixas Econômicas, dos IAPs e das aplicações do SESI e do SENAI, a supressão do Art. 18 pouco influiria nos resultados globais do Plano.

Assim sendo, submetemos a apreciação dos Srs. Deputados a nossa proposição.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES
85
COMISSÕES

É bom que o Congresso Nacional e a Nação inteira compreendam, de uma vez por tôdas, que cada vez que se onera a Emprêsa com um novo ônus social, estamos beneficiando a geração presente, em detrimento das futuras. Os encargos sociais constituem, hoje, uma lista interminável de parcelas adicionais que incidem sôbre os custos operacionais, e sôbre os prêços das mercadorias. A título de exemplo podemos citar os seguintes:

IAPS	8,0
LBA	9,5
SENAI	1,0
SESI	2,0
SSR	0,3
Seguro contra acidente	3,7
Salário família	6,0
13º salário	8,3
Fundo de indenização trabalhista	3,0
Férias	5,6
Encargos previdenciários sôbre 13º salário	0,7
	39,1

Se incluirmos o repouso remunerado e os encargos reais de indenização, esse total ultrapassa a 70%.

O agravamento desse encargo redundaria em graves prejuizos para a economia nacional. Os benefícios, que poderiam surgir da aplicação dos recursos oriundos do 1% sôbre a folha mensal de pagamento, seriam, sem dúvida alguma, muito menores do que as desvantagens que adviram, expressas em têrmos de enfraquecimento da emprêsa privada, em sacrifício do desenvolvimento econômico e social do País.

Se a nossa proposição desfigurasse o plano habitacional, caberia dúvidas sôbre o seu mérito. Entretanto, em face dos recursos provenientes das Caixas Econômicas, dos / IAPs e das aplicações do SESI e do SENAI, a supressão do artigo 18 pouco influiria nos resultados globais do Plano.

Assim sendo, submetemos a apreciação dos senhores Deputados a nossa proposição.

DEPUTADO ABRAHÃO SABBÁ

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - COORDENAÇÃO
86

39

PROJETO Nº 2006/64

EMENDA

Dê-se ao artigo 17 a seguinte redação:

"Art. 17 - O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional de Habitação, ou com sua co-obrigação ou, ainda, em letras de Sociedades de Crédito Imobiliário controladas por êstes Serviços, as seguintes percentagens das receitas compulsórias a ê - les vinculadas.

I - 10% (dez por cento), no exercício de 1965;

II - 20% (vinte por cento), no exercício de 1966;

III - 35% (trinta e cinco por cento), a partir do exercício de 1967."

Sala das Sessões, em 5 de junho de 1964.

JUSTIFICAÇÃO

O projeto de Reforma Habitacional, em tão boa hora apresentado pelo Executivo ao Congresso, situa, com o realismo que o problema está a exigir, a questão nos seus devidos têrmos. Em verdade, a aquisição de moradia, pelas classes menos favorecidas e pela grande parcela da classe média, se tornou inacessível, devido, sobretudo, ao fato de nosso mercado de crédito a longo prazo se encontrar inadaptado à conjuntura inflacionária. Os financiamentos convencionais, com taxas de juros não excedentes a 12% (doze por cento) ao ano, transformaram-se, face à inflação, em verdadeiro subsídio aos mutuários. Por isso, os financiamentos das Caixas Econômicas e Institutos passaram a ser considerados verdadeiras benesses do Estado aos seus tomadores, ao invés de serem encarados como operações normais de crédito.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

87
N

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006 - 1 964

Suprima-se o Art. 17 do Capítulo IV e

Acrescente-se onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Art. ... - A iniciativa privada, além da ação das emprêsas que operam no setor, contribuirá, anualmente, com as seguintes percentagens das receitas compulsórias do Serviço Social da Indústria (SESI) e do Serviço Social do Comércio (SESC) para o programa habitacional do govêrno federal.

I - 10% (dez por cento) no exercício de 1965
II - 20% (vinte por cento) no exercício de 1 966
III - 35% (trinta e cinco por cento) no exercício de 1967.

Parágrafo Único - A aplicação dêsses recursos será feita pelas entidades mencionadas, em rigorosa obediência às diretrizes do programa habitacional.

Brasília, 5 de junho de 1 964

ass.: Dep. Aristophanes Fernandes
DEPUTADO FEDERAL.

JUSTIFICAÇÃO

A Revolução significou, essencialmente, opção em favor de um desenvolvimento liderado pela iniciativa privada, entrosada esta com os interêsses legítimos dos trabalhadores. Os Serviços Sociais da Indústria e do Comércio têm exatamente por finalidade criar um vínculo e um clima de compreensão entre patrões e operários. Seria, pois, contraditório, retirar-lhes o contrôle de parte substancial dos seus recursos, como dispõe o art. 17 do projeto, recursos que êles mesmos podem aplicar dentro do quadro do plano habitacional adotado pelo Poder Executivo. Nesse sentido a emenda proposta parece-nos de fundamental importância.

Suprima-se o Art. 17 do Capítu[illegible]

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - 38

Verificando-se que o instrumento básico do projeto é a autorização da correção monetária das prestações e saldos devedores nas operações de crédito imobiliário a longo prazo, única solução realista para o problema, o financiamento deixa de ser um subsídio para se transformar numa operação creditícia normal, interessando não apenas ao mutuário, mas também ao financiador privado.

Assim, o projeto tem o cuidado de criar não apenas o Banco de Habitação, sob o contrôle do Estado, mas também o de permitir o acesso da iniciativa privada, o que permitirá computação substancial de recursos, imprescindível à concretização da medida, capaz de atender à explosiva taxa de nossa expansão demográfica.

Dentre as entidades que deverão cooperar compulsòriamente, encontram-se o Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), como estatúi o art. 17 do Projeto, pelo qual se vincula até 35% dos recursos dêsses órgãos, destinados à aquisição de letras imobiliárias do Banco Nacional de Habitação. Embora defensável e mesmo louvável a idéia de vincular tais recursos à solução do programa habitacional, não seria conveniente a sua absorção exclusivamente por um órgão estatal, pois, tal medida, estaria em contradição com a solução privatista recomendada para o problema, segundo o preceituado no projeto. O correto seria o SESI e o SESC vincularem êsses recursos à aquisição de letras de sociedade sob o seu próprio contrôle, a fim de que a Indústria e o Comércio, por intermédio dos seus serviços sociais, tomassem parte ativa, e não meramente passiva, na solução do problema de aquisição de casa própria pelas classes menos favorecidas.

Estamos certos de que a redação ora proposta, atendendo aos objetivos do projeto, assiste também às finalidades das entidades de serviços sociais, cooperando no sentido da solução de um dos mais angustiantes problemas populares.

Sala das Sessões, em 15 de abril de 1964

Deputado ABRAHÃO SABBÁ

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - D
89

40

PROJETO Nº 2006/64

E M E N D A

Inclua-se, onde couber, no capítulo I, o seguinte artigo:

"Art.... - As importâncias aplicadas pelas emprêsas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos do Impôsto de Renda.

Parágrafo único - As deduções a que se refere êste artigo não poderão ultrapassar a 10% (dez por cento) do lucro bruto."

Sala das Sessões, em 5 de junho de 1964.

JUSTIFICAÇÃO

Cabe ao legislador cuidar da criação de estímulos concretos à uma participação mais ampla de todos os setores da vida nacional do Plano de Habitação.

Infelizmente, a Mensagem do Executivo não recomenda nenhuma das fórmulas já aventadas para a colocação das letras do Tesouro, visando, inclusive, a atração de investimentos para a área da SUDENE.

A presente proposição estabelece um eficaz instrumento de canalização de recursos financeiros. Atualizando os dados das Contas Nacionais para 1960, com base no índice geral de preço, pode dizer-se que seria possível atrair mais de 50 bilhões de cruzeiros, se tôdas as pessoas jurídicas fizessem uso do dispositivo ora proposto. Supondo que apenas 40% das emprêsas façam uso da norma sugerida, teríamos um fluxo financeiro da ordem de 20 bilhões de cruzeiros, estimável contribuição para a solução de um problema de tão grande interêsse social, como é o da casa própria.

A única crítica possível de ser levantada diz respeito à queda de arrecadação do impôsto de renda. Esta dúvida se desfaz quando se considera que a diminuição relativa da receita dêsse tributo não ultrapassaria a 2,8%, percentagem bem inferior ao cresci-

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES 90 CD

EMENDA AO PROJETO Nº 2.006 - 1 964

Inclua-se onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Art. - ... - As importâncias aplicadas pelas emprêsas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos do impôsto de renda.

Parágrado Único - As deduções acima não poderão ultrapassar a 10% (dez por cento) do lucro bruto.

Brasília, 5 de junho de 1 964

Ass. ARISTOPHANES FERNANDES
Deputado Federal

JUSTIFICAÇÃO

Cabe ao legislador cuidar da criação de estímulos concretos à uma participação mais ampla de todos os setores da vida nacional no Plano de Habitação.

Infelizmente, a mensagem do Executivo não recomenda nenhuma das fórmulas já aventadas para a colocação das Letras do Tesouro e inclusive para atração de investimentos para a área da SUDENE.

A presente proposição estabelece um eficaz instrumento de canalização de recursos financeiros. Atualizando os dados das Contas Nacionais, para 1960, com base no índice geral de preço, pode-se dizer que será possível atrair mais de Cr$ 50 bilhões de tôdas as pessoas jurídicas fizerem uso do dispositivo ora proposto. Supondo que apenas 40% das emprêsas façam uso da norma sugerida, teríamos um fluxo financeira da ordem de Cr$ 20 bilhões, estimável contribuição para a solução de um problema de tão grande interêsse social, como é o da casa própria.

A única crítica passível de ser levantada diz respeito a queda de arrecadação do impôsto de renda. Esta dúvida se desfaz quando se considera que a diminuição relativa da receita dêste tributo não ultrapassaria a 2,8%, taxa bem inferior ao crescimento vegetativo desta receita. Por outro lado, há de se considerar a possibilidade de uma melhoria no aparelho arrecadador, o que permitiria neutralizar a mencionada queda relativa. Em têrmos absolutos, o impacto sôbre a receita seria desprezível.

Por outro lado, os benefícios sociais que serão proporcionados por esta medida justificam, plenamente, o apoio dos Srs. Deputados.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES
CD - SF

mento vegetativo da receita. Por outro lado, há-de se considerar a possibilidade de uma melhoria no aparelho arrecadador , o que permitiria neutralizar a mencionada queda relativa. Em têrmos absolutos, o impacto sôbre a receita seria despresível.

Por outro lado, os benefícios sociais que seriam proporcionados pela presente medida, justificariam plenamente o apôio dos senhores deputados.

Sala da Sessão, 5 de Junho de 1962

Deputado Adahil Barreto

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD - SF
92

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Projeto nº 2006/64

Ao artigo 9º acrescente-se o seguinte parágrafo 2º:

"Parágrafo 2º - As entidades referidas no parágrafo anterior sòmente poderão conceder os financiamentos mediante inscrição em editais públicos, observados, na classificação dos candidatos, critérios gerais de preferência, considerados os seguintes requisitos:

I - encargos de família;

II- relação de garantia expressa pela percentagem que a prestação represen sôbre o sálario médio mensal dos últimos 6 (seis) meses, incluído o salá do cônjuge;

III- participação nas Fôrças Expedicionárias Brasileiras;

IV- obrigação de desocupar, dentro de prazo certo, o imóvel em que residirem

V- transferência de local de trabalho que importe em mudança de domicílio;"

Em 5/6/1964

Floriceno Paixão

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES · CD · 93

42

PROJETO Nº 2.006/64

Emenda nº...

Acresente-se ao art.5º o seguinte parágrafo 6º:

"Parágrafo 6º - O reajustamento das prestações a que se refere êste artigo importará na antecipação do prazo de resgate ajustado no contrato."

Em 5/6/64

Floriceno Paixão

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES 94

Projeto nº 2006/64

Emenda nº ...

Onde couber

Art... - Os empregados do Banco Nacional de Habitação ficarão sujeitos ao regime de Consolidação das Leis do Trabalho, e serão admitidos através de concurso público de provas ou provas e títulos.

Em 5/6/1964

Floriceno Paixao

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD - SEÇÃO TAQUIGRÁFICA
95

44

Emenda nº

Projeto nº 2006/64

Substiui-se o parágrafo 1º do artigo 58 pelo seguinte:

"Parágrafo 1º - Os Institutos De Aposentadoria e Pensões colocarão, dentr de 12 meses, à venda aos seus segurados que o desejarem, os imóveis por êles re gularmente locados em conjuntos residenciais ou não, por um valor social result te da dedução de 20% (vinte por cento) iniciais do seu valor atual, mais 2,5% (dois e meio por cento) sôbre quantos forem os anos de locação, até o máximo 40% (quarenta por cento), e sob financiamento no prazo de vinte anos e a juros de 8% (oito por cento) ao ano, de acôrdo com as instruções expedidas em 90 dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional de Habitação e o Departamento Nacional de Previdência Social".

Em 5/6/1964

Floriceno Paixão

República dos Estados Unidos do Brasil

Câmara dos Deputados

(DO PODER EXECUTIVO)

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º .....

Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social

DESPACHO: JUSTIÇA - ECONOMIA - LEGISLAÇÃO SOCIAL - FINANÇAS

AO ARQUIVO em 29 de maio de 19 64

PROJETO N.º 2.006 DE 1964

Mensagem nº 126/64

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ..... , em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19 .....

Ementa: .....

.....

.....

Autor: .....

Discussão única .....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final .....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em ..... de ..... de 19 .....

Sancionado em ..... de ..... de 19 .....

Promulgado em ..... de ..... de 19 .....

Vetado em ..... de ..... de 19 .....

Publicado no "Diário Oficial" de ..... de ..... de 19 .....

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
97

A Comissão de Constituição e Justiça, de Economia, de Legislação Social e de Finanças
27.5.64

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
20519 27 MAI 64
SECRETARIA

CÂMARA DOS DEPUTADOS
01919 27 MAI 64
DIRETORIA D

Em, 27 de maio de 1 964

A Comissão de Constituição e Justiça, de Economia, de Legislação Social e de Finanças
27.5.1964

Excelentíssimo Senhor Primeiro Secretário:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência a inclusa Mensagem do Senhor Presidente da República, acompanhada de Exposição de Motivos dos Senhores Ministros do Trabalho e Previdência Social e Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica, relativa a anteprojeto de lei que dispõe sôbre a reforma habitacional, que solicita seja considerado nos têrmos do artigo 4º do Ato Institucional.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e consideração.

LUIZ VIANNA FILHO
Ministro Extraordinário Para
Assuntos do Gabinete Civil

A Sua Excelência o Senhor Doutor José Bonifácio Lafayette de Andrada.
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados.

/jv

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: .....

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Guadadr 82

COMISSÃO ESPECIAL PARA DAR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 2.006/64, DE 1964, DO PODER EXECUTIVO, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL".

EMENDAS DA COMISSÃO

nº 1

Artigo 1º - Redija-se como segue:

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

nº 2

Artigo 2º - Redija-se como segue:

"O Govêrno Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional de Habitação;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

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

nº 3

Artigo 3º - Redija-se como segue:

"Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão, de preferência, atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, reservada:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projétos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a elaboração e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação das atividades, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e a melhor utilização dos recursos disponíveis.

Fls. 83
Fls. 2

§ 2º - Na falta de adequada iniciativa local, pública ou privada, caberá aos órgãos federais a execução dos projetos.

nº 4

Artigo 4º - Redija-se como segue:

"Terão prioridade na aplicação dos recursos a execução de projetos:

I - de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - dos Estados e dos Municípios que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários serviços, permitam o início imediato da construção de habitações;

III - de cooperativas e associações em geral para a construção da casa própria;

IV - de iniciativa privada que, a juízo do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, contribuam para a solução de problemas habitacionais;

V - de moradia para a população rural.

nº 5

Parágrafo 4º do artigo 5º - Redija-se como segue:

"Do contrato, se adotada a cláusula do reajustamento, constará, obrigatòriamente, a relação existente entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data da sua celebração.

nº 6

No artigo 5º inclua-se o seguinte § 5º, renumerando-se o subsequente:

§ 5º - Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder, em relação ao salário mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º - Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

nº 7

Artigo 5º - Inclua-se o seguinte parágrafo:

§ 7º - Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos, poderão ser adotados mediante decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

Fls. 3

nº 8

Artigo 6º, alíneas "a", "b", "c" e "d" - Redija-se como segue:

a) tenham por objeto prédios construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, os índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) ao menos parte do financiamento, cu do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, incluídas amortização e juros anteriores ao reajustamento;

c) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma delas não exceda 5% do valor do contrato, sendo vedado o reajustamento dessas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) não excedam os juros convencionais de 8% ao ano.

nº 9

Artigo 6º - alínea "e" - Redija-se como segue:

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário e aos seus respectivos sucessores o direito de liquidar antecipadamente a dívida.

nº 10

Artigo 7º - Acrescente-se o inciso:

IV - pelas fundações, cooperativas e outras associações que, tendo por objeto a construção da casa própria, sem finalidade de lucro, se constituam e funcionem de acôrdo com as diretrizes desta lei e as normas estabelecidas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

nº 11

§ 1º do art. 8º - Redija-se como segue:

"Não poderão adquirir imóveis pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro prédio residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, nem poderá o benefício ser concedido mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

nº 12

Art. 9º - Acrescente-se os seguintes parágrafos, renumerando-se os demais:

§ 2º - Para a classificação dos candidatos a financiamentos, os órgãos componentes do sistema financeiro adotarão critérios objetivos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, dos quais darão, obrigatòriamente, ampla publicidade, assim como dos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os recursos do sistema financeiro serão aplicados 50% no Estado em que forem arrecadados, destinando-se o restante às regiões menos desenvolvidas do país.

nº 13

Inciso I do art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 14

Inciso II do art. 10 -
onde se lê: "valor unitário a 200 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "valor unitário superior a 200 vêzes o salário mínimo".

nº 15

Alínea a do § 1º do art. 10 -
onde selê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 16

§.2º do art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 17

§ 3º do art. 10 -
onde se lê: "a partir de 5º ano"
leia-se: "a partir do 3º ano".

nº 18

Art. 11 - Inclua-se como § 3º:

§ 3º - Os financiamentos e os acordos de assistência técnica externos relacionados com a habitação, dependerão sempre de aprovação prévia do Banco Nacional de Habitação, e não poderão ser condicionados à utilização de materiais de procedência estrangeira.

nº 19

Art..12 -

onde se lê: "Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda"
leia-se: "Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda".

nº 20

Art. 12 - Redija-se assim o parágrafo único, passando-o a § 1º:

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará, preferencialmente, por intermédio das Caixas Econômicas Federais e Estaduais, Bancos oficiais e de economia mista e das demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 21

Art. 12 - Inclua-se como § 2º:

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou correspondentes das entidades referidas no parágrafo anterior.

nº 22

Art. 13 - Redija-se assim a alínea VI:

VI - financiar ou refinanciar a elaboração e a execução de planos diretores e projetos de iniciativas das entidades locais, referentes a conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos.

nº 23

Art. 13 - Inclua-se no artigo:

VIII - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, da de materiais de construção e pesquisas tecnológicas que promovam a melhoria das condições habitacionais do país, obedecidas as normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

nº 24

Art. 13 - parágrafo único, que passa a § 1º:
onde se lê: "art. 21, leia-se "art. 22"; e
onde se lê: "na hipótese do Inciso VI do art. 4º", leia-se: "parágrafo 2º do art. 3º".

nº 25

Art. 13 - Inclua-se o § 2º:

§ 2º - Os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação dependerão de aprovação prévia do Serviço

nº 26

Art. 14, Inciso IX - Redija-se assim:

IX - Celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

nº 27

Art. 15 - Acrescente-se na alínea "a":

"para-estatais e de economia mista".

nº 28

Artigo 17 - Redija-se como segue:

"O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os seus Departamentos Regionais, aplicarão, anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com a sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo Único - A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

nº 29

Artigo 18 - Acrescente-se mais um parágrafo:

§ 4º -: Na forma a ser estabelecida pelo Banco Nacional da Habitação, as emprêsas de que trata êste artigo poderão deduzir, da contribuição prevista, 50% (cinquenta por cento) do valor das suas aplicações em planos de construção de casa própria para os seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução fiscalizada pelos órgãos federais do sistema.

nº 30

Artigo 19

onde se lê no "caput": "superior a mil"

leia-se: "superior a quinhentos"

Artigo 19, parágrafo 1º - Redija-se como segue:

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o custo da construção entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes o maior salário mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a êste limite.

nº 31

Artigo 20 - alínea VII - Redija-se como segue:

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou

execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, planos diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas.

Nº 32

Artigo 20 - Parágrafo 1º:

onde se lê: "finalidades do inciso VI",

leia-se: "finalidades do inciso VII".

Nº 33

Artigo 20 - inclua-se como parágrafo 3º:

§ 3º - As verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado anualmente pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, com relação à conta dos recursos recolhidos ao referido Banco.

Nº 34

Artigo 22 - Redija-se como segue:

Artigo 22 - O Poder Executivo transferirá ao patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que, não sendo necessários aos serviços públicos federais, possam ser vendidos, para a realização de recursos destinados ao aumento do capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação destinará êsses terrenos execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, por êle prèviamente aprovados, e receberá o respetivo preço dos compradores das habitações construidas.

§ 2º - O preço dêsses terrenos, logo que recebido pelo Banco Nacional da Habitação, será incorporado ao seu capital.

§ 3º - O Banco poderá receber terrenos de propriedade das autarquias e sociedades de economia mista federais para destiná-los, nos têrmos dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interêsse social, entregando àquelas entidades, à medida em que lhe for pago o preço da venda, inclusive juros e reajustamentos, deduzida a sua comissão.

Nº 35

Artigo 22 - Acrescente-se mais dois parágrafos:

§4º - O Banco poderá receber dos Estados e dos Municípios, bem como, sob a forma de doação, de particulares e de pessoas jurídicas de direito privado, terrenos rurais ou urbanos, que se prestem à construção de prédios residenciais.

§ 5º - Nenhum ônus recairá sôbre as doações previstas no parágrafo anterior.

nº 36

Artigo 23 - Redija-se:

"Art. 23 - O Banco Nacional da Habitação será dirigido por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República dentre cidadãos de reputação ilibada, depois de aprovada a escolha pelo Senado Federal".

Artigo 24 - Redija-se:

"Art. 24 - Os membros da Diretoria e três dentre os membros do Conselho de Administração deverão ser cidadãos de comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros. A escolha dos demais Conselheiros recairá em um especialista em assuntos de saúde pública, em um especialista em assuntos de previdência social, e Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas; quanto ao sanitarista, pelo Ministro da Saúde, e quanto ao especialista em previdência social, pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato de 3 anos.

§ 3º - Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 22, ~~parágrafo~~ § segundo, alínea c, terá mandato de 2 anos.

nº 37

Artigo 28 - inciso V.

onde se lê: "nome, ação,"

leia-se: "nomeação"

nº 38

Artigo 30 - Redija-se assim o "caput"

"Art. 30 - O regime do pessoal contratado pelo Banco será o da Legislação do Trabalho, sujeita a admissão ao concurso de provas ou títulos.

nº 39

Artigo 30 - Redija-se assim o § 2º:

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamento do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

nº 40

Artigo 31 - § 1º

onde se lê: "sob a forma anônima, observado"
leia-se"sob a forma anônima, de ação nominativa, observado"

nº 41

Artigo 32 - acrescente-se como parágrafo 5º:

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário enviarão para ser publicados, até o 10º dia de cada mês, ao Diário Oficial do Estado, seus balancetes mensais.

nº 42

Artigo 49 - Redija-se como segue, acrescentando-se um parágrafo:

Art. 49 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º - O Serviço Federal da Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente será nomeado pelo Presidente da República dentre cidadãos de notória competência em assuntos de habitação e urbanismo indicados, em lista tríplice, pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, presidido peloSuperintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construções, bem estar social, saneamento do meio e previdência social, nomeados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo, sujeitos ao regime da legislação trabalhista, serão admitidos mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

nº 43

Redija-se como segue:

Art. 50 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) assistir o Govêrno Federal na formulação da política nacional

de habitação;

b) promover pesquisas e estudos relativos ao deficit habitacional, aspectos de planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação;

c) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessáriamente ser acompanhadas de programas educativos de desenvolvimento e organização da comunidade;

d) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

e) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

f) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;

g) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

h) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação , por interêsse social, de áreas urbanas adequadas à construção de conjuntos habitacionais;

i) celebrar acôrdos e convênios com órgãos públicos e particulares para a realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

j) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 22;

l) opinar sôbre os projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação e fiscalizar-lhes a execução;

m) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

§ ~~Parágrafo~~ 1º - Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo sòmente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no §~~parágrafo~~ 2º do Art. 3º.

§ ~~Parágrafo~~ 2º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

nº 44

Inclua-se como art. 51, renumerando-se os demais:

Art. 51 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecido em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo Único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo submeterá a sua proposta orçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, à aprovação do Ministro do Planejamento, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

nº 45

Com a nova numeração o Art. 58 passará a ter a seguinte redação:

Art. 58 - A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com o disposto nesta lei.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais de acôrdo com o sistema financeiro de habitação de que trata esta lei, e as instruções que serão expedidas, no prazo de noventa dias , conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, a Caixa Econômica de Brasília, as autarquias, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista Federais, que possuam unidades residenciais em Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 (noventa) dias, sugestões e normas, consonântes com o sistema financeiro da habitação, para a alienação das referidas unidades residenciais.

§ 3º - Os órgãos e entidades mencionados no parágrafo antecedente outorgarão, mediante convênios, à Caixa Econômica Federal de Brasília , poderes para vender, aos respectivos ocupantes, os imóveis residenciais que possuem no Distrito Federal. O produto dessas operações constituirá fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado, porém, àqueles órgãos e entidades, rateio financeiro anual que lhes permita a retirada de importância que corresponda, no mínimo, à metade da renda líquida atual auferida com a locação dos imóveis que forem vendidos.

§ 4º - Os imóveis residenciais que os atuais ocupantes deixarem de adquirir, por desinterêsse ou motivo relevante, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida , nessa hipótese, a sua situação majoritária.

§ 5º - A administração dos imóveis, adquiridos na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Grupod de Trabalho de Brasília.

§ 6º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º - Os contribuintes dos IAPS, inscritos e classificados rigorosamente de acôrdo com a legislação então em vigor terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 46

Acrescente-se como art. 60 e 61:

Art. 60 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 61 - O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

nº 47

Acrescente-se no parágrafo único do art. 59, renumerado para 62:

Parágrafo único - Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Comissão Especial, 10 de junho de 1964.

MILTON CABRAL - Presidente

FRANCO MONTORO - Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

94

COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PARA DAR PARECER AO PROJETO Nº 2.006/64, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL", DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial designada para dar parecer ao Projeto / nº 2.006/64, em reunião de 10 de junho de 1964, presentes os Senhores Deputados Milton Cabral - Presidente, Aderbal Jurema - Vice-Presidente, Franco Montoro - Relator, Lyrio Bertoli, Leopoldo Peres, Lauro Leitão, Stélio Maroja, Pedro Braga, Mário Maia, Roberto Saturnino, Ruy Santos, Adolfo de Oliveira, Padre Godinho, Leão Sampaio, Mário Covas, Osni Regis, José Barbosa e Guilherme Machado, apreciando o parecer do relator, Deputado Franco Montoro, ao projeto e às emendas apresentadas perante a Comissão, no prazo regimental, deliberou:

a) aprovar o Projeto de autoria do Poder Executivo;
b) aprovar as Emendas do Relator ao projeto em referência;
c) considerar prejudicadas as demais emendas, na sua maioria atendidas com a aprovação mencionada na alínea anterior.

Comissão Especial, em 10 de junho de 1964.

DEP. MILTON CABRAL - Presidente

DEP. FRANCO MONTORO - Relator

bbv.

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS - COMISSÃO DE ... - 66

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão Especial para dar parecer ao Projeto 2.006 de 1964, do Poder Executivo, que "Institui Sistema para Promover a Construção de Habitações de Interêsse Social.

EMENDAS APRESENTADAS NA COMISSÃO

Nº 1

Artigo 50 — d) — Redija-se assim: "prestar assistência aos Estados e Municípios na elaboração de planos diretores de cidades, vilas e comunidades rurais, inclusive de urbanismo e saneamento, os quais terão preferência nos financiamentos do Banco Nacional de Habitação, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas e rurais convenientes à construção de conjuntos residenciais".

Justificação

A emenda inclui algo importantíssimo entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo: planejamneto da desapropriação de áreas úteis à construção de conjuntos residenciais.

Todos os conhecedores da matéria insistem sôbre a necessidade desta desapropriação, metódica e oportuna, sem o que todos os planos para o futuro e, mesmo, muitos no presente poderiam ser inexequíveis.

O notável "Plano de Habitação", elaborado, faz pouco, pela Secretaria do Trabalho e Habitação, do Estado do Rio Grande do Sul, chama, mais de uma vez, a atenção para êste ponto.

No capítulo 7, que trata do problema do terreno, lê-se: "Conforme o já citado em outros capítulos, poucos são os municípios que não dispõem de áreas urbanas para a instalação de conjuntos habitacionais. Caberá a êles, se não as possuirem, a desapropriação de áreas urbanas ou rurais, julgadas necessárias e convenientes para a instalação dos conjuntos".

Mais adiante, é resumido em sete itens o problema da utilização do solo.

O segundo reza: "Desapropriação, pelos municípios, de áreas consideradas necessárias, passíveis de serem beneficiadas, a curto ou médio prazo, pelos serviços públicos".

José Artur Rios, conhecido sociólogo, em conferência sôbre "Reforma da Política Habitacional", publicada no número de janeiro do Boletim Mensal, do Insttituo de Pesquisas e Estudos Sociais, afirma: "Tudo isso, no entanto, seria incompleto se não voltarmos nossa atenção para o planejamento urbano. E' aqui que se exige uma verdadeira reforma urbana de alcance e proporções equivalentes aos da reforma agrária. Não se trata de estatizar em bloco a propriedade privada urbana, mas de socializá-la, progressivamente, a fim de assegurar à municipalidade um contrôle dessas áreas para efeito de renovação e zoneamento urbano".

Chamamos a atenção, com o intuito de evitar equívocos e interpretações contrárias ao pensamento do autor citado, que emprega êle o vo-

cábulo socializar no sentido usado na Encíclicas Mater et Magistra, do Papa Joao XXIII, de saudosa memória, e que é partidário da propriedade privada, nos têrmos e limites preconizados pela Igreja.

Terminando a justificação, lembramos que a emenda dá sentido e vida ao artigo 57 do projeto: "O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade publica ou por interêsse social".

Sem a emenda que propomos, porém, êsse artigo fica como que no ar, não se entrosa no projeto. Utilíssimo, no entanto, é êle para as finalidades da lei.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — *Brito Velho.*

Nº 2

Art. 4º Substituam-se os itens I e II pelo seguinte:

"I — terão prioridade na aplicação dos recursos:

a) a construção de conjuntos habitacionais destinadas à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

b) a construção de moradia para pequenos proprietários rurais;

c) os projetos muncipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações."

Justificação

Não se trata, como o denota a simples leitura, de pura emenda de redação. Acrescentamos algo — contido em *b)* — que nos parece não poder faltar, pois que constituiria êrro grave, numa lei que "institue sistema para promover a construção de habitações de interêsse social."

Quem conhece nossa hinterlândia, sabe em que tipo de habitação — sub-humana, desumana ou anti-humana — vive grande, ou grandíssima, parte das famílias do interior: não apenas as de assalariados, como as dos mesmos pequenos proprietários. Freqüentemente não realizam êles nem o requerido para animais de trato regular.

Ora, isso é gravíssimo, não só do ponto de vista sanitário, como pela promiscuidade em que vivem membros da mesma família ou, o que é pior, de famílias diversas.

Escreveu Machado de Assis, no conto "Linha reta e linha curva: "Diz-se como moras, dirte-ei quem és." O romancista, com isso, estava a significar que a moradia se organiza e afeiçoa de acôrdo com a personalidade de quem a habita.

Entretanto a argúcia de nosso genial intuitivo poderia, se conviesse à narração, ter atribuído outro sentido à frase, exprimindo a influência exercida, pela casa, sôbre o morador.

E teria ido ao encontro da ciência psicológica que demonstra, a necessidade de um lar, de um "nome" à parte, a fim de que a família possa funcionar como verdadeira matriz de elementos pessoal e socialmente normais. A coletividade humana não é simples agrupamento de indivíduos, à semelhança de um rebanho, mas união orgânica de unidades, que são as famílias.

Paradoxalmente, a sociabilidade e o mesmo convívio caridoso do homem comum supõem uma separaçao, um limite, uma linha divisória, que são as paredes de sua casa familiar, de seu lar, d eseu ambiente doméstica. Assim separado, poderá unir-se aos outros; relativamente afastado, é que poderá bem conviver.

Isso vale para o adulto e, ainda mais, para a criança em formação. A influência da casa, porém, não se exerce, apenas, nesse plano das inter-relações sociais. Em tudo mais vai encontrar-se a marca de sua ação.

Como esperar hábitos higiênicos, em quem vive num ambiente pior, muitas vêzes, do que as pocilgas? Como esperar hábitos de ordem, em quem é obrigado a viver num meio de desordem? Como esperar gôsto, anseio e ânimo para a elevação social, para a melhoria de vida, dependente de esfôrço pessoal, continuado e perseverante, da parte de quem estruturou reflexos, automatismos e, até, hábitos da vontade, contrários em tudo ao progresso?

Diz-se que o homem é ser de alta capacidade de adaptação. E' verdade. Mas, é um bem e um mal.

Bem, porque lhe permite sobreviver, vencendo as condições mais desumanas ou anti-humanas. Mal, entretanto, pois, adaptado que esteja, dificilmente reagirá em busca de melhores ou mais nobres condições de vida, pre-

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
113

cisando, para tanto, de fortes estímulos exteriores.

Ora, se tudo isso é incontestе verdade e se, de outra parte, o país e seus governantes estão empenhados na elevação dos padrões de vida do rurícola, já pequeno proprietário ou que venha a atingir êsse *status* social, é imperativo categórico lhe seja propiciada habitação condigna. Reforma agrária que não considere êsse ponto é reforma incompleta, distorcida, manca, pois esquecida de algo universalmente sabido e proclamado.

De interêsse social, ninguém o pode negar, é construir vivendas decentes para os que trabalham nas cidades; é promover a liquidação de favelas, malocas e mocambos, que desfiguram as grandes cidades, mais ainda em sua fisionomia moral, de que em sua feição material, pois revelam a injustiça, a iniquidade, reinantes na sociedade.

Reconhecemos constituir esta uma prioridade para a aplicação de recursos financeiros.

Prioritária, no entanto, porque de igual interêsse social, há de ser a aplicação de recursos na construção de casas para o homem do campo, de quem tanto espera o Brasil, porque muito dêle precisa: seja como produtor, seja como consumidor.

Estas as razões que nos levaram a alargar o Campo das prioridades fixadas no projeto.

Só a aceitação desta emenda permitirá que a lei efetiva amplamente o que diz seu designo: "promover a construção de habitações de interêsse social."

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — *Brito Velho*.

Nº 3

Art. 19. Redija-se assim o seu § 1º: "O montante desta subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes aquêle salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes".

Justificação

É decorrência de nossa emenda ao que se estabelece no corpo do artigo.

Se baixamos o nível além do qual se há de exigir a subscrição de títulos imobiliários, parece-nos razoável que também fizéssemos descer o valor depois do qual a percentagem passa de 5% para 10%.

Corrigimos, ainda, a parte final do artigo, falha de sentido claro, por provável gralha tipográfica: a preposição "de" que antecede 10% estava demais.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — Deputado *Brito Velho*.

Nº 4

Art. 19. Substitua-se no corpo do artigo: "superior a mil vêzes o maior salário-mínimo do País", por "superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País".

Justificação

A justiça social está a exigir, imperiosamente, dada a impressionante situação que as pesquisas revelam no campo habitacional, que os mais afortunados cooperem com sua quota de sacrifício, a fim de se superarem as atuais e futuras necessidades. Leve sacrifício, graças à modalidade estabelecida no projeto.

O art. 10 veda, e bem, que recursos do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social sejam aplicados na construção de habitações de valor unitário superior a trezentas vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País. Fazendo-o, mostra que estas construções de custo alto não representam obra de interêsse social.

Parece-nos, por isso, demasiadamente elevado o valor que se fixa, neste artigo, para as construções, cujos proprietários ficam isentos da obrigação de adquirirem letras imobiliárias.

Daí, havermos feito a redução para a metade. Mais acordes ficamos com o espírito do projeto e, sem intolerável onus, aumentamos os recursos de que tão carente está o Brasil.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — Deputado *Brito Velho*.

Nº 5

Art. 10. Acrescente-se, no item II, após a expressão "valor unitário", a palavra "superior".

Justificação

Evidente lapso tipográfico fêz desaparecer o vocábulo, sem o qual se perde o entendimento do conteúdo do item.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — Deputado *Brito Velho*.

Nº 6

Acrescente-se, onde convier:

Artigo — "A União promoverá convênios com as Municipalidades, no sentido de se estabelecer base racional para a cobrança de impostos, capaz de desestimular a posse de terrenos urbanos baldios e de prédios residenciais não utilizados".

Justificação

O texto acima se inspira em dispositivo contido na lei agrária (artigo 57). faz pouco aprovada por esta Casa.

Assim como o absenteísmo do proprietário rural deve ser combatido, em nome do bem comum que exige, sempre, atendida a finalidade social da propriedade. também no mundo urbano a atitude do proprietário que mantém terrenos não aproveitados para a edificação ou casas desabitadas, com fins puramente especulativos, deve ser controlada. A melhor forma é a tributação especial.

O ônus obriga o proprietario a uma opção benéfica à coletividade: ou se desfaz do bem, vendendo-o. ou lhe dá a utilização requerida pelo interêsse social.

Sala das Sessões, em 3 de junho de 1964. — Deputado *Brito Velho*.

Nº 7

Fica o inciso IX do Art. 14 redigido da seguinte maneira:

"IX — celebrar convênio com o Ministério da Saúde, com a Fundação Serviço Especial de Saúde Pública (SESP) e com o Departamento Nacional de Obras de Saneamento do Ministério da Viação e Obras Públicas. para atender a programas sanitários e de urbanização".

Justificativa

O Departamento Nacional de Obras de Saneamento do Ministério da Viação e Obras Públicas possui, entre suas atribuições, a incumbência de crédito, imobiliário) cobre inteira e sistemas de esgotos e de abastecimento d'água. — *Roberto Saturnino*.

Nº 8

Suprima-se, no parágrafo único do Art. 12. a referência à "rêde bancária comercial".

Justificativa

A rêde de agências do Banco do Brasil, das Caixas Econômicas Federais e Estaduais e das demais integrantes do sitema financeiro da habitação (inclusive a sociedade de crédito imobiliário) sobre inteira e satisfatòriamente todo o Território Nacional. Não parece justificável a inclusão, no dispositivo, da rêde bancária comercial.

Sala das Sessões. em de junho de 1964. — *Roberto Saturnino*.

Nº 9

Suprma-se, no inciso II do Artigo 11, no caput do Artigo 16 e no parágrafo 2º do mesmo artigo, ni inciso II do Artigo 20 e na etra b do Artigo 36 as referências a financiamentos obtidos no exterior ou em moeda estrangeira.

Justificativa

As dificuldades cambiais em que nos encontramos resultam, em grasde parte, le encargos decorrentes le financiamentos obtidos no exteriir para propiciar o de envolvimento da indústria nacional, com a importação de equipamentos que não fabricávamos. Parece destituida de esntido a providnêcia de contrafem-se novas dívidas paa o desenvolvimento de um setor já inteiramente atenlido pela produção nacinoal, aumentandi-se a oferta interna com produtos estrangeiros em prejuízo da indústria nacional que se pretende incentivar.

Sala das Sessões, em de junho de 1964. — *Riberto Saturnino*.

Nº 10

Acrescente-se na letra a do Artigo 6º, uma referência aos imóveis em construções.

a) tenham po objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada etc...

Justicativa

Parece ter havido uma omissão que cumpre eliminar para maor clareza do texto.

Sala das Sessões ,em de junho de 1964. — *Roberto Saturnino*.

N. 11

Acrescente-se ao Artigo 58:

§ 3º O preço para a venda dos imóveis de que trata o parágrafo primeiro,

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
114

dêste artigo, será os dos custos da con.trução e do terreno, acrescidos do que ficar apurado pela oplicação do coeficiente de desvalorização da moeda sôbre os mesmos, desed o término da obra até a data do contrato da transmissão.

§ 4c A venda efetuada nos têrmos do parágrafo 3c sera feita com pagamento do total em prestações mensois e pelo praz ole vinte anos, pela Tabela Price, com a correção monetária e demais condições de que tratam os artigos 5º e 6º desta lei, no que lhe fôr aplicável.

§ 5º Não se aplica oos adquirentes de imóveis de Brasília, o que dispõe o parágrafo 1c, do artigo 8ã, desta Lei.

§ 6º O disposto nos parágrafos 3º, 4º e 5º, dêste artigo só se aplica a imóvel a ser adquirilo por contribuinte de órgão previdenciário, que nêle resida a mais de seis (6) meses.

NOTA — O parágrafo 3º, do Projeto passará a ser o parágrafo 7º.

Sala das Comissões. — *Ultimo de Carvalho.*

Nº 12

Reduza-se para 6% (seis por cento) a taxa de juros constante da letra *d* do artigo 6º.

d) Os juros convencionais não excedam de 6% ao ano".

Justificativa

As maiores taxas que vigoram atualmente no mercado financeiro brasileiro (5% ao mês, iu seja, 80% ao ano) equvalem aproximadamente à desvalorização da moeda verificada últimamente. Assim, nossa taxa real de juros situa-se em tôrni de zero. Ora, qualquer taxa aplicada sôbre valores reajustáveis com a alta di custo de vida será, em têrmos aproximados, uma taxa real. E uma taxa real. E uma taxa real de 6%, comparada com a taxa vigente igual a zero, parece constituir um atrativo mais do que suficiente. Não vejo porque fixar-se 8% quando as Letras do Tesouro renderão apenas 6%.

Sala das Sessões, em de junho de 1964. — *Roberto Saturnino.*

Nº 13

Acrescente-se ao Artigo 20 mais um inciso com a seguinte redação:

"financiamenti parcial, que não exceda 50% do custo total, de prijetos relativos à implantaçºo de sistemas de esgotos e de abastecimento d'água nas cidades".

Justificativa

Não se pode pretender resolver o problema da habitaçao relegando a plano secundário a questao relativa à exigencias mínimas de natureza sanitaria a questao relativa à exigências mínimas de natureza sanitarias para os aglomerados urbanos. A emenda completa o dispositivo do inciso IX do Artigo 14.

Sala das Sessões, em de junho de 1964. — *Roberto Saturnino.*

Nº 14

Acrescente-se ao Artigo 4º mais um incisi com a seguinte redação:

"Merecerão prioridade os projetos de construçao que envolvam emprêgo abundante de mao-de-obra não-qualificada e de materiais largamente disponiveis na regiao.

Justificativa

Um dos problemas de solução mais difícil para os paises em vias de desenvolvimento é justamente o que diz respeito à escolha da tecnilogia ótima face aos fatores de produçao disponiveis.

Quase sempre — e êsse é o caso do Brasil — tais países defrontam-se com grande carência de bens de capital, notadamente de equipamentos pesados.

Assim é que a combinação de fatores capaz de proporcionar a essas economias à obtençao do produto máximo exige emprego de tecnologias que utilizem, relativamente, muita mão-deobra e pouco Capital.

Ocorre que na maioria dos setores industriais a adoção dessa combinação ótima para os paises subdesenvolvidos é inviável, seja porque resultaria numa lonsiderável queda da produtividade por homem, que, afinal, é um dos grandes objetivos do desenvolvimento econômico, seja porque os equipamentos industriais e a própria tecnologia dêsses setores são mportados de outras naçoes mais desenvolvidas, possuidoras de uma composição de fatores lisponiveis muito diferente.

Ora entre os setores de maiir importância h áum no qual é possível combinar os fatores de produção de uma forma mais adequada à composição das disponibilidades, sem os

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
115

prejuízos de uma grande queda da produtividade: é precisamente o setor de construção de obras civis: estradas, trabalhos de saneamento e irrigação, obras hidráulicas e construção de habitações.

O objetivo da emenda é, pois, assegurar o emprêgo de uma tecnologia mais própria do nosso estágio de desenvolvimento, contribuindo para a solução de um dos problemas mais sérios que nos desafiam, qual seja o do aproveitamento de um excedente cada vez maior de mão-de-obra não qualificada, e impedindo que a canalização de grande massa de recursos para a construção de habitações derive para a utilização de processos mecanizados de montagem de peças pré-fabricadas, mais atraentes sob o ponto-de-vista da rentabilidade financeira porém muito mais caro ao País sob o ponto-de-vista do verdadeiro custo social.

Algo parecido deve ser dito em relação aos materiais empregados na construção. Prédios de apartamentos construídos sôbre grandes estruturas, em geral, oferecem maior rentabilidade financeira. Todavia seu custo social, exigindo grandes investimentos em fábricas de cimento e de equipamentos como fôrmas, betoneiras, vibradores etc... será com certeza muito mais alto do que o da casa construída com mão-de-obra ociosa e materiais abundantes — madeira, tijolo de barro, cal etc.

Sala das Sessões em de junho de 1964. — *Roberto Saturnino.*

Nº 15

Ao art. 18, dê-se a seguinte redação:

Art. 18. As emprêsas que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir para a constituição do capital inicial do Banco Nacional da Habitação previsto no artigo 21 desta lei.

§ 1º A contribuição corresponderá a 1% (um por cento) sôbre o valor da remuneração mensal paga aos empregados, não computado o 13º salário previsto na lei nº 4.090, de 13.7.1962.

§ 2º A cobrança dessa contribuição obedecerá às disposições da legislação vigente sôbre a previdência social.

§ 3º A contribuição referida neste artigo será representada por ações nominativas do Banco Nacional da Habitação, com direito a dividendo de 6% ao ano, podendo ser negociadas em bolsa.

§ 4º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 5º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

Justificativa

A emenda dá nova redação ao artigo 18, que prevê a obrigatoriedade da contribuição do Banco Nacional da Habitação ajusta-o à terminologia adotada pela Câmara dos Deputados (artigo 2º § 3º) no projeto nº 1969-64, mediante a exata conceituação do elemento de incidência dessa contribuição inclusive por que não tem significado técnico a expressão "fôlha de pagamento".

Ainda, a emenda estabelece um limite à essa contribuição, qual seja, a da contribuição do capital inicial do mencionado Banco.

Por fim ela assegura à referida contribuição o direito de participar no capital social dêsse Banco, atribuindo a sua representação em ações nominativas e negociáveis em bolsa, com dividendos anuais. Corresponderá, assim, a um valor patrimonial que legitimamente a emprêsa incorporará ao seu ativo. — *Oséas Cardoso.*

Nº 16

CAPÍTULO

Da Política Habitacional

Secão I

Do Plano Nacional de Habitação

Art. Será estabelecido pelo C. P. H. um conjunto de providências subordinadas a uma política administrativa que constituirá o Plano Nacional de Habitação.

Art. Serão pontos essenciais do Plano Nacional de Habitação:

I — a moradia econômica de interêsse social, ou seja, aquela destinada a residentes que obtenham seus recursos principalmente da remuneração do trabalho prestado na qualidade de empregado ou trabalhador autônomo, e de área limitada a 60 (sessenta) me-

tros quadrados com valor inferior a 50 (cinquenta) vêzes o maior salário mínimo vigente no país;

II — os recursos destinados ao fomento de habitação de interêsse social serão concentrados no Banco Nacional de Habitação que os aplicará diretamente ou através de entidades públicas e privadas, segundo planos e programas prèviamente aprovados dentro das normas gerais estabelecidas pelo C. P. H.;

III — os incentivos à iniciativa privada, pessoas físicas e jurídicas; na execução de projetos e construção de casas; na produção de materiais e melhoria da produtividade da indústria de construção;

IV — a assistência técnica e financeira através de convênios com os Estados, Territórios e Municípios para construção de conjuntos residenciais devidamente urbanizados de acôrdo com os planejamentos aprovados;

V — a promoção, instalação e desenvolvimento de cooperativas e outras formas de organização para construção de casas econômicas, utilizando inclusive os processos do esfôrço próprio e ajuda mútua dirigida entre os pretendentes à habitação.

VI — os empréstimos e financiamentos para aquisição, construção e reconstrução de casas de interêsse social serão obrigatòriamente reajustados em função do poder aquisitivo da moeda, tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

Art. No desempenho de suas atribuições os órgãos federais integrados na realização dêste Plano observarão a seguinte escala de prioridade:

I — a construção de conjuntos residenciais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos de entidades públicas que compreenderem ofertas de terrenos já urbanizados permitindo o início imediato da construção;

III — os projetos das cooperativas para construção de habitação econômica;

IV — os projetos de detalhe dos Planos Diretores devidamente aprovados.

Seção II

Da distribuição das áreas

Art. As áreas pertencentes à União e às entidades autárquicas, e as que forem adquiridas a qualquer título e possíveis de serem subdivididas em lotes residenciais, de acôrdo com o planejamento local, poderão ser vendidas aos interessados, não proprietários de lotes ou residências, mediante instruções expedidas pelo C. P. H., prèviamente autorizadas pelo Presidente da República.

Parágrafo único — As áreas citadas no Artigo, poderão ser doadas, para a construção de conjuntos residenciais em convênio com os Estados, Municípios e órgãos executores do Plano Nacional de Habitação.

Art. Nos loteamentos, quando realizados diretamente por instituições oficiais ou em forma de convênios pelo órgão executor da Reforma Urbana, o preço de venda do lote será a soma do valor atual do respectivo terreno em bruto e da correspondente cota nas despesas de urbanização.

Art. Não serão passíveis de distribuição:

I — as áreas necessárias à proteção dos elementos naturais que compõem o meio geográfico local, considerados de interêsse da coletividade;

II — as áreas necessárias à constituição de parques, jardins, centros de recreação e práticas esportivas, previstas no planejamento local;

III — as áreas necessárias à expansão dos estabelecimentos de produção, inclusive agropecuária estabelecidas nas imediações dos grandes aglomerados compreendidas como áreas metropolitanas;

IV — as áreas necessárias à complementação dos demais elementos constitutivos do planejamento local.

Art. Reverterão ao domínio e posse do Poder Público os alienados, doados, ou cedidos, quando:

I — utilizados em desacôrdo com os planos e projetos de urbanização aprovados para a região local;

II — deixem de ser utilizados para a finalidade com que forem distribuídos;

III — locados, sub-locados ou doados em parceria no todo ou em parte;

IV — comercializados ou transmitidos em desobediência ao disposto nesta lei.

Parágrafo único. No caso de reversão de lote vendido, o Poder Público indenizará o comprador da quantia equivalente ao preço de aquisição e das benfeitorias.

Art. Os projetos de loteamento de áreas situadas em perímetro urbano ou suburbano aprovados pela Prefeitura Municipal local e cujo memorial

de loteamento tenha sido regularmente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de acôrdo com o Decreto-lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937 — e seu regulamento, não poderão ter a sua execução retardada pela ação de ocupantes, arrendatários ou outro tipo de ocupação, desde que:

a) sejam indenizados pelo proprietário da área, as benfitorias realizadas.

b) não havendo acôrdo entre as partes, o valor da indenização será estipulada pelo Juiz em decisão singular da qual não caberá interposição de recursos.

c) as obras constantes do projeto sejam iniciadas e mantidas em execução a partir de sessenta dias da data da desocupação.

Parágrafo único. o não cumprimento da obrigação constante da alínea "c" por parte do proprietário caberá a multa de valor igual a da indenização paga ao ocupante por determinação do Juiz local.

Art. Se aplicarão as vendas de terrenos em loteamentos devidamente aprovados de acôrdo com o Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, as mesmas correções do valor monetário da dívida, prevista para os imóveis residenciais.

Seção III

Da aquisição do imóvel

Art. As inversões previstas nesta lei terão por objeto a aquisição de imóvel residencial do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas a aplicação em terrenos, salvo quando o mesmo integrar a operação para construção da casa própria.

§ 1º não poderão adquirir imóveis residenciais com os favores desta lei aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial.

§ 2º a ressalva do § anterior não se aplica quando o pretendente fôr proprietário de habitação considerada de baixo padrão enquadrada na escala de prioridade, prevista no art..

§ 3º sòmente poderão receber os favores financeiros desta lei as aquisições de habitação cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei, não se aplicando aos imóveis já construídos.

Art. O imóvel adquirido por êste Plano ficará sujeito às seguintes condições:

a) não poderá ser alienado pelo adquirente ou seus herdeiros antes do decurso de 10 (dez) anos da data da aquisição;

b) não poderá ser locado ou permutado, salvo expressa autorização da entidade financeira;

c) no caso de falecimento do adquirente, ficarão o cônjugue sobrevivente e, na falta dêste, os herdeiros necessários, sub-rogados no restante da dívida na hipótese de não estar ela ainda coberta pelo seguro.

Art. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transaçoes objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos procesos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas *verbo ad verbo* no respectivo Cartório ou Ofício mencionando o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos translados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
116

CÂMARA DOS DEPUTADOS 70

Art. Os oficiais de Registro de Imoveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contatantes, os Oficiais do Registro de Imóóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinadas por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem coma da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. A atualização do valor dos imóveis urbanos, para os efeitos desta lei, serão obrigatòriamente inscritos no cadastro imobiliário das municipalidades os quais prevalecerão para os efeitos fiscais, inclusive para locação.

Parágrafo único. Os imóveis já construídos ou em construção, terão o valor que constar no lançamento cadastral, cabendo ao proprietário fornecer os dados referentes ao investimento, e recorrer à avaliação judicial, caso não concorde com a decisão do poder público.

Art. O valor original do imóvel constante do cadastro imobiliário, poderá ser alterado para mais:

a) sempre que houver benfeitorias executadas conforme planta aprovada pela Municipalidade que as avaliará no ato do deferimento, para efeito do respectivo acréscimo e registro;

b) pela aplicação de índices de correção do valor original, divulgado em cada ano pelo C.N.E. até o dia 15 de fevereiro, de modo a permitir o reajustamento em função da desvalorização da moeda do tempo e uso do imóvel.

Parágrafo único. Os benefícios e vantagens oriundas das obras e melhoramentos executados pelo poder público não poderão oficialmente influir para alterar o valor do imóvel.

Sala da Comissão — *Milton Cabral.*

Nº 17

DA POLÍTICA URBANA

Seção 1

Do Conelho da Política Urbana — C.P.U.

Art. 1.º O Conselho de Política Urbana subordinado à Presidência da República, é órgão consultivo e deliberativo sôbre a política urbana e habitacional que deverão ser programadas para o país.

Art. 2º O Conselho de Política Urbana terá as seguintes atribuições:

I — formular a Política Urbana e Habitacional do País de acôrdo com as diretrizes firmadas nesta Lei e em sua regulamentação;

II — elaborar o Planejamento Urbano destinado a equacionar em âmbito nacional, regional e local, os problemas relacionados com a infra-estrutura urbana e adaptação das cidades às autais condições de vida e do progresso técnico;

III — elaborar o Plano Nacional de Habitação de acôrdo com as diretrizes desta Lei destinado a corrigir a escassez de moradias e atender à crescente demanda residencial, sobretudo criando condições para a aquisição de casa própria;

IV — executar, em nome da União as medidas legais destinadas a desapropriação por utilidade pública ou por interêsse social tanto à habitação como para o planejamento urbano;

V — coordenar a ação das entidades públicas federais, estaduais e municipais, no sentido da integração dos respectivos programas de trabalho numa mesma época que possam interessar a política urbana e habitacional;

VI — promover e firmar acôrdos e convênios, em nome da União, com os Estados, Territórios, Municípios e particulares, com a participação dos organismos regionais e locais, visando a obter normas legais e medidas administrativas que resultem na objetivação desta Lei, inclusive a prestação de assistência técnica e financeira, estudos e execução de projetos de urbanização, produção e aperfeiçoamento de materiais de constru-

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
117

ção e de equipamentos necessários ao aparelhamento urbano em estreita colaboração com as instituições públicas e privadas interessadas nesses problemas;

X — opinar junto às autoridades financeiras do país sôbre as normas gerais pelas quais os estabelecimentos oficiais de crédito possam prestar assistência creditícia para aquisição de casa própria, e especialmente ao Banco Nacional de Habitação;

XI — opinar sôbre os acôrdos de assistência técnica e financiamentos externos, relativos aos assuntos específicos desta Lei, que sejam promovidos pelo Govêrno, como também, promover intercâmbio com organismos internacionais a fim de conhecer as experiências adquiridas neste particular;

XII — cumprir e fazer cumprir as determinações legais relativas à locação e ao arrendamento urbano.

Art. 3º O Conselho de Política Urbana terá a seguinte estrutura técnico-administrativa:

I — Conselho Executivo — C.E.
II — Secretaria Geral — S.C.
III — Departamentos.

Art. 4º O Conselho Executivo será constituído pelo Presidente do C.P.U. de livre escolha do Presidente da República e 6 (seis) membros de notória idoneidade moral e técnica, com mandato de 4 (quatro) anos sendo:

I — Um representante indicado pelo Ministério da Fazenda;
II — úm representante indicado pelo Ministério da Viação e Obras Públicas;
III — Um representante indicado pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social;
IV — Um representante indicado pelo Ministério da Saúde;
V — Um representante indicado pelo órgão Sindical de maior gráu dos Arquitetos;
VI — Um representante indicado pelo órgão sindical de maior gráu dos Engenheiros.

§ 1º. Os representantes dos Ministérios deverão ser servidores efetivos com mais de 5 (cinco) anos de serviço.

§ 2º. O Presidente representará o C. P. U. em juízo e fora dêle e exercerá a supervisão de todos os serviços em conformidade com as atribuições que o Regulamento desta Lei lhe conferir.

§ 3º. As decisões do C. E. serão tomadas sob forma de resoluções, com base nos trabalhos técnicos e pareceres dos Departamentos técnicos.

§ 4º. Os membros do C. E. terão remunerações correspondente aos membros do Conselho Nacional de Economia e exercerão seus cargos em regime de tempo integral.

Art. 5º. O C. E. terá funções normativas, de planejamentos e de execução da política administrativa da instituição, cabendo-lhe entre outras, as atribuições que lhe conferir o Regulamento desta Lei:

I — elaborar o Regimento Interno do C. P. U.;

II — aprovar o Regimento Interno dos Conselhos Regionais, estatutos das instituições regionais e locais que se organizarem para realizar os propósitos desta Lei, assim como estabelecer a competente fiscalização das mesmas;

III — realizar em cooperação com o Ministério da Fazenda a emissão de títulos e os empréstimos no exterior, submetendo sua decisão à aprovação do Presidente da República;

IV — elaborar seu orçamento e o quadro do pessoal, submetendo sua aprovação ao Presidente da República.

§ 1º. A dotação necessária ao funcionamento do C. P. U. figurará no orçamento da despesa da Presidência da República, sob o título "Conselho de Política Urbana "C. P. U." e compreenderá as dotações destinadas ao funcionamento dos Conselhos Regionais e realizações dos Planejamentos Urbanos que forem programadas conforme prevê esta Lei.

§ 2º. As dotações e créditos orçamentários concedidos ao C. P. U. pela União Federal independem de registro prévio no Tribunal de Contas e a sua distribuição se fará automàticamente ao Tesouro Nacional, que lhes dará o respectivo destino.

Art. 6º. A Secretaria Geral e os Departamentos técnicos terão suas funções estabelecidas pelo Regulamento desta Lei.

Art. 7º. O preenchimento do quadro de pessoal efetivo do C. P. U. será preferencialmente formado por elementos com experiência, técnicos e especialistas, existentes nos diversos órgãos do serviço público, que serão transferidos por requisição do Presidente do C. E. mediante entendimentos com os titulares dos órgãos solicitados.

Parágrafo Único — Na hipótese de haver vagas, a admissão do pesosal será mediante concurso público de prova de títulos, sendo vedado a contratação de pessoal sob qualquer modalidade.

Seção II

Do Conselho Regional de Política Urbana

Art. 8º. O Conselho Regional de Política Urbana — C. R. P. U. — com a finalidade de realizar o Planejamento Regional e promover o Planejamento local, será criado por iniciativa do C. P. U. e funcionará subordinado a êste, conforme expressará o Regulamento desta Lei.

§ 1º. O C. R. P. U. será constituido pelo Presidente, designado pelo Presidente do C. P. U. e mais seis membros de notória idoneidade moral e técnica, com mandado de 4 anos, sendo:

I — Um representante do Govêrno do Estado que tiver predominância territorial na região determinada;

II — Um representante do Ministério da Fazenda;

III — Um representante do Ministério da Viação e Obras Públicas;

IV — Um representante do Ministério do Trabalho e Previdência Social;

V — Um representante indicado pelo órgão local dos Arquitetos de maior representação;

VI — Um representante indicado pelo órgão local dos Engenheiros de maior representação.

§ 1º. Os membros do C. R. P. U. terão remuneração correspondente ao de delegado de Ministério nos Estados e exercerão seus cargos em regime de tempo integral.

§ 2º. A admissão de pessoal e demais providências necessárias ao funcionamento obedecerão às mesmas exigências para o C. P. U. conforme expressar o Regulamento desta Lei.

Art. 9º. O C. R. P. U. terá as seguintes atribuições, entre outras que o Regulamento lhe conferir:

I — Elaborar sua proposta orçamentária;

II — Colaborar com o C. P. U. na execução das medidas de interêsse regional;

III — Elaborar o Planejamento Regional;

IV — Estimular e promover o Planejamento Local em estreita cooperação com as municipalidades;

Parágrafo único. A dotação orçamentária necessária ao funcionamento do C. R. P. U. e à realização do Planejamento Regional e Planejamentos Locais, previstos na Lei, constará da proposta orçamentária da União.

Art. 10. Os ajustes e convênios para a prestação em comum de qualquer assistência prevista nesta Lei, com os Estados, Territórios e Municípios obedecerão às seguintes condições fundamentais:

a) garantia por parte do Estado, Território e Município interessado por taxas específicas incluídas em seus respectivos orçamentos ou fixados em lei especial para o fim em causa.

b) os valores das taxas a que se refere a letra "a" dêste artigo serão depositados no B. N. H. ou no Banco do Brasil para crédito daquele.

Seção III

Do Planejamento Urbano

Art. 11. O Planejamento Urbano, com a finalidade de equacionar no âmbito nacional, regional e local, os problemas relacionados com a infra-estrutura urbana e adaptação das cidades às atuais condições de vida e do progresso técnico, obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I — O Planejamento Nacional visará:

a) a fixação e divulgação dos objetivos de Reforma Urbana, procurando despertar na população, nas entidades de classe, nos govêrnos estaduais e municipais, maior interêsse e colaboração;

b) o estudo dos recursos humanos

b) o estudo dos recursos humanos, considerando o grau de preparo dos habitantes das regiões, e densidade demográfica, a distribuição da população e tendências de migração;

c) o estudo dos recursos naturais gerando o uso da terra, da água, das florestas, a preservação e desenvolvimento econômico e social das regiões;

c) estudo dos elementos essenciis "per capita" e coletivos para o estabelecimento de padrões mínimos;

f) as soluções necessárias ao desenvolvimento da indústria de materiais de construção e de equipamentos urbanos, inclusive a produtividade dessas indústrias e o potencial do mercado nacional;

g) os problemas do crédito imobiliário, de mobilização da poupança privada para planos habitacionais;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
118

h) o entrosamento com os demais órgãos de planejamento econômico-social, de política agrária, e com os Departamentos Nacionais responsaveis por obras e serviços para a integração dos respectivos programas;

i) promover o planejamento regional.

II — Planejamento Regional, integrado no planejamento nacional, visará:

a) o conhecimento pormenorizado de determinadas éreas que mantenham certa homogeneidade em relação à terra e ao povo; as condições climatérias; a produção; a esfera de influência; os caracteres comuns de paisagem, hábitos, costumes, tradição e história;

b) o reconhecimento de que a região constitui unidade administrativa natural, considerada como base para o organização racional e regionalização de determinados serviços públicos da União;

c) a análise de estrutura regional particularizando os elementos relativos à população e fôrça de trabalhos; a produção comercial, industrial e agropecuário; a realidade urbanística e habitacional; meio geográfico e os recursos naturais; a biologia social; os transportes e as comunicações;

d) as medidas concretas para alcançar os objetivos de médio e longo prazo, capazes de soerguer e restaurar as regiões atrasadas, de acôrdo com os padrões estabelecidos;

e) aplicação dos métodos atualizados de urbanização regional planejada e mantida sob contrôle;

f) promover o planejamento local.

III — Planejamento local, integrado nas diretizes gerais do planejamento nacional e regional, visará:

a) elaboração do Plano Diretor concernente a uma polítca que transforme a comundade em:

1) uma undade socal que possa exceder uma função na regão, envolvendo quantidade de serviços e organização administrativa;

3) uma infra-estrutura urbana, compreendendo o abastecimento de água, esgôto, luz e energia, telefone, vias internas, estradas e os demais elementos que possibilitem aos habitantes o atendimento de suas finalidades econômicas, culturais e biológicas;

4) localização e dimensão das áreas industriais, comerciais, residenciais, em função da natureza do trabalho, da mobilidade do pessoal, do abastecimento de alimentos e materiais, das condições sanitárias, e das demais facilidades que influenciem o comportamento urbano;

5) a solução do problema habitacional de modo a atender ao crescimento da população e eliminação dos déficites existentes dentro dos padrões de higiene e segurança stabelecidos;

6) as medidas a curto, médio e longo prazo que equacionem os problemas da comunidade com vistas à situação presente e futura;

b) a elaboração do Planejamento de Detalhe a cargo dos órgãos locais da municipalidade.

Art. 12. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei número 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com todo o seu pessoal e patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o Conselho de Política Urbana.

Parágrafo único. Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

Justificativa

1) A lie que versar sôbre política habitacional não poderá abster-se do problema urbano. A construção de casas isoladas e em conjuntos residenciais provocará automàticamente no uamento de consumo de água, luz, gás e sobrecarregará o sistema de esgotos e possívelmente o de telefones, etc. — Ruas, Avenidas, Praças terão de ser constduídas, além dos reflexos inaturais no tráfego, no abastecimento, nas matrícu.as escolares, etc. Portanto a lei será tanto mais perfeita se estabelecer uma política uniforme e traçar diretrizes como guia de uma ação administrativa a ser desenvolvida em todo o território nacional.

2) Atualmente tudo concorre para acelerar o desenvolvimento urbano, a começar pela expansão demográfica e a conseqüente migração do campo para as cidades, o progresso da ciência e da tecnologia criando condições para o aumento do nível de vida e do atendimento as necessidades pessoais que resultam do domínio cultural e dos lazeres.

3) A infra-estrutura urbana, quando ela existe, não acompanha o cres-

CÂMARA DOS DEPUTADOS 77

cimento da cidade. Os problemas se agravam, inclusive pela escassez de recursos do Município, do Estado e da União, e por isso a reformulação de tais problemas exige estudos, pesquisas e sobretudo planejamento.

4) A nossa emenda visa portanto, oferecer ao Govêrno Federal a necessária organização capaz de pôr em prática uma ação administrativa racionalizada e eficiente, através da coordenação dos esforços, com os Estados e Municípios, de modo a se obter a concentração e melhor utilização dos rceursos disponíveis.

5) Em muitos países esta atribuição é exercida por ministérios específicos. Para o caso brasileiro sugerimos a criação de órgão de nível ministerial em forma de Conselho subordinado a Presidência da República. Seria o Conselho de Política Urbana, ou Conselho de Reforma Urbana, como órgão consultivo e deliberativo, assim como a criação de Conselhos Regionais para tratar diretamente so problemas pertinentes a cada região.

6) A organização dêsse organismo de cúpula absorveria a atual Fundação da Casa Popular, com todo o seu psesoal e patrimônio. Ficaria portanto prejudicado o Artigo 4º — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e seus parágrafos, assim como ficaria prejudicado o Artigo 50 por inteiro.

Sala da Comissão, em .. de junho de 1964. — *Milton Cabral,* Deputado.

Nº 18

Inclua-se onde couber:

"Abater-se-á do rendimento de pessoa física, para efeito do impôsto de renda, a importância anualmente paga como aluguel de imóvel residencial ou prestação e juros de financiamento concedido para aquisição de casa própria".

Justificação

Parece-nos oportuno incluir no projeto que trata do problema habitacional, dispositivo que propicie corrigir a injustiça da tributação do impôsto de renda, no tocante aos assalariados. Assim como "salário não é renda", assim também devemos proclamar e reconhecer que aluguel é encargo inevitáve. e pesado sôbre o orçamento do chefe de família. Sem dúvida alguma, o aluguel constitui uma das parcelas maiores das obrigações mensais do assalariado, que muitas vêzes é levado a restringir os gastos na alimentação ou no vestuário, para poder garantir um teto para a sua família.

A orientação expressa no projeto, assim como anunciada com relação à nova lei do inquilinato, é no sentido de assegurar a rentabilidade dos investimentos no setor imobiliário, seja pela locação, seja pela venda. Evidentemente tal orientação importará em aumento dos encargos do inquilino ou do adquirente, em face do reajustamento dos aluguéis e da correção do valor monetário das prestações.

E' justo que dediquemos tratamento equânime aos assalariados, que são a grande maioria, quantitativamente, dos contribuintes do impôsto de renda, permitindo que seja abatido, para efeito do impôsto de renda, o "quantum" efetivamente pago como aluguel ou como prestação e juros de financiamento concedido para aquisição ou construção de casa própria, criando também incentivos à procura, já que se cuida de assegurar estímulos à oferta, estabelecendo-se assim um razoável equilíbrio entre esses fatores fundamentais.

Sala das Sessões, *Carlos Werneck,* PDC — RJ.

N.º 19

Inclua-se onde couber:

..."Cinquenta por cento, no mínimo, dos recursos provenientes da percentagem fixada no artigo 18 serão aplicados, a partir de 1965, obrigatòriamente, nos Estados onde foram arrecadados no ano anterior".

Justificação

O dispositivo proposto tem por escôpo assegurar um critério relativamente equânime quanto à aplicação dos recursos em todo o território nacional, consoante as regiões e Estados onde são obtidos.

A percentagem estipulada no artigo 18 constitui recursos amealhados da economia das emprêsas, em cada cidade, em cada Estado. Justo e aconselhável que ao menos em boa parte, tais recursos revertam as mesmas cidades e Estados, através dos benefícios dos investimentos no setor de construções de habitações colimados pela lei em exame.

Impõe-se esta obrigatoriedade em razão da tradicional distorção que ao

longo dos tempos temos observado, no tocante à aplicação dos recursos em relação aos locais onde são obtidos. Quer na administração centralizada, quer na descentralizada, mas sobretudo nesta, os recursos auferidos através de contribuições, taxas ou outras modalidades, em geral tem sido carreados para as capitais e os grandes centros, onde, inúmeras vêzes, servem até para sustentar atividades e serviços de caráter ocioso e não reprodutivo, quando não para o esbanjamento em sedes suntuosas, número excessivo de funcionários etc.

É preciso que em nome da solução de um problema comum a todo o país, os Estados mais pobres, de economia mais sacrificada e as comunidades do interior brasileiro, não venham a ser convocados para novos sacrifícios, novas contribuições, em benefício da solução dos problemas dos Estados mais prósperos e dos grandes centros.

Temos diante de nós inúmeros exemplos a recomendar que se estabeleça o critério preconizado nesta emenda, em defesa dos Estados econômicamente mais fracos e, em geral, das comunidades do interior. Onde os Institutos de Aposentadoria e Pensões, as Caixas Econômicas, a Fundação da Casa Popular e tantos outros órgãos têm aplicado os recursos obtidos em todo o país, senão nos Estados e nos centros mais poderosos, quer pela sua maior capacidade de reivindicação, quer por se acharem mais próximos e com mais influência sôbre aquêles que decidem e orientam a aplicação de tais recursos!

Convém ressaltar que a sugestão consubstanciada na emenda não abrange tôdas as formas de recursos de que dispora o sistema financeiro da habitaçao de interêsse social, porém apenas daqueles resultantes das percentagens devidas pelas emprêsas sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento. Não há, pois, excessivo comprometimento dos recursos relativamente aos locais da sua aplicação, como a princípio poderi aparecer. Por outro lado, assegurar-se-á uma obrigatoriedade mínima de reversão dos recursos às suas fontes de contribuição, em prol das necessidades locais de habitação, propiciando ainda a revitalização e a dinamização de setores importantes da sua economia.

O critério de estabelecer o "quantum" da aplicação com base no volume arrecadado no ano anterior permitirá condições para o planejamento das aplicações mediante o conhecimento real das disponibilidades financeiras, facilitando, inclusive, a coordenação entre os sistemas financeiro e tecnico e os Estados, Municípios, entidades autárquicas e iniciativa privada, aos quais se atribuam as tarefas executivas do plano nacional de habitação.

Sala das Sessões. — (a) *Carlos Werneck* — PDC-RJ.

N.º 20

Inclua-se onde couber:

"Para consolidação de Brasília como Capital Federal, serão aplicados no Distrito Federal, até 1970, dez por cento (10%), no mínimo, dos recursos do sistema financeiro de habitação.

Gozarão de prioridade para financiamento os planos e projetos apresentados pelos orgãos da administração centralizada ou descentralizada do Poder Executivo, pelos Podêres Legislativo e Judiciário, Prefeitura, NOVACAP, fundações e entidades de direito público interno, destinados à construção de unidades residenciais.

Justificação

A consolidação de Brasília como Capital Federal está na dependência direta da solução do seu gravíssimo problema habitacional, seja para assegurar moradia condigna a milhares de seus habitantes, seja para criar as condições que permitam a transferência dos órgãos que ainda funcionam no Estado da Guanabara. Mais grave ainda se apresenta êste problema quando constatamos que, devido às exigências do seu planejamento, da sua urbanização e das condições aqui implantadas, a iniciativa particular está quase totalmente alijada da possibilidade de construir habitações e tudo está confiado à iniciativa oficial do Poder Público. A causa, por certo, não está apenas na concorrência desigual que lhe tenha feito o Poder Público, mas em inúmeros outros fatores, dos quais poderemos mencionar: as repetidas tentativas de retôrno da Capital, que geram falta de confiança para os investimentos; a falta de um mercado financeiro próprio, formado pela transferência voluntária de recursos oriundos das atividades comerciais e industriais, como acontece nos grandes centros; as restrições impostas pela conceção urba-

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
119

nística e arquitetônica de Brasília, principalmente no Plano Pilôto, que limitou a capacidade dinâmica e criadora da iniciativa privada.

Em matéria de habitações no Plano Pilôto, quase tudo tem sido feito pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Pouco, quase nada resulta da iniciativa particular. Segundo se informa, todavia, a totalidade das áreas do Plano Pilôto, inclusive as Quadras e Superquadras, já têm dono, isto é, foram vendidas a particulares ou cedidas a órgãos da administração pública. Considerando a crise habitacional aqui existente, por que a iniciativa particular não atuou em razão do natural interêsse do lucro, que seria certo? Sem dúvida alguma, há fatores peculiares, restritivos da iniciativa privada.

O fato de ser uma capital em fase de transferência, de uma cidade em construção, por si só justifica a adoção de um critério diverso quanto ao problema habitacional, mantendo-se a atuação permanente e incentivadora do Poder Público nesse setor vital.

Entretanto, de acôrdo com a formulação do sistema adotado no projeto 2.006, doravante os Institutos — que tem sido os principais e quase únicos construtores de habitações em Brasília, — terão extintas as suas Carteiras Imobiliárias e, em consequência, terão de abandonar qualquer iniciativa no sentido de construcao de apartamentos e casas em Brasília.

O projeto, no seu artigo 3.º, determina que "os órgãos federais limitar-se-ão preferencialmente às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira", atribuindo precipuamente aos Estados e Municípios e à iniciativa privada a promoção e execução de projetos de construções de habitações.

Embora a ressalva, de qualquer forma restritiva, constante do ítem VI do artigo 4.º, o que faz crer é que Brasília ficará condenada à estagnação, se o seu problema habitacional depender exclusivamente da iniciativa privada, sem a ação concomitante dos órgãos federais, para a solução do grave problema.

Poderá a iniciativa particular assumir plenamente os encargos da solução do problema habitacional de Brasília, necessidade fundamental para a consolidação e condição "sine qua non" para a transferência efetiva da Capital? Será possível isto, a curto prazo, para enfrentar e amenizar o "deficit" atual de habitações, e, a longo prazo, para atender às necessidades da transferência efetiva da Capital?

Se os Institutos e os órgãos federais, de modo geral, devem abandonar o campo da promoção e execução de projetos de construção e terão inclusive extintas as suas Carteiras Imobiliárias, quem ou qual entidade suprirá tal lacuna, no caso de Brasília? A iniciativa particular? Com as restrições impostas pela concepção urbanística e arquitetônica, terá a iniciativa particular condições e interêsse em construir em Brasília, ao invés de construir no Estado da Guanabara, em São Paulo ou em outros centros, levando-se em conta, ainda, o problema do custo das construções, da rentabilidade dos investimentos e das questões relativas à técnica e ao material?

Alertados para êsse aspecto é que estamos sugerindo, através desta emenda, que fique assegurada, compulsòriamente, para a consolidação de Brasília, a canalização de soma ponderável de recursos financeiros destinados à aplicação em construções de moradias, abrindo possibilidades de incentivo à iniciativa particular em Brasília, ao mesmo passo que cuidamos de assegurar a continuidade da iniciativa oficial indispensável, concomitantemente com aquela.

Não se trata apenas de oferecer moradias ao funcionalismo. Trata-se, também, de criar condições de habitabilidade de um modo geral, porquanto — é o caso de indagar — onde poderá morar o barbeiro, o comerciário, o mecânico, o engraxate, dentro do Plano Pilôto? Tôda essa gente, que deve integrar a vida de uma comunidade, terá de morar nas cidades satélites, como párias da Capital? Evidentemente que seria ilógico, desumano e injusto que tal ocorresse.

E' necessário portanto, que o problema seja atentamente examinado e que haja uma soma apreciável de recursos a fim de solucionar, não apenas um problema futuro, mas um problema atualíssimo, angustioso e que de forma acentuada contribui para a comentada necessidade de "humanizar Brasília", é, principalmente, construir habitações que também integrem tôdas as parcelas da comunidade.

Todos conhecem o que é o problema habitacional de Brasília e compreendem a importância da sua solução, daí por que seria desnecessário aduzir mais considerações em tôrno da oportunidade de assegurar condições financeiras para as obras indispensáveis à consolidação da cognominada "Capital da Esperança", mas, na verdade, hoje "capital da crise habitacional", o que, reconheçamos, é uma vergonha.

Sala das Sessões. — (a) *Carlos Werneck* — PDC-RJ.

Nº 21

Art. 12. § único — ponto final em "território nacional".

Justificativa

Não há necessidade da Lei determinar as instituições que poderão ser agentes do BNH, porque o mesmo gozará atribuições para celebrar convênios, acôrdos, etc., para atingir sua finalidade.

Art. 13. Incluir nas atribuições do Banco:

a) construir habitações do tipo econômico em terrenos de sua propriedade, da União, dos Estados, dos Territórios e Municípios, das instituições de Previdência Social e demais autarquias, destinadas à venda a baixo preço e a longo prazo;

b) conceder empréstimos para a aquisição, construção, reforma, ou ampliação de habitação, enquadradas na finalidade desta lei;

c) conceder empréstimos aos Estados Territórios e Municípios para execução de Planos Diretores e Planos de Detalhes, constantes do item do artigo.

d) colaborar financeiramente para atender as despesas com a realização dos Planejamentos autorizados pelo CPU e os Conselhos Regionais.

e) conceder empréstimos às Prefeituras para aquisição ou ampliação dos equipamentos urbanos, máquinas de terreplanagem e pavimentação, e instalações de serviço de abastecimento.

Parágrafo único do artigo 13 — Suprimir:

Justificativa

O sistema de aplicações proposto no projeto a nosso ver, na prática, não atenderá aos interêsses das classes trabalhadoras, se não entrar diretamente na construção, reforma ou aplicação das habitações. Como também as cidades deverão ser ajudadas no equipamento constante da infra-estrutura urbana, sem o que os núcleos habitacionais não disporão da necessária higiene e segurança. Não existe no Brasil organização para atender os Municípios nesse particular, mesmo que êles queiram hipotecar rendas municipais, ou criar taxas especiais par agarantir o pagamento desses empréstimos.

A proibição do Banco operar diretamente, constitue perigoso expediente que poderá frustrar o objetivo da lei. Nada há a perder se houver a flexibilidade, permitindo ao Banco entrar ou não no mercado da construção de casas populares. Se assim enteinder os órfãos responsáveis pela política habitacional.

Item IX — Artigo 14 — Suprimir.

Justificativa

Aceita a colaboração com as autarquias federais e entidades públicas de modo geral como está no Projeto, não vemos porque especificar apenas as duas em questão.

Artigo 17 — Transferir a referida proposição para as disposições gerais, ou para o capítulo referente aos recursos aplicados aos programas habitacionais.

Propomos a seguinte emenda:

No item I — 25% no exercício de 1965.

No item II — 50% no exercício de 1966.

Suprimir o item III.

Justificativa

Vários Departamentos Estaduais do SESI já estão encaminhando recursos para habitação, e hoje é pacífico entre os dirigentes da Isntituição, que a mesma deve se retirar de assistência médica, transferindo os recursos disponíveis para esse tipo de assistência previsto nesta lei.

§ 2º Alterar "que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual das aplicações de cada Instituto..." para — "que não poderá ser inferior a 5% da contribuição do Govêrno Federal.

Justificativa

O orçamento anual das aplicações imobiliárias é variável, segundo os possíveis saldos. Nos últimos anos nenhum orçamento de aplicação de capital foi cumprido. Além do mais, o Projeto do Govêrno proibe a previdência a participar diretamente do programa habitacional, logo, mais

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
120

restrito será o valor desses orçamentos. O mais certo é avaliar essa participação pelo montante que o Govêrno da União tem de pagar a Previdência, reservando 5% para o Piano Nacional de Habitação. E' mais certa e positiva esse tipo de contribuição.

Art. 18. Retirá-lo do Capítulo referente ao Banco. Transferi-lo para o Capítulo que trata dos recursos.

Art. 19. Idem.

§ 3º Suprimir — enquadrada em outra emenda que trata da política habitacional de minha autoria, já entregue ao Relator. E' matéria que foge a jurisdição da organização bancária.

Art. 22. Retirar — Prejudicado por outro dispositivo legal proposto, que trata do assunto especificamente, em emenda apresentada, caso aprovada. Caberá ao Conselho de Política Urbana transferir ao Banco ou a outras Instituições participantes do Plano Nacional de Habitação, o aproveitamento dos terrenos pertencentes ao Govêrno Federal.

Art. 23. Propomos a extinção do Conselho de Administração. O Banco deverá ser dirigido por uma Diretoria e um Conselho Fiscal, subordinados a uma política nacional ditada pelo órgão superior que é o Conselho de Política Urbana, conforme a redação proposta a seguir:

Art. ... O Banco será administrado por um Presidente, uma Diretoria Executiva e um Conselho Fiscal.

Art. .. A Diretoria Executiva composta de 4 Diretores, sob a Presidência do Presidente do BNH, será de livre nomeação do Presidente da República.

§ 1º Os membros da Diretoria deverão ser pessoas de notória idoneidade moral, técnica, e terão mandato de 4 anos.

§ 2º O primeiro mandato de dois Diretores será de 2 anos.

§ 3º O Presidente terá voto de qualidade e o poder de votar as decisões da Diretoria, submetendo o veto a apreciação do C.P.U.

§ 4º O Presidente representará o BNH em juízo ou fora dêle e exercerá com a Diretoria a supervisão de todos os serviços, com as atribuições que o Regulamento desta Lei lhe conferir.

Art. ... O Conselho Fiscal será constituído de 3 membros nomeados pelo Presidente da República mediante indicação do Ministério da Fazenda.

Paragrafo único. O Conselho Fiscal terá a função de apreciar os balanços, acompanhar e fiscalizar a gestão financeira e orçamentária, cabendo-lhe as atribuições que o Regimento lhe conferir.

Art. 26. Suprimir.

Art. 27. Suprimir.

Art. 28. Suprimir.

Justificativa

A simplificação proposta, deixando para o regulamento da Lei as atribuições da Diretoria, do Conselho Fiscal e outras funções, permitirá organização mais perfeita, de acôrdo com as necessidades impostas pela extensão continental do nosso País, e das atribuições que a lei confere ao referido Banco.

Sala da Comissão, ... de junho de 1964. — *Milton Cabral*.

Nº 22

Da desapropriação por interêsse social.

Art. 1º Mediante prévia declaração de interêsse social expressa em decreto do Poder Executivo, poderão ser, total ou parcialmente, desapropriados os bens imóveis que, situados no perímetro urbano, possibilitem a execução dos planejamentos regionais ou locais.

Parágrafo único. Consideram-se casos de interêsse social, para os fins dispostos nesta lei:

I — a construção de habitações econômicas isoladas ou em conjuntos residenciais;

II — a instalação ou a desconcentração dos serviços e equipamentos que compõem a infra-estrutura urbana;

III — a preservação de desenvolvimento dos elementos naturais e culturais;

IV — a descentralização, localização e expansão da indústria, do comércio e da agricultura em função do planejamento urbano;

V — os imóveis cujos proprietários os explorme inadequadamente ao meio social, por falta de higiene ou segurança, por atentado à moral pública ou mantidos intencionalmente desocupados por mais de 6 (seis) meses para efeito de especulação; e

VI — os demais casos previstos por leis especiais.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
121

§ 2º A execução das desapropriações por interêsse social serao propostas ao Poder Executivo pelo Conselho de Política Urbana, e caberá a execução ao Banco Nacional de Habitação.

Art. 2º Nas desapropriações por interêsse social a indenização devida, concordando o proprietário, poderá ser paga com títulos da dívida pública, negociáveis em bôlsa, de valor reajustável em função das alterações verificadas no poder aquisitivo da moeda, limitada a taxa de correção, em qualquer hipótese, a 50% (cinqüenta por cento) daquele valor, calculado pelo CNE.

§ 1.º Os títulos a que se erfere êste artigo vencerão juros de 8% (oito por cento) ao ano, e após o seu vencimento serão aceitos em pagamento de tributos federais.

§ 2º O Orçamento da União consignará, anualmente, dotação específica destinada a ocorrer ao pagamento dos serviços de juros, amortização e correção do valor das parcelas vencidas e despesas com a emissão de títulos.

§ 3º A desapropriação deverá efetivar-se mediante acôrdo ou intentar-se judicialmente, dentro de 2 (dois) anos, contados da data da publicação do ato declaratório de interêsse social, findo os quais êste caducará.

Art. 3º O valor da indenização dos imóveis desapropriados por interêsse social corresponderá:

I — ao valor registrado no cadastro imobiliário da municipalidade;

II — ao valor da propriedade, para efeito de cobrança do impôsto territorial;

III — ao valor estabelecido em avaliação judicial.

Art. 4.º Nas desapropriações de instalações, equipamentos e outros bens, não aderidos às áreas desapropriadas, o valor da indenização será determinado em avaliação judicial.

Art. 5º Mediante o depósito de valor correspondente ao pagamento global da indenização, o juiz mandará o órgão desapropriante emitir-se na posse dos bens.

Art. 6.º Na ação de desapropriação por interêsse social, a demanda versará, exclusivamente, sôbre vícios do processo judicial ou pugnação de preço.

Art. 7º O processo de desapropriação por interêsse social, no que esta Lei fôr omissa, regular-se-á pelas disposições legais relativas à desapropriação por utilidade pública (Lei número 3.365, de 21 de junho de 1941).

Art. 8º Cometerá abuso por desvio de poder, a autoridade que decretar a desapropriação por interêsse social fora dos critérios desta Lei, cabendo ao proprietário prejudicado todos os meios de defesa admitidos na lei processual.

Justificativa

Nenhuma política habitacional ou urbana poderá ser assegurada plenamente se a lei não dispuser sôbre as desapropriações por interêsse social. O Projeto do Executivo, no artigo 57 apenas autoriza ao Banco Nacional de Habitação promover a desapropriação. Em nosso entender a matéria deve ser tratada em estância superior, e o ato autorizado pelo Presidente da República. Caberá ao Banco a competência da execução do referido ato.

Extensas são as áreas ocupadas por favelas, mocambos, casas de taipe, etc., e sòmente a desapropriação dessas áreas é o que possibilitará a urbanização e construção de núcleos residenciais, em cooperação com os Estados e Municípios interessados. A nossa emenda prevê o pagamento em títulos da dívida pública, desde que concorde o proprietário.

Sala da Comissão, de junho de 1964. — *Milton Cabral.*

Nº 23

Depois do Art. 58., onde couber, acrescente-se o seguinte:

Art... — As casas e apartamentos de propriedade dos Institutos de Previdência, Caixa Econômica, Autarquias, Sociedade de Economia Mista e Fundações dados em locação ou ocupados por Congressistas, Ministros de Estado, do Supremo Tribunal Federal, chefes das Casas Civil e Militar da Presidência da República serão dentro do prazo estabelecido no Art. 58 desta Lei adquiridas por compra, pelos respectivos podêres e locados ou dados, sob a forma de comodato, aos seus respectivos membros.

§ 1º — O pagamento do aluguel ou comodato será, mensalmente, descontado em fôlha dos vencimentos ou subsídios que perceberem os locatários ou comodatários.

§ 2º — O prazo da locação ou do comodato, quando o locatário ou comodatário fôr congressista, terá du-

ração igual a de seu respectivo mandato.

Justificação

Em sua fase de consolidação, todos os problemas de Brasília vêm recebendo tratamento especial ou diverso daqueles que se apresentam noutras regiões do País.

De fato, a maneira como se processa a mudança da Capital Federal ditou, em parte, modificações não só quanto o regime jurídico das locações residenciais, como o próprio sistema de remuneração do seu funcionalismo público.

O reduzido número de habitações (2.500 funcionários sem residências, no momento) desaconselha, data venia, a aquisição de apartamentos e casas pelos congressistas e membros dos demais podêres: os primeiros pela rotatividade do mandato político; os últimos, pelo aspecto excepcional do tipo de habitação (Ministérios de Estado, especialmente).

A aquisição pelo próprio poder e a conseqüente locação aos atuais locatários, pelo tempo do mandato, no caso dos congressistas, evitará situações incontornáveis com relação ao futuro próximo.

Na atual conjuntura ainda há congressistas sem apartamento ou casa, vivendo em hotéis com suas famílias. Pior será se a douta Comissão Especial adotar o regime de compra com relação a quantos hoje, como o signatário desta emenda, obtiveram uma razoável locação.

Há, portanto, razões de ordem pública a indicar, salvo melhor juízo, o critério defendido pela proposição que submetemos ao exame dos dignos colegas.

Sala das Comissões, — Deputado ***Magalhães Mello.***

Nº 24

Onde couber, acrescente-se:

Art... — Os imóveis residenciais de propriedade dos Institutos de Previdência, Autarquias Federais, Caixas Econômicas, Sociedades de Economia Mista e Fundações, sediados em Brasília, serão vendidos em caráter preferencial, no prazo máximo de 12 (doze) meses, aos servidores públicos e jornalistas, que já os ocupem efetiva e legalmente.

§ 1º. O direito de preferência será exercido dentro de noventa dias (90) contados da notificação feita mediante protocolo, pelas entidades proprietárias dos aludidos imóveis.

§ 2º. Não exercida a preferência, no prazo previsto neste artigo, perderá o locatário ou ocupante o direito à aquisição de imóvel, que será vendido em concorrência administrativa, precedendo ampla publicidade, entre os residentes, há mais de 1 (um) ano, no Distrito Federal.

§ 3º Na fixação do valor venal dos imóveis residenciais, tomar-se-á por base o preço histórico, com a correção da desvalorização monetária, de acôrdo com os índices apresentados pelo Conselho de Economia Nacional e a partir do ano em que for construída a unidade habitacional.

Justificação

Adotando critério já exposado pelo projeto governamental, ora em estudo, quanto à amortização, juros, saldo devedor, etc. (Ver arts. 5 e seus parágrafos 8º e 9º — parágrafo único.

Sala das Sessões, em .. de junho de 1964. Dep. *Magalhães Mello.*

Nº 25

Inclua-se onde couber:

Art. 1º Fica criada a Comissão de Habitações de Brasília, diretamente subordinada ao Presidente da República, com a finalidade de promover a venda, locação, financiamento e construção de imóveis exclusivamente residencias, de propriedade das entidades referidas no artingo 2º, na área do Distrito Federal.

Parágrafo único. No âmbito de ação da Comissão de Habitações de Brasília, ficam compreendidos tanto os imóveis residenciais já existentes quanto aos que vierem a ser construídos.

Art. 2º A Comissão de Habitações de Brasília será composta de tantos membros quantas sejam as instituições de previdência social, e outras autarquias, as sociedades de economia mista, as fundações e demais órgãos paraestatais proprietários de imóveis residenciais na área do Distrito Federal, e funcionará com a seguinte organização:

I — Gabinete do Presidente;

II — Departamento de Administração;

III — Departamento de Engenharia.

§ 1º Os membros da Comissão serão nomeados pelo Presidente da República dentre os funcionários das

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
122

entidades participantes por elas indicadas em lista tríplice.

§ 2º A Comissão não terá quadro próprio de funcionários, cabendo-lhe requisitar às entidades participantes os funcionários julgados necessários ao seu funcionamento.

§ 3º A Presidência da Comissão caberá a um dos seus membros, por nomeação do Presidente da República.

§ 4º As Chefias de Departamento serão ocupadas por membros da Comissão, nomeados pelo seu Presidente.

§ 5º Excetuando-se os membros da Comissão, que poderão perceber gratificações atribuídas pelas entidades que representam, todos os demais funcionários perceberão apenas as vantagens inerentes aos seus cargos.

Art. 3º A Comissão de Habitações de Brasília administrará e aplicará o seguintes recursos:

I — o produto da venda dos imóveis de que trata esta lei;

II — a renda produzida pela locação dos imóveis não alienados;

III — as contribuições da União Federal através do Fundo Comum da Previdência Social;

IV — outros recursos que forem entregues à sua administração.

Art. 4º A partir da publicação desta lei os imóveis por ela abrangidos passarão à administração da Comissão de Habitações de Brasília, sendo defeso dar-lhes destino ou utilização diversa dos aqui estabelecidos.

§ 1º A participação de cada entidade é proporcional ao valor dos bens de sua propriedade administrativa pela Comissão, na forma deste artigo, levando-se em conta o custo histórico dos mesmos. O percentual assim estabelecido traduzirá o direito de cada entidade nas futuras operações da Comissão, bem como o voto de qualidade de seus representantes.

Art. 5º A Comissão deliberará sempre pelo voto dos seus membros, por maioria absoluta, computando-se inclusive o do Presidente.

Art. 6º A Comissão organizará o seu Regimento Interno, e o submeterá à aprovação do Presidente da República.

Art. 7º A Comissão de Habitações de Brasília, gozará das isenções e favores concedidos pelos artigos 152 e 153, da Lei número 3.807, de 26 de agôsto de 1960.

Art. 8º Ressalvado o disposto no artigo 9º, as operações imobiliárias de que trata esta lei serão regulados pelos dispositivos da Lei número 3.807, de 26 de agôsto de 1960 e o seu Regulamento, aprovado pelo Decreto número 48.959-A, de 19 de setembro de 1960.

Art. 9º Sem prejuízo de disposições regulamentadoras que a discipline, a venda dos imóveis residenciais abrangidos por esta lei, já construídos em Brasília, obedecerão à seguinte orientação:

I — aos atuais ocupantes é assegurada preferência na aquisição, desde que se manifestem o desejo de fazê-lo, dentro em 60 (sessenta) dias após recebida a notificação, especificando valor, forma de pagamento e demais condições pelas quais o imóvel será alienado;

II — a entrega das notificações a que se refere o número anterior será iniciada dentro em 90 (noventa) dias após a publicação desta lei;

III — ao ocupante que se não valer da preferência que lhe é concedida, será assegurado o direito de continuar residindo no imóvel, nas condições do contrato de locação, ou têrmo de ocupação em vigor ou que venham a ser firmados;

IV — E' lícito ao ocupante pleitear, em requerimento dirigido ao Presidente da Comissão. a aquisição de outro imóvel, de valor e especificações diferentes daquele do qual é titular;

V — Para o atendimento dos casos do número anterior, organizará a Comissão uma relação de permutas;

VI — Em nenhum caso a prestação do imóvel com mais de dois anos de construído poderá ser inferior a três (3) vezes o aluguel atual; nos demais casos a prestação não poderá ser inferior ao dôbro do maior aluguel constante do contrato ou têrmo de ocupação.

VII — Ao ocupante ou seu cônjuge proprietário de imóvel residencial no Plano Pilôto de Brasília é vedada a aquisição em virtude desta lei.

Art. 10. São transferidos para a Comissão de Habitações de Brasília os serviços e atribuições do Grupo de Trabalho de Brasília e das Comissões de Construção de Brasília, ou órfãos equivalentes, existentes nas entidades componentes da Comissão.

Art. 11. As despesas administrativas da Comissão serão custeadas proporcionalmente pelas entidades participantes.

Art. 12. A fim de assegurar a execução do programa de construção de novas unidades residenciais, previsto na presente lei, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital dará propriedade, para venda à Comissão, das áreas de terrenos que se seguem:

I — dois têrços das projeções de Super-Quadras do E.R. Sul e Norte, ainda não compromissadas para venda;

II — dois têrços dos conjuntos, de cinco ou mais lotes de terrenos, situados nos setores de Habitações Individuais Geminadas (H.P.);

III — 30% (trinta por cento) dos lotes de terreno dos novos planos de loteamento que venham a ser aprovados para o Distrito Federal, inclusive nos Núclos Satélites.

Art. 13. E' o Poder Executivo autorizado a incluir no Orçamento Geral da União, pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social, destinado ao Fundo Comum da Previdência Social, a importância de ..... Cr$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de cruzeiros), anuais, que serão aplicados pela Comissão de Habitações de Brasília, exclusivamente na construção de novas unidades habitacionais no Distrito Federal.

Art. 14. A solução de dúvidas e dos casos omissos, assim como os atos Reguladores necessários à execução desta lei, caberão ao Departamento Nacional da Previdência Social.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em de novembro de 1963. — Deputado Giordano Alves.

Nº 26

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de emprétimos para aquisição ou construção de habitações *deverão* prever uma das seguintes formas de reajustamento:

a) das prestações mensais de amortização e juros com a conseqüente correção do valor monetário da dívida, tôda vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

b) a partir da 13ª prestação de resgate do financiamento, para correção da queda do poder aquisitivo da moeda, a diferença entre o total a pagar corresponde a 25% do salário atual, e a amortização contratada, será depositada pelo mutuário, a prazo fixo de 5 anos, nos órgãos financiadores, a juros a serem regulamentados, até à liquidação final. A soma da prestação e do depósito não poderá exceder, em caso algum, à percentagem do rendimento mensal do mutuário ou de seu grupo familiar que serviu de base à concessão do empréstimo.

(*Mantenham-se todos os parágrafos do artigo*).

Justificativa da Emenda

O artigo 5º do projeto dispõe sôbre a correção monetária dos contratos imobiliários, inovando um sistema de pagamentos com reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com conseqüente correção do valor monetário da dívida, tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado.

O que se procura neste artigo é se introduzir no sistema imobiliário do País um mecanismo financeiro que permita que as operações hipotecárias não sejam um atendimento isolado, mas uma corrente contínua e crescente de recursos para inversão em créditos imobiliários, de tal forma que as carteiras hipotecárias dos diversos órgãos de financiamento de habitações não se vejam deterioradas pela inflação.

Êste procedimento é indispensável nos países de taxa de inflação significativa como é o caso do Brasil, e não constitue preocupação sòmente do nosso país mas de todos os países subdesenvolvidos ou em desenvolvimento.

São vários os processos que já tem sido tentados, pelas Caixas Econômicréditos hipotecários, mas todos êles até agora têm fracassado em razão de falta de amparo legal ou da sua fragilidade quanto aos princípios econômicos e socias.

O sistema ora proposto, procura reajustar a dívida dos mutuários, para possibilitar a valorização dos depósitos de poupança especialmente destinados a habitação, e para isso possa permitir que o preço do imóvendido seja reajustado tôda a vez que o salário-mínimo legal do país fôr modificado.

Indiscutivelmente êle atende ao fator econômico de preservar as carteiras hipotecárias contra o impacto da desvalorização da moeda, e o faz com tal fôrça que virá a incentivar a iniciativa privada a desenvolver grande atividade no setor de financiamento de habitações.

Se sob o aspecto econômico o sistema satisfaz aos interêsses dos financiadores, o mesmo não acontece sob o aspecto social, pois alegam as classes trabalhadoras que não é justo que se cobre do futuro proprietário, na aquisição de um bem de raiz a inflação que já paga quotidianamente nos bens de consumo. Reconhecem as classes trabalhadoras que o empréstimo hipotecário na forma que tem sido realizado no Brasil constitue um privilégio, e até um odioso privilégio. Mas julgam que a forma de uma percentual não é a mais justa porque é muito onerosa. Ela se adotada tira do trabalhador tôda e qualquer possibilidade de poupança, e não permitiria nem mesmo a conservação do imóvel.

Daí a emenda apresentada, em que se procura além da possibilidade do reajustamento na forma do projeto que se incentiva a iniciativa privada, criar a segunda alternativa, possibilitando que os estabelecimentos de crédito possam também adotar a correção monetária dos contratos imobiliários, através de recursos de poupança a prazo fixo de cinco anos, com juros a serem regulamentados de forma que se restabeleça sempre a proporção entre o salário do mutuário ou de seu grupo familiar com a soma da prestação e do depósito a prazo fixo. Êste processo além de permitir perfeitamente a correção monetária, conforme demonstrou a Caixa Econômica do Estado d eMinas Gerais, nos estudos apresentados a esta comissão, ainda tem o sentido altamente educativo de transformar o mutuário de hoje em um depositando de amanhã, criando assim no povo brasileiro o hábito da poupança.

A emenda não prejudica nenhum dispositivo do projeto, e se aprovada deixa ao critério dos próprios interessados, a escolha do sistema que mais lhe parecer conveniente, e conseqüentemente também ao órgão financiador que adote um outro sistema, conforme a orientação que vier a ser dada pelos órgãos de orientação da política Habitacional.

Com estas razões, submetemos a ilustre comissão a emenda em anexo, que ao nosso ver virá complementar o projeto e torná-lo mais justo e mais equitativo, pois atenderá ao mesmo tempo aos interêsses econômicos e aos interêsses sociais. A iniciativa privada poderá contribuir com tôdas as suas fôrças para a solução do problema habtacional do país adotando a forma "a" e por certo os estabelecimentos governamentais e sem finalidade lucrativa optarão para a forma "b".

O que importa entretanto que ambos os sistemas permitirá ao nosso país contrair quaisquer empréstimos em moeda estrangeira, sem nenhum risco para as entidades financiadoras.

Nº 27

Substituir o parágrafo 3º, do referido artigo 58, por:

"Efetivadas as operações previstas no parágrafo primeiro, cessarão as atividades de aplicação de patrimônio dos Institutos, salvo para conclusão final de suas obras em andamento, objeto de contratos, e construção de edifícios destinados à administração."

Justificativa

A Carteira Imobiliária dos IAPs, de acôrdo com a legislação vigente, constitui setor da Divisão de Financiamento, órgão do Departamento de Aplicação do Patrimônio, encarregado das operações imobiliárias, principalmente as relacionadas com o Plano B. Por outro lado, na sua estrutura administrativa, o DAP conta com diversos setores técnicos com a incumbência de planejamento e execução de serviços e obras.

As atividades imobiliárias deverão cessar, mas não é necessário a extinção dos órgãos, que serão destinados aos Departamentos, a que se acham afetos os problemas da previdência social, com outra nomenclatura, para, num plano de centralização progressiva, melhor atenderam aos segurados em cumprimento das finalidades precípuas dos Institutos.

A construção de seus próprios destinados à administração, como as sedes-próprias, deverá ser de iniciativa dos IAPs. — *José Barbosa.*

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
123

Nº 23

Acrescentar, *in fine*, no artigo 58, após "êste diploma legal":

"respeitadas as atuais inscrições abertas na forma da legislação vigente".

Justificativa

Vários IAPs, entre os quais o Instituto dos Bancários, já abriram, através de editais, as inscrições para obtenção de financiamentos imobiliários em centenas de localidades do País. Já existe, portanto, o vínculo jurídico entre o segurado e a autarquia. — *José Barbosa*.

Nº 29

Substituir o parágrafo primeiro, *in fine*, do artigo 8º, onde se diz "salvo se promoverem a sua venda, efetivando-se antes de concluída a nova operação", por:

"Salvo se efetivarem a sua venda, previamente autorizada pelo órgão competente, motivada por transferência comprovada de localidade ou por razões de justificada transcedência social".

Justificativa

A redação como está no projeto deixa a porta aberta para a especulação imobiliária, o que deve ser evitado. — *José Barbosa*.

Nº 30

Substituir o parágrafo segundo do artigo 30 por:

"Dar-se-á preferência no aproveitamento dos requisitados, aos servidores pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos IAPS, sem ônus para a previdência social nem prejuízo de vantagens para os funcionários".

Justificativa

Procurou-se redigir o parágrafo com mais clareza, obedecendo à atual estrutura administrativa dos IAPS, de acôrdo com a Lei Orgânica da Previdência Social e seu respectivo Regulamento Geral. — *José Barbosa*.

Nº 30-A

Incluir onde couber:

"As emprêsas de capital estrangeiro, beneficiadas direta ou indiretamente por esta lei. Ficarão sujeitas às disposições da legislação vigente sobre a proporcionalidade de empregados brasileiros."

Justificativa

A presente emenda visa fixação das obrigações de emprêsas estrangeiras que possam vir colaborar com o govêrno brasileiro na execução do Plano Habitacional. — *José Barbosa*.

Nº 31

Acrescentar, *onde couber*, ainda entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (art. 50):

... "Incentivar a criação de novas escolas de arquitetura, de engenharia ou a ampliação das já existentes."

Justificativa

A preparação de técnicos em grande número constitui imposição do próprio desenvolvimento do Banco Nacional de Habitação. A falta de pessoal especializado deve ser prevista quando se trata de problema de tamanha dimensão num país de estrutura social-economica como o Brasil. — *José Barbosa*.

Nº 31-A

Acrescentar, *onde couber*, também como um dos ítens do referido artigo 50:

... "Conceder bôlsas de estudo anualmente aos 5 (cinco) primeiros candidatos colocados nos exames e provas para ingresso nas escolas de arquitetura e de engenharia de todo o país, estendendo a concessão dessas bôlsas a técnica, que se tenham distinguido em suas atividades e realizações, para efetuarem cursos especializados no exterior."

Justificativa

A concessão dessas bôlsas de estudo servirão de estímulo à vocação da juventude brasileira para o ingresso nas escolas superiores, principalmente àqueles que, na sua imensa maioria, não dispõem de recursos.

A extensão dessas bôlsas aos profissionais já formados em outro meio que lhes proporcionará o aperfeiçoamento de seus conhecimentos em centros mais adiantados sob muitos aspectos, de — *José Barbosa*.

Nº 32

O artigo 43 do projeto estabelece, no seu parágrafo segundo que "o

Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão de assessoria e planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituido de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da econômia, urbanismo, habitação, saneamento do meio e previdência social".

Substitua-se por, *in fine*:

"constituindo-se de 9 (nove) membros, sendo três arquitetos, dois engenheiros, dos quais um engenheiro sanitarista, e os demais de notório saber em direito, econômia sociologia e previdência social".

Justificativa

A inclusão de três arquitetos se justifica por que se trata de profissão que, por definição, encara os problemas da cidade e da habitação, *no seu conjunto* isto é, tem dêsses problemas uma visão obrigatòriamente global. As demais profissões tratam de determinados aspectos do problema.

Se a arquitetura planeja e cria, a engenharia constrEi. Daí termos incluído também dois engenheiros, sendo que um deverá ter de preferência, estudos especializados em engenharia sanitária.

Quanto ao mais, procura-se melhorar a redação. — *José Barbosa*.

Nº 32-A

Acrescentar, *onde couber*, entre as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, estabelecido no artigo 50:

"... financiar as escolas de arquitetura do país a fim de que elas possam melhor pesquisar e experimentar novas tecnologias de construção".

Justificativa

Esta assistência financeira às escolas de arquitetura nacionais é de capital importância para o desenvolvimento tecnológico do País, no que se relaciona com a pré-fabricação, pré-moldagem, desenho industrial dos componentes da habitação, desde as estruturas até as ferragens etc.

Procurar-se-ia, assim, evitar a invasão de aventureiros com a *importação* de casas pré-fabricadas, máquinas milagrosas de fazer casas, "know-how" etc.

O Brasil, sem dispensar a colaboração técnico-financeira de outros povos, tem o seu corpo de técnicos nacionais, que já deram provas de sua capacidade. Aí estão como exemplos vivos e eloqüentes: os edifícios residenciais da Cidade Universitária de São Paulo, pré-moldados e erigidos em alguns meses, obedecendo a projetos e inovações elaborados por arquitetos e engenheiros nacionais; as construções da Cidade Universitária de Brasília, projetada por Oscar Niemeyer e pela equipe de professôres da Escola de Arquitetura; tôdas as pontes e obras de arte das rodovias nacionais, em que profissionais brasileiros utilizam processos tecnológicos atualizados.

É necessário, pois que o País procure utilizar em sua verdadeira dimensão e potencialidade, a capacidade criadora de seus filhos. — *José Barbosa*.

Nº 33

Art. 8º

Inciso I — Substitua-se a percentagem de 60% para 40% neste inciso; e a expressão "no mínimo" por "Até".

Inciso II — Onde se diz 15%, diga-se 20%;

Inciso III — Dê-se ao mesmo a seguinte redação: "No máximo 15% dos recursos poderão ser aplicados em habitações de valor unitário inferior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País".

Justificação

Sem prejuízo das classes menos favorecidas, parece que o assessor ou redator da proposição esquecera-se de duas coisas: que as Carteiras de todos os Institutos ligados às atividades imobiliárias vão cessar suas atividades por fôrça do que dispõe o art. 58 do projeto em exame; que o interêsse social ou o bem-estar social não se consegue dando casa apenas a uma classe. Tanto mais quanto a classe média contribui para todos os Institutos em causa.

Sala das Sessões, 5 de junho de 1964. — *Magalhães Melo*.

Nº 34

No art. 8º — Em seu § 1º, suprimir as expressões: "salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de concluída a nova operação".

Justificação

O interêsse social terá ditado a proposição em exame. Por isso não

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
124

pode se furtar ao jôgo da especulação imobiliária, vendendo um imóvel para adquirir outro, sem justa causa, como sói acontecer. Tal expediente restringe a extensão do benefício ao maior número de necessitados ou pretendentes. Salvo melhor juízo.

Sala das Sessões, 5 de junho de 1964. — *Magalhães Melo.*

N.º 35

Acrescente-se ao artigo 22:

§ 4º. O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imoveis.

§ 5º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Brasília, em 5 de junho de 1964. — *Alvaro Catão.*

Nº 36

Art. 6º. As alíneas "b", "c" e "e" faça-se a seguinte redação:

b) que, pelo menos, parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, onde se incluam amortização e juros;

c) que, além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondentes;

e) o devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário com o direito de liquidar antecipadamente a dívida.

Ao artigo 5º parágrafo 4º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4º. Do contrato constará obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula do reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"A qualquer tempo da execução do contrato a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário-mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

Brasília, 5 de junho de 1964. — *Aarbal Jurmea.*

Nº 37

Onde convier:

Art. ... Fica criado o Fundo Nacional de Habitações, constituído:

a) da contribuição a que se refere o art. 18.

b) da contribuição mensal, durante um ano, correspondente ao primeiro acréscimo sôbre aluguel de imóvel residencial, qu evenha a ocorrer em virtude de acôrdo, de disposição contratual ou de mandamento legal a cargo do locador;

c) de contribuição de 5% sôbre premios de valor superior a Cr$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), proporcionados por loterias, sorteios de qualquer espécie, ou corridas de cavalos;

d) de contribuição, durante 10 anos, de 2% sôbre as receitas das Autarquias Federais e de 5% sôbre as receitas das sociedades de economia mista, ressalvadas as entidades sob regime deficitário, enquanto perdurar a situação;

e) de contribuição de 1% (um por cento) sôbre as operações de empréstimos bancários a cargo dos mutuários;

f) de contribuição da União equivalente a 5% (cinco por cento) da sua receita ordinária, durante dez anos;

g) de um adicional de 10% (dez por cento) sôbre o impôsto do sêlo;

h) de um adicional de 10% (dez por cento) sôbre o impôsto de renda;

i) da arrecadação total do impôsto de que trata o art. 13 do Decreto-lei nº 6.259 de 10 de fevereiro de 1944;

j) do produto da arrecadação relativa ao impôsto sôbre lucros apurados pelas pessoas físicas na venda de propriedades imobiliárias, estabelecido na legislação vigente do impôsto sôbre a renda;

k) de contribuições voluntárias de pessoas físicas e jurídicas;

Em 5 de junho de 1964. — *Floriceno Paixão.*

Nº 38

Suprimam-se o art. 18 e seus parágrafos.

Justificação

O art. 18 cria um novo ônus para as emprêsas privadas obrigando-as a contribuir com 1% (um por cento) mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
125

constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

Antes de entrar no mérito da questão, o dispositivo pode ser classificado como redundante e por isso mesmo merecedor da supressão proposta uma vez que o projeto, no seu art. 20, solicita recursos destinados ao mesmo fim, através da abertura de crédito especial. A persistir êsses dois artigos, teriam destinado ao Banco uma soma muito superior à necessária à integralização do seu capital a qual seria conseguida tão somente pelos créditos propostos no artigo 20.

Cabe ao legislador escolher a forma da qual resulte o maior benefício social com o menor sacrifício! Criar mais um encargo para as Emprêsas, significa diminuir o seu dinamismo, a sua capacidade de criar novos empregos, de produzir, de se expandir. Em última análise seria comprometer o próprio desenvolvimento econômico do País. Vale dizer; transferir para o futuro mais longo a possibilidade de o povo brasileiro auferir no melhor padrão de vida.

Tem sido crescente nos últimos anos, a tendência de multiplicar os encargos sociais da emprêsa privada, encarando-a mais como uma fonte de concessão de benefícios do que como uma organização destinada a produzir, a criar novas oportunidades de progresso e de emprêgo.

E' bom que o Congresso Nacional e a Nação inteira compreendam, de uma vez por tôdas que cada vez que se onera a Emprêsa com um novo ônus social, estamos beneficiando a geração presente, em detrimento das futuras. Os encargos sociais constituem, hoje, uma lista interminável de parcelas adicionais que incidem sôbre os custos opreacionais e sôbre os preços das mercadorias. A título de exemplo podemos citar os seguintes:

IAPS	8,0
LBA	0,5
SENAI	1,0
SESI	2,0
SSR	0,3
Seguro contra acidente	3,7
Salário-família	6,0
13º salário	8,3
Fundo de indenização trabalrista	3,0
Férias	5,6
Encargos previdenciários sôbre 13º salário	0,7
	39,1

Se incluirmos o repouso remunerado e os encargos reais de indenização êsse total ultrapassa a 70%.

O agravamento dêsse encargo redundaria em graves prejuízos para a economia nacional. Os benefícios, que poderiam surgir da aplicação dos recursos oriundos de 1% sôbre a fôlha mensal de pagamento, seriam, sem dúvida alguma, muito menores de que as desvantagens que adviriam, expressas em têrmos de enfraquecimento da emprêsa privada ,em sacrifício do desenvolvimento econômico e social do País.

Se a nossa proposição desfigurasse o plano habitacional, caberia dúvidas sôbre o seu mérito. Entretanto, em face dos recursos provenientes das Caixas Econômicas dos IAPs e das aplicações do SESI e do SENAI, a supressão do artigo 18 pouco influiria nos resultados globais do Plano.

Assim sendo, submetemos a apreciação dos senhores Deputados a nossa proposição.

Nº 39

Dê-se ao artigo 17 a seguinte redação:

"Art. 17. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional de Habitação, ou com sua co-obrigação ou, ainda, em letras de Sociedades de Crédito Imobiliário controladas por êstes Serviços, as seguintes percentagens das receitas compulsórias a êles vinculadas.

I — 10% (dez por cento), no exercício de 1965;

II — 20% (vinte por cento), no exercício de 1966;

III — 35% (trinta e cinco por cento), a partir do exercício de 1967".

Sala das Sessões, em 5 de junho de 1964.

Justificação

O projeto de Reforma Habitacional, em tão boa hora apresentado pelo Executivo ao Congresso, situa, com o realismo que o problema está a exigir, a questão nos seus devidos têrmos. Em verdade, a aquisição de moradia, pelas classes menos favorecidas e pela grande parcela de classe média, se tornou inacessível, devido, sobretudo, ao fato de nosso mercado de crédito a longo prazo se encontrar inadaptado à conjuntura inflacionária. Os financiamentos convencionais, com

taxas de juros não excedentes a 12% (doze por cento) ao ano, transformaram-se, face à inflação, em verdadeiro subsídio aos mutuários. Por isso, os financiamentos das Caixas Econômicas e Institutos passaram a ser considerados verdadeiras benesses do Estado aos seus tomadores, ao invés de serem encarados como operações normais de crédito.

Verificando-se que o instrumento básico do projeto é a autorização da correção monetária das prestações e saldos devedores nas operações de crédito imobiliário a longo prazo, única solução realista para o problema, o financiamento deixa de ser um subsídio para se transformar numa operação creditícia normal, interessando não apenas ao mutuário, mas também ao financiador privado.

Assim, o projeto tem o cuidado de criar não apenas o Banco de Habitação, sob o contrôle do Estado, mas também o de permitir o acesso da iniciativa privada, o que permitirá computação substancial de recursos, imprescindível à concretização da medida, capaz de atender à explosiva taxa de nossa expansão demogrática.

Dentre as entidades que deverão cooperar compulsòriamente, encontram-se o Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), como estatui o artigo 17 do Projeto, pelo qual se vincula até 35% dos recursos dêsses órgãos, destinados à aquisição de letras imobiliárias do Banco Nacional de Habitação. Embora defensável e mesmo louvável a idéia de vincular tais recursos à solução do programa habitacional, não seria conveniente a sua absorção exclusivamente por um órgão estatal, pois, tal medida, estaria em contradição com a solução privativista recomendada para o problema, segundo o preceituado no projeto. O correto seria o SESI e o SESC vincularem êsses recursos à aquisição de letras de sociedade sob o seu próprio contrôle, a fim de que a Indústria e o Comércio, por intermédio dos seus serviços sociais, tomassem parte ativa, e não meramente passiva, na solução do problema de aquisição de casa própria pelas classes menos favorecidas.

Estamos certos de que a redação ora proposta, atendendo aos objetivos do projeto, assiste também às finalidades das entidades de serviços sociais, cooperando no sentido da solução de um dos mais angustiantes problemas populares.

Nº 40

Inclua-se, onde couber, no capítulo I, o seguinte artigo:

"Art. ... As importâncias aplicadas pelas emprêsas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos do Impôsto de Renda.

Parágrafo único. As deduções a que se refere êste artigo não poderão ultrapassar a 10% (dez por cento) do lucro bruto."

Sala das Sessões, 5 de junho de 1964.

Justificação

Cabe ao legislador cuidar da criação de estímulos concretos à uma participação mais ampla de todos os setores da vida nacional do Plano de Habitação.

Infelizmente, a Mensagem do Executivo não recomenda nenhuma das fórmulas já aventadas para a colocação das letras do Tesouro, visando, inclusive, a atração de investimentos para a área da SUDENE.

A presente proposição estabelece um eficaz instrumento de canalização de recursos financeiros. Atualizando os dados das Contas Nacionais para 1960, com base no índice geral de preço, pode dizer-se que seria possível atrair mais de 50 bilhões de cruzeiros, se tôdas as pessoas jurídicas fizessem uso do dispositivo ora proposto. Supondo que apenas 40% das emprêsas façam uso da norma sugerida, teríamos um fluxo financeiro da ordem de 20 bilhões de cruzeiros, estimável contribuição para a solução de um problema de tão grande interêsse social, como é o da casa própria.

A única crítica possível de ser levantada diz respeito à queda de arrecadação do impôsto de renda. Esta dúvida se desfaz quando se considera que a diminuição relativa da receita dêsse tributo não ultrapassaria a 2,8%, percentagem bem inferior ao crescimento vegetativo da receita. Por outro lado, há-de se considerar a possibilidade de uma melhoria no aparelho arrecadador, o que permitiria neutralizar a mencionada queda relativa. Em têrmos absolutos, o impacto sôbre a receita seria desprezível.

Por outro lado, os benefícios sociais que seriam proporcionados pela pre-

sente medida, justificariam plenamente o apoio dos Senhores Deputados.

Nº 41

Ao artigo 9º acrescente-se o seguinte parágrafo 2º:

Parágrafo 2º As entidades referidas no parágrafo anterior somente poderão conceder os financiamentos mediante inscrição em editais públicos, observados, na classificação dos candidatos, critérios gerais de preferência, considerados os seguintes requisitos:

I — encargos de família;
II — relação de gaorantia expressa pela percentagem que a prestação representar sôbre o salário médio mensal dos últimos 6 (seis) meses, incluído o salário do cônjuge;
III — participação nas Fôrças Expedicionárias Brasileiras;
IV — obrigação de desocupar, dentro de prazo certo, o imóvel em que residirem;
V — transferência de local de trabalho que importe em mudança de domicílio".

Em 5 de junho de 1964. — *Floriceno Paixão.*

Nº 42

Acrescente-se ao art. 5º o seguinte parágrafo 6º:

"Parágrafo 6º O reajustamento das prestações a que se refere êste artigo importará na antecipação do prazo de resgate ajustado no contrato."

Em 5 de junho de 1964. — *Floriceno Paixão.*

Nº 43

Onde couber:

Art. ... Os empregados do Banco Nacional de Habitação ficarão sujeitos ao regime de Consolidação das Leis do Trabalho, e serão admitidos através de concurso público de provas ou provas e títulos.

Em 5 de junho de 1954. — *Floriceno Paixão.*

Nº 44

Substitui-se o parágrafo 1º do artigo 58 pelo seguinte:

"Parágrafo 1.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões colocarão, dentro de 12 meses, à venda aos seus segurados que o desejarem, os imóveis por êles regularmente locados em conjuntos residenciais ou não, por um valor social resultante da dedução de 20% (vinte por cento) iniciais do seu valor atual, mais 2,5% (dois e meio por cento) sôbre quantos foram os anos de locação, até o máximo de 40% (quarenta por cento), e sob financiamento no prazo de vinte anos e a juros de 8% (oito por cento) ao ano, de acôrdo com as instruções expedidas em 90 dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional de Habitação e o Departamento Nacional de Previdência Social".

Em 5 de junho de 1964. — *Floriceno Paixão.*

Nº 45

Suprima-se o art. 18 e seus parágrafos.

Brasília, 5 de junho de 1964. — *Aristophanes Fernandes.*

Justificativa

O art. 18 cria um nôvo ônus para as emprêsas privadas, obrigando-as a contribuir com 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

Antes de entrar no mérito da questão, êste dispositivo pode ser classificado como redundante, e, por isso mesmo merecedor da supressão proposta, uma vez que o projeto, no seu art. 20, solicita recursos destinados ao mesmo fim, através da abertura de crédito especial. A persistir êstes dois artigos, seriam destinados ao Banco uma soma muito superior a necessária à integralização do seu capital, a qual seria conseguida tão-sòmente pelos créditos propostos no art. 20.

Cabe ao legislador escolher a forma da qual resulte o maior benefício social, com o menor sacrifício. Criar mais um encargo para as emprêsas, significa diminuir-lhe o seu dinamismo, a sua capacidade de criar novos emprêgos, de produzir e de se expandir. Em última análise, seria comprometer o próprio desenvolvimento econômico do País, vale dizer, transferir para um futuro mais longo a possibilidade do povo brasileiro auferir um melhor padrão de vida.

Tem sido crescente, nos últimos anos, a tendência de multiplicar os encargos sociais da emprêsa privada, encarando-a mais como uma fonte de concessão de benefícios do que como uma organização destinada a

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
126

produzir, a criar novas oportunidades de progresso e de emprêgo.

É bom que o Congresso Nacional e a Nação inteira compreenda de uma vez por tôdas que cada vez que se onera a emprêsa com um nôvo ônus social, estamos beneficiando a geração presente, em detrimento das futuras. Os encargos sociais constituem hoje uma lista interminável de parcelas adicionais que incidem sôbre os custos operacionais e sôbre os preços das mercadorias. A título de exemplo podemos citar os seguintes:

	%
IAPs	8,0
LBA	0,5
SENAI	1,0
SESI	2,0
SSR	0,3
Seguro contra acidentes	3,7
Salário-família	6,0
13º Salário	8,3
Fundo de Indenização Trabalhista	3,0
Férias	5,6
Encargos previdenciários sôbre o 13.º salário	0,7
	39,1

Se incluirmos o repouso remunerado e os encargos reais de indenização êsse total ultrapassa a 70%.

O agravamento dêsses encargos redundaria em graves prejuízos para a economia nacional. Os benefícios que poderiam surgir da aplicação dos recursos oriundos do 1% sôbre a fôlha mensal de pagamento seriam, sem dúvida alguma, muito menores do que as desvantagens que adviriam, expressas em têrmos de enfraquecimento da emprêsa privada, e de sacrifício do desenvolvimento econômico e social do País.

Se a nossa proposição desfigurasse o Plano Habitacional caberia dúvidas sôbre o seu mérito. Entretanto, face aos recursos provenientes das Caixas Econômicas, dos IAPs e das aplicações do SESI e do SENAI, a supressão do art. 18 pouco influiria nos resultados globais do Plano.

Assim sendo, submetemos a apreciação dos Srs. Deputados a nossa proposição. — *Aristophanes Fernandes.*

Nº 46

Suprima-se o Artigo 17 do Capítulo IV e

Acrescente-se onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Art. ... A iniciativa privada, além da ação das empresas que operam no setor, contribuirá, anualmente, com as seguintes percentagens das receitas compulsórias do Serviço Social da Indústria (SESI) e do Serviço Social do Comércio (SESC) para o programa habitacional do govêrno federal.

I — 10% (dez por cento) no exercício de 1965;

II — 20% (vinte por cento) no exercício de 1966;

III — 35% (trinta e cinco por cento) no exercício de 1967.

Parágrafo único. A aplicação dêsses recursos será feita pelas entidades mencionadas, em rigorosa obediência às diretrizes do programa habitacional.

Brasília, 5 de junho de 1964.
Dep. *Aristo Parnês Fernandes.*

Justificação

A Revolução significou, essencialmente, opção em favor de um desenvolvimento liderado pela iniciativa privada, entrosada esta com os interêsses legítimos dos trabalhadores. Os Serviços Sociais da Indústria e do Comércio têm exatamente por finalidade criar um vínculo e um clima de compreensão entre patrões e operários. Seria, pois, contraditório, retirar-lhes o contrôle de parte substancial dos seus recursos, como dispõe o art. 17 do projeto, recursos que êles mesmos podem aplicar dentro do quadro do plano habitacional adotado pelo Poder Excutivo. Nesses sentido a emenda proposta parece-nos de fundamental importância.

Suprima-se o art. 17 do Capítulo IV.

Perde a razão de ser em face da emenda nº ..... no Capítulo I.

Nº 47

Inclua-se onde couber, no Capitulo I, o seguinte artigo:

Art. ... As importâncias aplicadas pelas empresas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos do impôsto de renda.

Parágrafo único. As deduções acima não poderão ultrapassar a 10 do lucro bruto.

Brasília, 5 de junho de 1964. — Dep. *Aristophanes Fernandes.*

Justificativa

Cabe ao legislador cuidar da criação de estímulos cocretos à uma par-

ticipação mais ampla de todos os setores da vida nacional no Plano de Habitação.

Infelizmente, a mensagem do Executivo não recomenda nenhuma das fórmulas já aventadas para a colocação das Letras do eTsouro e inclusive para atração de investimentos para a área da SUDENE.

A presente proposição estabelece um eficaz instrumento de canalização de recursos financeiros. Atualizando os dados das Contas Nacionais, para 1960, com base no índice geral de preço, pode-se dizer que será possível atrair mais de Cr$ 50 bilhões se tôdas as pessoas jurídicas fizerem uso do dispositivo ora proposto. Supondo que apenas 40% das empresas façam uso da norma sugerida, teríamos um fluxo financeiro da ordem de Cr$ 20 bilhões, estimável contribuição para a solução de um problema de tão grande interêsse social, como é o da casa própria.

A única críticas passível de ser levantada diz respeito a queda de arrecadação do impôsto de renda. Esta dúvida se desfaz quando se considera que a diminuição relativa da receita dêste tributo não ultrapassaria a 2,8%, taxa bem inferior ao crescimento vegetativo desta receita. Por outro lado, há de se considerar a possibilidade de uma melhoria no aparelho arrecadador, o que permitiria neutralizar a mencionada queda relativa. Em têrmos absolutos, o impacto sôbre a receita seria desprezível.

Por outro lado, os benefícios sociais que serão proporcionados por esta medida justificam, plenamente, o apoio dos Senhores Deputados.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
127

Departamento de Imprensa Nacional — Brasilia — 1964

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 25 de junho de 1964.

Nº 01335
Encaminha o Projeto de Lei
nº 2.006- B, de 1964.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-lo à consideração do Senado Federal, o Projeto de Lei nº 2.006-B, de 1964, da Câmara dos Deputados, que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e mais distinta consideração.

DEPUTADO JOSÉ BONIFÁCIO
1º Secretário

Anexos:
Ficha de sinopse
Avulsos do Projeto
Mensagem nº 126/64 do Poder Executivo
Exposição de Motivos nº GM 62/64 do Ministro Extraordinário Para o Planejamento e Coordenação Econômica

A Sua Excelência o Senhor Senador Eduardo Assis,
Primeiro Secretário do Senado Federal.

Mod. G1 - 08

CÂMARA DOS DEPUTADOS

31

FICHA DE SINOPSE

PROJETO Nº 2.006, DE 27 DE MAIO DE 1964

AUTOR: PODER EXECUTIVO (Mensagem nº 126/64).

EMENTA: Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

ANDAMENTO: Em 27.5.64, é lido e vai a imprimir. Despachado às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, de Legislação Social e de Finanças. (DCN-28.5.64, pág. nº 3597, 4ª col.)

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 29.5.64, é distribuído ao Sr. Dnar Mendes. (DCN de 2.6.64, pág. 3761, 1ª col.)

Comissão de Finanças:
Em 29.5.64, é distribuído ao Sr. Batista Ramos.(DCN - 2.6.64, pág. 3761, 1ª col.)

Para efeito de recebimento de emendas:
1º dia - 2.6.64 - Ordem do Dia.

Em virtude da criação da Comissão Especial passou a ser:
1º dia para recebimento de emendas - 3.6.64 - Ordem / do Dia;
2º dia para recebimento de emendas - 4.6.64 - Ordem / do Dia;
3º dia para recebimento de emendas - 5.6.64 - Ordem / do Dia.

Em 2.6.64, é aprovado requerimento dos líderes Martins Rodrigues e Pedro Aleixo de Comissão Especial para o projeto. (DCN-3.6.64, pág. 3797, 2ª col.)

Em 2.6.64, o Sr. Presidente designa para a Comissão Especial, os Srs.:
PSD - Aderbal Jurema, Carlos Murilo, Lyrio Bertoli, Antônia Feliciano, Leopoldo Peres, Celestino Filho, Osni Regis - Suplente: Nonato Marques;
PTB - Pedro Braga, Floriceno Paixão, Milton Cabral, Mário Maia, Cesar Prieto, Roberto Saturnino, José Barbosa - Suplente: Wilson Chedid;
UDN - Ruy Santos, Arnaldo Nogueira, Adolfo de Oliveira, Padre Godinho, Costa Lima, Leão Sampaio - Suplente: Oscar Corrêa;
PSP - Stélio Maroja;
PDC - Franco Montoro - Suplente: Emílio Gomes;
PST - Mário Covas - Suplente: vago;
PTN - Osêas Cardoso - Suplente: Hamilton Prado. (DCN-3.6.64, pág. 3801-3802).

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

Comissão Especial:
Em 2.6.64, é distribuído ao Sr. Franco Montoro. (DCN-4.6.64, pág. 3854, 4ª col.)

Comissão Especial: No DCN de 6.6.64, pág. 3984, a partir da 1ª coluna são publicadas as emendas apresentadas:
Brito Velho - 1 a 6; Roberto Saturnino - 7 a 10 - 12 a 14; Último de Carvalho - 11; Oséas Cardoso - 15; Milton Cabral - 16, 17, 21, 22; Carlos Werneck - 18 a 20; Floriceno Paixão - 37, 41, 42, 43, 44;
- 39; Aristofanes Fernandes - 46, 47; Magalhães Mello- 23, 24, 33, 34; Giordano Alves - 25;
- 26; José Barbosa - 27 a 31, 31-A, 32, 32-A; Álvaro / Catão - 35; Aderbal Jurema - 36; - 38;
- 40.

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 2.6.64, o Sr. Dnar Mendes propôs anexação do projeto nº 577/63 à presente proposição. Aprovada a anexação. (DCN nº 101, de 9.6.64, pág. 4037, 1ª col., Seção I).

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 2.6.64, o relator do projeto 727/63, Sr. Ivan Luz, requereu anexação daquela proposição ao presente projeto. Aprovado. (DCN nº 101, de 9.6.64, pág. 4037, 3ª col.)

Em 10.6.64, o Sr. Ernani Sátiro, líder da UDN, indica para a Comissão Especial o Sr. Guilherme Machado. (D.C.N. de 11.6.64, pág. 2, 3ª col., Supl.)

Em 11.6.64, é deferido ofício nº 77/64, da Comissão / de Constituição e Justiça solicitando seja anexado a êste projeto, a proposição nº 727/63. (Supl. D.C.N. / 12.6.64, pág. 5, 2ª col.)

Comissão Especial:
Em 9.6.64, o Sr. Franco Montoro, relator, leu seu parecer às emendas apresentadas ao projeto. Em discussão o parecer deixou de ser votado pelo adiantado da hora. (D.C.N. de 17.6.64, pág. 4478, 4ª col.)

Comissão Especial:
Em 9.6.64, continuação da discussão do parecer oferecido pelo relator ao projeto. (DCN-19.6.64, pág. 4547, 1ª col.)

Comissão Especial:
Em 9.6.64, foi votado o parecer do relator, emenda por emenda, considerando:
a) - aprovado o projeto;
b) - aprovar as emendas do relator ao projeto;
c) - considerar prejudicadas as demais emendas. (DCN-23.6.64, pág. 4650, 2ª col.)

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 12.6.64, é distribuído ao Sr. Dnar Mendes (com emendas). (DCN de 16.6.64, pág. 4382, 1ª col.)

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 12.6.64, relator, Sr. Dnar Mendes - parecer pela / constitucionalidade e juridicidade e, no mérito, pela aprovação, ressalvadas as emendas. Discussão e votação do parecer do relator sôbre as Emendas da Comissão Especial: Emendas de Nºs:
1 a 4 - aos artigos 1º,2º,3º e 4º - favorável, aprovado;
5 - ao artigo 5º, §§ 5º e 6º - favorável - aprovado;
6 - ao artigo 6º - favorável, aprovado;
7 - ao artigo 7º - ao artigo 5º - § 7º - favorável- aprovado;
8 - ao artigo 6º - a,b,c, d - favorável com supressão das palavras "que" e adição da expressão "em construção" - aprovado;
9 - ao artigo 6º - favorável, com subemenda do Sr. / Dnar Mendes - aprovada contra votos dos Srs. Guilherme Machado e Aderbal Jurema;
10 - ao artigo 7º - IV - favorável - aprovado;
11)- ao artigo 8º, § 1º - favorável, com subemenda oferecida pelo Sr. Laerte Vieira (redação anexa) - aprovada;
12 - ao artigo 9º, § 2º - favorável - aprovado, com emenda de redação; ao art. 9º, § 3º - contrário, aprovado contra o voto do Sr. Alceu Carvalho;
13 - ao artigo 10, I - "80 vêzes o maior salário-mínimo" da Comissão Especial - aprovado (rejeitada a emenda do Sr. Dnar Mendes);
14 - ao artigo 10, II - favorável - aprovado;
15 - ao artigo 10, § 1º, a - favorável - aprovado;
16 - ao artigo 10, § 2º - favorável - aprovado;
17 - ao artigo 10, § 3º - contrário, com subemenda do Sr. Dnar Mendes, aprovado;
18 - ao artigo 11, § 3º - favorável, com inclusão de expressões - aprovado;
19 - ao artigo 12 - favorável - aprovado;
20 - ao artigo 12, § único - favorável - aprovado;
21 - ao artigo 12, § 2º - favorável - aprovado;
22 - ao artigo 13, ítem VI - favorável - aprovado.
23 - ao artigo 13, ítem VIII - favorável - aprovado;
24 - ao artigo 13, § único - favorável - aprovado;
25 - ao artigo 13, § 2º - contrário - aprovado;
26 - ao artigo 14, inciso IX - favorável - aprovado;
27 - ao artigo 15, alínea A - favorável - aprovado;
28 - ao artigo 17 e seu § único - favorável - aprovado;
29 - ao artigo 18, § 4º - favorável - aprovado;
30 - ao artigo 19, § 1º - favorável, com subemenda do Sr. Dnar Mendes, acrescentando expressão, aprovado;
31 - ao artigo 20, inciso VII - favorável - aprovado;
32 - ao art. 20, § 1º - favorável - aprovado;
33 - ao art. 20, § 3º - favorável, com redação do Sr. Dnar Mendes, aprovado;
34 - ao art. 22 - favorável, com subemenda do Sr. Tabosa de Almeida - aprovado;
35 - ao art. 22, § 4º - favorável, com redação - aprovado;
36 - aos artigos 23 e 24 - favorável - aprovado;
37 - ao artigo 28, inciso V - favorável - aprovado;

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

38 - ao artigo 30, favorável, com emenda de redação do Sr. Dnar Mendes - aprovado;
39 - ao artigo 30, § 2º - favorável - aprovado;
40 - ao artigo 31, § 1º - favorável - aprovado;
41 - ao artigo 32, § 5º - favorável, com emenda de redação do Sr. Dnar Mendes - aprovado;
42 - ao artigo 49 - contrário - aprovado;
43 - ao artigo 50 - favorável - aprovado;
44 - ao artigo 51 - favorável - aprovado;
45 - ao artigo 58 - favorável, com subemenda do Sr. Tarso Dutra, adotado pelo relator, dando nova redação ao § 70 do art. 58 - aprovado; subemenda do Sr. Dnar Mendes ao § 5º do art. 58 - aprovado;
46 - aos artigos 60 e 61 - favorável - aprovado;
47 - ao artigo 59, § único (nôvo artigo 62) - favorável- aprovado. (DCN de 19.6.64, pág. 4545, 2ª col.)

Em 16.6.64, é lido e vai a imprimir, tendo pareceres:da Comissão Especial, favorável, com emendas, e da Comissão de Justiça, favorável às emendas da Comissão Especial de nºs: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21, 22,23,24,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,40,41,43, 44,45,46,47, e contrário às emendas de nºs: 17,25 e 42, com a inclusão de sebemendas. (2.006-A/64). (DCN-17.6.64, pág. 4438, 2ª col.)

Em 18.6.64, o sr. Presidente anuncia a votação, em discussão única. Há sôbre a Mesa destaques para as seguintes emendas:
34 - art. 22 - § 1º - § 2º - § 3º - Totalmente - Rondon Pacheco;
43 - art. 50 - "a" e § 1º - Totalmente - Rondon Pacheco.
Falam os srs. Doutel de Andrade e Franco Montoro. Em votação as emendas com pareceres favoráveis - APROVADAS. O sr. Doutel de Andrade, como líder, requer verificação de votação. Não havendo número fica adiada a votação.(DCN-Supl. 19.6.64, pág. 8, a partir da 1ª col.)

Em 19.6.64, o Sr. Presidente anuncia a votação, em discussão única.
Falam os srs. Arruda Câmara, João Menezes e Ernani Sátiro, pela ordem.
Em votação as emendas da Comissão Especial, com pareceres favoráveis, salvo os destaques - APROVADAS.
Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 9 da Comissão Especial - APROVADA.
Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 18 da Comissão Especial - APROVADA.
Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 38 da Comissão Especial - APROVADA.
Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 45 da Comissão Especial - REJEITADA.
Em votação a emenda nº 45 - APROVADA.
Em votação a emenda nº 17, com pareceres divergentes - da Comissão Especial - REJEITADA.
Em votação a emenda nº 25 da Comissão Especial, com pareceres divergentes - APROVADA.
Em votação a emenda nº 42 da Comissão Especial, com pareceres divergentes - APROVADA.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

-5-

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

Em votação as emendas da Comissão de Constituição e Justiça - APROVADAS.
Em votação o § 1º do art. 22, constante da emenda nº 34- REJEITADA.
Em votação o § 2º do art. 22, constante da emenda nº 34 - REJEITADA.
Em votação o § 3º do art. 22, constante da emenda nº 34- REJEITADA.
Em votação o inciso "a" do art. 50, constante da emenda nº 43 - REJEITADA.
Em votação o projeto - APROVADO.
Vai à redação final.
O Sr. Andrade Lima Filho apresenta declaração de voto favorável ao projeto. (DCN de 20.6.64, pág. 4568, e / 4569)

Em 23.6.64, é aprovado requerimento do Sr. Franco Montoro de dispensa de impressão para imediata votação da Redação Final. Em seguida, é aprovada, sem observações, a Redação Final, publicada na mesma oportunidade. (2.006-B/64). (DCN de 24.6.64, pág. 4677, 4ª col.).

Ao Senado pelo Ofício nº 1335, de 25-6-64

INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL.

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2.º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos poderão ser adotados, após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
135

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

Capítulo IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pes-

quisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação, quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias.

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
136
Caixa: 61

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banço, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especias, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituidas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
137
Caixa: 61

Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas espe-

cializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de credito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensao da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de credito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3.º Às sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatóriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias', no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de credito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficacia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade, e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a ex-

pedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1.º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6.º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter-Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos de impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acôrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com

Lote: 43
PL Nº 2006/1964 Caixa: 61
139

a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenlantes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, ao mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líqu:da atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

D. 23/6/64

Afonso Celso

Raul Bopfacio

Cruz Saobra

Redação final do Projeto nº 2.006-B, de 1964. Aprovada. Em 23.6.64

Redação final do

PROJETO

Nº 2.006-A — 1964, que

Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

CAPÍTULO I

DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS
E DA INICIATIVA PRIVADA

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

Art. 2º - O Govêrno 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.

Art. 3º - Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º - A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º - Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - a construção de conjuntos habitacionais destinados a eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V - a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

DA CORREÇÃO MONETÁRIA DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações, poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º - O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º - O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível do salário mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível do salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3º - Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário mínimo que o autorizar, e a prestação mensal reajustada vigorará até

novo reajustamento.

§ 4º - Do contrato constará obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data do contrato;

§ 5º - Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder, em relação ao salário mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º - Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º - Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 8º - Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º - O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes / condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente / comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente / prevista no contrato.

Art. 7º - Só poderão gozar dos benefícios a que se refe rem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação // desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artigos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DE INTERÊSSE SOCIAL

Seção I

ÓRGÃOS COMPONENTES DO SISTEMA

Art. 8º - O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I - pelo Banco Nacional da Habitação;

II - pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III - pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV - pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, / que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único - O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

DAS APLICAÇÕES DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Art. 9º - Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º - Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de conjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo be-

neficiário mais de uma vez.

§ 2º - Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" / venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10º - Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º - Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º - Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11 - Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I - no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

II - no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

III - serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

§ 1º - Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 e 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal.

§ 2º - Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo do país, a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea a do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

§ 3º - A partir do 3º ano de aplicação da presente lei, o

Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

DOS RECUROS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Art. 12 - As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I - aos depósitos no sistema que obedecam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II - aos financiamentos contraídos no país ou no exterior para a execução de projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III - às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º - Em relação às Caixas Econômicas Federais e as outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º - O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

Art. 13 - Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto à imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rede bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14 - O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I - orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II - incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III - disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV - manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V - manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI - financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII - refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2º do art. 3º.

§ 2º - Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15 - Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I - autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II - fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação, quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias.

IV - fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V - fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI - fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII - fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do distema financeiro da habitação;

VIII - fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX - celebrar convênios para atender a programas sanitá-rios e de urbanismo;

X - exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único - No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16 - O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamento vinculadas.

Art. 17 - Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º - Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º - O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º - O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5º.

Art. 18 - O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua anobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único - A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19 - tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º - Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20 - O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquêle salário mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2º - As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3º - As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do " habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeito a verificação do Poder Público, e se fôr apura-

do excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21 - O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I - coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II - prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados à execução de projetos de habitação de interêsse social;

III - carteira de seguro dos créditos resultantes de venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV - carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V - carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI - carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII - refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º - Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3º - Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22 - O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1º - O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Minis

tério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23 - O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, / para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º - O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º - No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24 - O Banco Nacional da Habitação será administrado / por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º - O Conselho de Administração será composto de:

a) - o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) - seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) - os três Diretores do Banco.

§ 2º - A Diretoria será composta de:

a) - o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível ad nutum;

b) - o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos;

c) - 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25 - Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente / do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Minis

tro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3º - Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2º, alínea c, terá mandato de 2 anos.

Art. 26 - Compete ao Conselho de Administração:

I - organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II - decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III - exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV - aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V - distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI - criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII - examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII - escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX - examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X - deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27 - Compete à Diretoria:

I - decidir sôbre todos os assuntos de direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II - aprovar as operações do Banco que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28 - Compete ao Presidente do Banco:

I - representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II - convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, / sempre que necessário;

III - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29 - Compete ao Diretor-Superintendente:

I - substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II - administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite de sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III - outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV - designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores / com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;

V - praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI - superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII - prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30 - Os Diretores referidos no artigo 24, § 2º, alínea c, terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31 - O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º - Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentado

ria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

DAS SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 32 - As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no Diário Oficial da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50% serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33 - A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º - Sòmente poderão ser membros dos órgãos de administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º - Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois de aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pelo SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º - A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º - A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34 - Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I - as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II - a abertura de agências ou escritórios das referidas / sociedades;

III - a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35 - Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos / pelo Banco Nacional da Habitação dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único - O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36 - As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I - abertura de credito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II - abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria, com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III - desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV - outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual / fôr autorizada a funcionar.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º - Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diver-

sificação de aplicações.

§ 4º - As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37 - As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados, ou emitir cheques na forma do Decreto / nº 24.777, de 14-7-1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38 - O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º - As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º - A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º - O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39 - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização a

provadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar , em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas / pelo Banco Nacional da Habitação quanto as suas condições financeiras.

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - As sociedades de crédito imobiliário mencionarão / em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40 - A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º - As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º - Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá / recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

LETRAS IMOBILIÁRIAS

Art. 41 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades / de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º - A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste, será garantida pela União Federal.

§ 2º - As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da

sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º - Às sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42 - O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reservas, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá a ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamento um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias", no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único - O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44 - As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º - Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro, ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º - O adquirente que pedir a averbação da transferên - cia ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º - A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no Livro / de Registro e no próprio título, mas o endossatário que demons — trar ser possuidor do título com base em série contínua de endos sos tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emis- são de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45 - Os direitos constituídos sôbre as letras imobi- liárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anota — das no Livro de Registro.

Parágrafo único - As letras poderão, entretanto, ser da- das em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indica ção da finalidade, e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 46 - O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º - As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pe- lo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos o ficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º - A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º - Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º - Nas transferências feitas por procurador, ou re— presentante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regulari- dade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47 - No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus suces sôres requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida / mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48 - As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 49 - A fim de manter a uniformidade do valor unitá —

rio e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital / do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º - A Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º - O valor em cruzeiros correntes da Unidade Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no Art, 5º, § 1º, desta lei.

§ 3º - Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês da entrada em vigor da primeira alteração do salário mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro após a vigência desta lei.

§ 3º - O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título / múltiplo.

CAPÍTULO VII

DO SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Art. 50 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas ou de provas e títulos.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação;

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido **iniciadas** antes da data desta lei.

Art. 52 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 - Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54 - São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos de qualquer natureza entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55 - A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I - o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II - economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III - simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 56 - Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º - As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º - As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas verbo ad verbo no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º - Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º - Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57 - Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor determinadas nesta lei.

§ 1º - Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º - Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58 - Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59 - O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60 - A partir da data da vigência desta lei as Car

teiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º - Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes rateio financeiro anual que lhes permita a retirada de valôres correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual efetivamente realizada, com a locação de tais imoveis.

§ 4º - Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nessa hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º - A administração dos imoveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º - Realizadas as operações previstas no parágrafo / primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º - Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes , êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62 - O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título do mês anterior à publicação.

Art. 63 - O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64 - Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65 - Esta lei entrará em vigôr na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Dep. Milton Cabral - Presidente

Dep. Franco Montoro - Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

SUBEMENDA

Após as palavras "o Poder Executivo transferirá", acrescente-se, no artigo 22 do Projeto, o seguinte:

"dentro de 1 (um) ano".

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

Dnar Mendes

DNAR MENDES - Relator

bbv.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006/64

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 38 - ART. 30

O regime de pessoal contratado pelo Banco, será o da legislação do trabalho, depois de submetido a prova de habilitação.

Brasília, em 12 de junho de 1964.

DEP DNAR MENDES - Relator

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 2.006 — 1964

MENSAGEM Nº 126, DE 1964

Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

(Do Poder Executivo)

(Às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, de Legislação Social e de Finanças)

CAPÍTULO I

Da Coordenação Dos Órgãos Públicos E da Iniciativa Privada

Art. 1.º O Govêrno Federal coordenará a ação dos órgãos públicos e orientará a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interêsse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2.º O Govêrno Federal atuará no setor habitacional através:

I — do Banco Nacional da Habitação, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação, instituído por esta lei;

II — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, *como órgão de assistência técnica aos Estados e Municípios, bem como às cooperativas e outras formas associativas de construção da casa própria;*

III — das Caixas Econômicas Federais, do IPASE e das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista, como instrumentos de financiamento ou investimento no setor habitacional.

Art. 3.º Os órgãos federais referidos no artigo anterior *limitar-se-ão preferencialmente* às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, cabendo precìpuamente:

I — aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais de desenvolvimento regional, a elaboração de planos diretores de cidades e vilas, inclusive quando pertinente, das respectivas zonas rurais, e a orientação, promoção ou formulação de projetos para solução dos problemas habitacionais locais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações.

Art. 4.º No desempenho das suas atribuições, os órgãos federais referidos no Artigo 2.º observarão a seguinte orientação:

I — terá prioridade na aplicação dos recursos a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação;

II — terão também prioridade os Projetos Municipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos neces-

sários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações.

III — serão incentivadas e apoiadas as iniciativas privadas que mereçam a aprovação das autoridades municipais e que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

IV — merecerão preferência os projetos de cooperativas e de outras formas associativas de construção pelos próprios pretendentes à habitação;

V — será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo a se obter a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis;

VI — a execução de projetos será descentralizada, e os órgãos federais *sòmente construirão diretamente na falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.*

Capítulo II

Da Correção Monetária Dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações, poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda a vez que o salário-mínimo legal for alterado.

§ 1.º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2.º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível do salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível do salário-mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3.º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar, e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula do reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato, e a qualquer tempo da execução do contrato a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário-mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

§ 5.º Para efeito de determinar a data do reajustamento e apurar o limite referido no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo legal da região em que se encontrar situado o imóvel.

Art. 6.º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucesisvas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) o devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário tenha direito a liquidar antecipadamente a dívida.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
172

CAPITULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

SEÇÃO I

Orgãos Componentes do Sistema

Art. 7º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional da Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias ,emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro de Habitação

Art. 8º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de concluída a nova operação.

§ 2º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos:

a) que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação;

b) cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos Artigos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos proprietários, e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário os seus direitos ao recebimento do saldo do preço da alenação.

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

Parágrafo único. Os financiamentos para aquisição e construção de habitação e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedeidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

Art. 10 Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo único do Artigo 9º operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se

distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 e 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no país, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal.

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo do país, a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea a) do parágrafo anterior, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

§ 3º A partir do 5º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Ssistema Financeiro da Habitação

Art. 11. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques:

II — aos financiamentos contraídos no país ou no exterior para a execução de projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretesdentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

CAPITULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 12 Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência usando como agentes e representantes o Banco do Brasil S.A., as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, a rêde bancária comercial, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação e as cooperativas de construção de casa própria.

Art. 13 O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
173

VI — financiar ou refinanciar projetos promovidos por entidades locais, de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no Art. 21, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do inciso VI do Art. 4º.

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

Art. 14. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retirada, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação, quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamentos, juros e garantias.

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimo de diversificação de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação.

IX — celebrar convênios com o Ministério da Saúde ou com a Fundação "Serviço Especial de Saúde Pública" (SESP) para atender a programas sanitários e de urbanização;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 15. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais ou autárquicas;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 16. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º, ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no art. 5º.

Art. 17. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação, ou com sua coobrigação, as seguintes percentagens das receitas compulsórias a êle vinculadas:

I — 10% (dez por cento), no exercício de 1965;

II — 20% (vinte por cento), no exercício de 1966;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
174

III — 35% (trinta e cinco por cento), a partir do exercício de 1967.

§ 1º O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais que deverá ser obrigatòriamente recolhida ao Banco Nacional da Habitação.

§ 2º O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará anualmente a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensoes que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instittuo, excetuadas as aplicações em serviços proprios e em material permanente.

Art. 18. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadoria e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

Art. 19. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a mil vêzes o maior salário mínimo do país, considerando êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de mil e duas mil vêzes daquele salário mínimo, e de mais de 10% sôbre o que exceder a duas mil vêzes.

§ 2º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no art. 41 desta lei.

§ 3º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base dos preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeito a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 20. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no país ou no exterior ,pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados à execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou financiamento parcial de projetos de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações, com condições sub-humanas de habitação;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VI, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessá-

rias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional de Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S. A.

Art. 21. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão.

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gratuita do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 22. O Poder Executivo transferirá para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais e que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social, ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação destinará êsses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, por êle prèviamente aprovados, recebendo o respectivo valor dos compradores das habitações construídas.

§ 2º O preço dos terrenos referidos neste artigo efetivamente recebido pelo Banco Nacional da Habitação, será incorporado ao seu capital.

§ 3º O Banco poderá receber de autarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelo Govêrno Federal terrenos de propriedade destas para serem destinados, na forma dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interêsse social, entregando às entidades proprietárias, na medida do respectivo recebimento, o preço de venda dos mesmos, inclusive juros e reajustamentos, deduzido de sua comissão na operação.

Art. 23. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;
b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
c) os três Diretores do Banco.

§ 2º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional de Habitação, demissível *ad nutum;*
b) o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos;
c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 24. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo os outros três membros do Conselho de Administração escolhidos dentre especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de habitação e urbanismo e de previdência social.

§ 1º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da Repúolica dentre listas tríplices apresentadas para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de 1 ano, dois terão mandatos de 2 anos, e dois terão mandatos normal de 3 anos.

§ 3º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 22, parágrafo segundo, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 25. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimentos dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 26. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 27. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 25;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Bánco relativas ao exercício anterior.

Art. 28. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nome, ação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria.

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 29. Os Diretores referidos no artigo 23, parágrafo 2º, alínea c, terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 30. O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar.

§ 1º Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 31. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional de Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos le-

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
175

gais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitaçao.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 % serão integralizadas mediante depósito no Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado com base nos índices de que trata o art. 5º, § 1º.

Art. 32. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedades de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário" constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

Art. 33. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliários;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 34. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O Regulamento discriminará a documentação a ser apresentada com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 35. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria, com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar;

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro e diversificação de aplicações.

§ 4º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
176

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimo em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados, ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777 de 14-7-1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 37. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registro, papéis e documentação de qualquer natureza ,atos e contratos.

§ 1º As Sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação:

§ 2º A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 38. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatorios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação quanto as suas condições financeiras.

§ 1º As sociedades de credito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim, pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados e aplicados.

Art. 39. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitaçao após apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa;

§ 2º Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 40. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacoinal da Habitação, ou com

a coobrigação dêste, será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal .

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 41. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto.

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei:

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reservas, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 48);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do eminente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 42. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliários", no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 43. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro, ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no Livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário que demonstrar ser possuidor do título com base em série contínua de endôssos tem direito a obter a averbação da transferência ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 44. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotados nos Livros de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso com a expressa indicação da finalidade, e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 45. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou exoneração da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arremata-

ção como instrumento de transferência;

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 46. No caso de perda ou extravio do certificado da letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores, a ação de recuperação prevista nos Artigos 336 a 341 do Código do Processo Civil, para obter a expedição de novos títulos em substituição dos extraviados.

Parágrafo único. Até que os certificados sejam recuperados ou substituídos, as transferências serão averbadas sob condições, e o emitente poderá exigir do titular ou cessionário, para pagamento dos juros, garantia de sua eventual restituição, mediante fiança idônea.

Art. 47. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 48. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a Cr$ 10 mil com o poder aquisitivo de cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no Art. 5º, § 1º desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês da entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 49. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei número 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com todo o seu pessoal e patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", órgão técnico do Banco Nacional de Habitação que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão de Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, habitação, sociologia, saneamento do meio e previdência social.

§ 3º O orçamento do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será aprovado pelo Conselho de Administração a que se refere o Art. 23 desta lei, cabendo ao Banco Nacional de Habitação prover os recursos necessários ao funcionamento e atividade do Serviço.

§ 4º O Superintendente e os Membros do Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo serão designados pelo Conselho de Administração do Banco.

§ 5º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
177
Caixa: 61

Art. 50. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá por atribuições:

a) promover em todo o país o desenvolvimento das cooperativas de casas populares e de tôdas as formas de organização da construção em comum de habitações, com o emprêgo do trabalho dos próprio pretendentes à sua habitação;

b) prestar assistência técnica às cooperativas e às organizações referidas na alínea anterior, auxiliando-se a formular os seus projetos, e a promover o financiamento das despesas, bem como orientando-as na respectiva execução;

c) realizar estudos técnicos e econômicos para a definição de tipos de casas populares e métodos de sua construção, adaptados à características de cada região, que possam ser construídas com a máxima utilização dos fatôres disponíveis locais;

d) prestar assistência aos Estados e Municípios na elaboração de planos diretores de cidades, vilas e comunidades rurais, inclusive de urbanismo e saneamento, os quais terão preferência nos financiamento do Banco Nacional da Habitação.

e) prestar assistência técnica para o desenvolvimento da indústria da construção e barateamento dos materiais de construção;

f) formular projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos têrmos do § 3º Art. 22, e cuja execução será oferecida a financiamento pelas sociedades de crédito imobiliário;

g) exercer a fiscalização da execução dos projetos de construção de habitações financiados pelo sistema financeiro da habitação.

§ 1º Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo sòmente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no inciso VI do Art. 4º.

§ 2º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenha sido iniciada antes da data desta lei.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 51. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 52. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos de qualquer natureza entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 53. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 54. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuá-

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
178

dos não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas *verbo ad verbo* no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos translados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 55. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são mèramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinadas por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com ntificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 56. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acôrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação interadministrativa.

Art. 57. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 58. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com o sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de 90 dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social;

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, conjuntamente com o Grupo de Trabalho de Brasília submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministério do Trabalho e Previdência Social, no prazo de 90 dias, sugestões e normas referentes à destinação das unidades residenciais de Brasília pertencentes aos Institutos de Aposentadoria e Pensões e a Fundação da Casa Popular.

§ 3º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos Institutos.

Art. 59. O Poder Executivo baixará os Regulamentos necessários à execução desta lei inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que e vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores.

Art. 60. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Visto: Em 20-5-64 — *Arnaldo Sussekind*.

MENSAGEM N.º 126-64. DO PODER EXECUTIVO

Senhores Membros do Congresso Nacional

Tenho a honra de submeter à consideração de Vs. Exas., acompanhado

da respectiva Exposição de Motivos dos Ministros do Trabalho e Previdência Social e Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica, o anteprojeto de lei dispondo sôbre a reforma habitacional, que solicito seja considerado nos têrmos do artigo 4.º do Ato Institucional.

Brasília, 27 de maio de 1964. — *H. Castello Branco*

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º 62 DE 1964 DO MINISTRO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

Rio de Janeiro, 20 de maio de 1964

Excelentíssimo Senhor Presidente da República

Tenho a honra de submeter a Vossa Excelência, com proposta de encaminhamento ao Congresso Nacional, nos têrmos do artigo 4.º do Ato Institucional, o projeto de reforma habitacional, conjuntamente elaborado pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Planejamento e Coordenação Econômica.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de nosso mais profundo respeito e consideração. — *Arnaldo Lopes Sussekind,* Ministro do Trabalho e Previdência Social — *Roberto de Oliveira Campos,* Ministro Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

O PROBLEMA

A carência habitacional no Brasil, enfàticamente exposta aos olhos de todos nos agrupamentos de condições subumanas que ferem as cidades de maior população, tornou-se um dos mais graves problemas nacionais Suas raízes prendem-se à mudança de ordem social da economia nacional.

O crescimento impôsto às cidades, de modo tumultuário, em ritmo apressado, num incremento médio de expansão, no decênio 1950-1960, de 63% desfigurou-lhes a fisionomia, incapazes que foram de planejar e ordenar o desenvolvimento comunitário. As novas exigências de conforto e higiene, de outro lado, resultantes do aprimoramento dos estilos de vida, importaram na necessidade de melhores padrões de habitação.

Êsses fatôres, conjugados à inflação, acumularam um *deficit* habitacional de graves proporções. *Deficit* quantitativo e qualitativo de moradias, que, numa populaçao de 75 milhões de habitantes, cifra-se em cêrca de 8.000.000 de habitações. Isso equivale a afirmar que metade da população brasileira não conhece o confôrto da habitação segundo os critérios e padrões de países desenvolvidos. Do total dos abrigos ora existentes apenas preenchem condições de habitabilidade 25% das casas no Norte, 12% no Nordeste, 44%, no Leste, 48% no Sul e 17% no Centro-Oeste.

A êsse enorme lastro, acumulado em mais de meio século, soma-se, anualmente, o *deficit* da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em tôrno de 3% ao ano, em 2.200.000 de habitantes, o equilíbrio só seria atingido com a oferta de cêrca de 440.000 novas habitações, cada doze meses. ses.

Dentre as causas do agravamento do problema, avulta, entre tôdas, a inflação, que, desde 1940, projeta-se na economia nacional distorcendo-a e subvertendo-a. Por efeito dela e como garantia contra a desvalorização monetária houve maciças aplicações financeiras em imóveis, particularmente nos primeiros anos de após guerra, em alguns centros afetados por uma febre especulativa, conquanto no conjunto do país, persistisse um subinvestimento em habitações. Paralelamente proliferam os loteamentos tanto nas zonas urbanas como nas suburbanas, divididas estas em pequenas parcelas e expulsa a agricultura para ceder lugar a êsse singular surto comercial.

Ultra valorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, a classe operária foi dêle arrecada, incapaz de concorrer à compra de lotes e à construção de casas, pelos altos custos atingidos. A êsse processo de alijamento foi também levada a classe média inferior, com rendimentos pouco superiores a três vêzes o salário-mínimo.

Não puderam tais camadas da população — o operariado e a classe média inferior — dispor de reservas suficientes para a aquisição de imóveis a curto prazo, com entrada de parte substancial do preço, dado o baixo índice de suas poupanças. Sòmente poderiam habilitar-se à casa

própria se lhes fôsse assegurado o financiamento a longo prazo, com prestação inicial módica. A par disso, a construção de casas para aluguel, em virtude da mesma causa, foi desestimulada, com o congelamento de preços estabelecido pelas leis de emergência do inquilinato.

Com o aceleramento do ritmo inflacionário, concentrou-se a atividade imobiliária em setor mais restrito, limitado às incorporações de edifícios urbanos, cujo preço fôsse pago durante o período da construção.

Nessa modalidade de operações, além do operariado e da classe média inferior, a própria classe média, no setor intermediário, passou a ver frustradas suas expectativas de adquirir a casa própria. Chegou-se, neste ano de 1964, a perspectiva de a habitação ser apenas acessível ao rico, ou a pessoa com renda mensal superior a 10 vêzes o salário-mínimo.

Em síntese verifica-se que o problema da insuficiência de habitações populares é fundamentalmente de natureza financeira, já que:

a) os adquirentes de casas populares não dispõem de poupanças em montante suficiente para pagá-las à vista, ou mesmo a prazo curto ou médio;

b) esta massa de população, por conseguinte, só poderá obter habitação condigna se houver poupanças de outras pessoas que se interessem por êstes investimentos, e se disponham: a alugar as casas, ou a financiar a sua venda a longo prazo e juros baixos, dentro da capacidade de pagamento dos adquirentes;

c) o investimento em habitação como forma de obter rendimentos através de aluguel foi pràticamente eliminado no Brasil pelas leis de inquilinato e pela existência de aplicações alternativas mais lucrativas.

d) o financiamento da venda de imóveis a longo prazo, tal como qualquer forma de recebimento a prazo de um montante em moeda nominal pràticamente inexistente no país por fôrça da inflação, pois o credor se vê privado de seu capital na medida em que progride o aumento geral de preços.

Êstes fatôres contribuem para reduzir ou desorganizar o mercado de construção de habitações populares, impedindo que através da modernização da indústria de construção, se obtenha a redução do seu custo, facilitando a aquisição pelas classes de menor poder de compra.

O ASPECTO ECONÔMICO

Diante dessa conjuntura, aos setores mais necessitados de habitação restou apenas o financiamento ou a aquisição de casas pela Caixa Econômica Federal, Institutos de Aposentadoria e Pensões e Fundação da Casa Popular, no âmbito federal.

As Caixas Econômicas só conseguem manter êste tipo de operação porque dispõem de um volume de poupanças populares que, pelo nível de educação dos seus titulares, ou pelo seu pequeno valor unitário, não procuram aplicações defendidas contra a inflação. Os IAPs aplicando nestes financiamentos suas reservas técnicas contribuiram, por essa forma, para agravar sua condição de equilíbrio financeiro originada com a falta de pagamento das contribuições do Govêrno e muitos empregadores.

A Fundação da Casa Popular, só pode operar porque recebe anualmente recursos de natureza tributária.

Essas entidades, para atender a seus programas, simplesmente não tomaram conhecimento da inflação. Concederam financiamentos a longo e médio prazo, em prestações fixas, empréstimos àvidamente baseados, por meio de favores e pressões, não raro, em benefício de poucos privilegiados. Conseguiram, alguns, uma solução ao problema individual, a custa de renda transferida de outros setores, os quais, na realidade, pagaram a inflação. Todavia, êsse sistema revelou-se suícida no seu desenvolvimento e na sua projeção pelo tempo. Com efeito, limitados os recursos de aplicação, a reversão do capital e juros, ao prazo de 20 anos, não correspondeu, feita a atualização do valor da moeda, a 30% de seu valor. A reaplicação dos meios, que asseguraria constante oferta de novos financiamentos e casas, sofreu desgaste permanente, traduzido na diferença entre o valor nominal e o real da moeda.

O quadro abaixo dá bem a idéia da apontada distorção:

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
179

AMORTIZAÇÃO DE UMA CASA NO VALOR APROXIMADO DE 1,4 MILHÕES (EM DEZEMBRO DE 1963) EM 20 ANOS, JUROS DE 5 % AO ANO

Custo da casa em 1943 = Cr$ 20.826

Índice de Preços (1)		Anuidade Nominal		Anuidade	Salário Mínimo Anual (5)	% do Salário-Mínimo	
		Valor Corrente (2)	Valor Real (3)	Corrigido (4)		Anuidade Nominal (6)	Anuidade Corrida (7)
1943	100	—	—	—	—	—	—
1944	127	1.599	1.259	2.031	4.560	35,1	
1945	145	1.599	1.103	2.319	—	—	—
1946	170	1.599	941	2.718	—	—	—
1947	185	1.599	864	2.958	—	—	—
1948	202	1.599	792	3.230	—	—	—
1949	216	1.599	740	3.454	—	—	—
1950	240	1.599	666	3.838	—	—	—
1951	283	1.599	565	4.525	—	—	—
1952	315	1.599	508	5.037	14.400	11,1	35,0
1953	364	1.599	439	5.822	—	—	—
1954	460	1.599	348	7.355	28.800	5,6	25,5
1955	535	1.599	299	8.555	—	—	—
1956	639	1.599	250	10.218	45.600	3,5	22,4
1957	731	1.599	219	11.689	—	—	—
1958	826	1.599	194	13.208	—	—	—
1959	1.136	1.599	141	18.165	72.000	2,2	25,2
1960	1.474	1.599	108	23.569	115.200	1,4	20,5
1961	2.020	1.599	79	32.300	161.280	1,0	20,0
1962	2.881	1.599	56	46.067	—	—	—
1963	4.955	1.599	32	79.230	252.000	0,6	35,0
Total		31.980	9.603	286.288		—	—

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
180

O quadro acima mostra que o comprador da casa pagou, em têrmos reais, apenas 30% do que deveria ter pago, se tivesse havido estabilidade monetária. O financiador da casa, além de não obter qualquer remuneração pelo seu capital, recebeu menos de 50% do preço financiado.

A prestação anual de amortização e juros, que no primeiro ano de contrato representava 35% do salário mínimo vigente, mantida em cruzeiros nominais, ao fim do contrato representava menos do que 1% do salário mínimo. Se essa anuidade fôsse corrigida em função da perda de poder aquisitivo da moeda, ainda assim teria sido gradualmente reduzida, como percentagem sôbre o salário mínimo em vigor em cada ano, pois o salário mínimo tende a aumentar em têrmos reais, isto é, em ritmo mais rápido do que a depreciação da moeda, por fôrça do desenvolvimento econômico do País.

Não é possível esperar, por conseguinte, que qualquer poupança procure voluntàriamente aplicações nesse setor. E aquelas entidades públicas que investem em financiamentos dêsse tipo, em têrmos reais reduzem permanentemente as suas aplicações, pois recebem como amortização e juros dos investimentos já feitos, uma pequena parcela do capital mutuado.

Os Institutos de Aposenadoria e Pensões viram-se com o aumento de seus encargos essenciais, tolhidos em operar em setor tão pouco rentável. Com recursos limitados, ano a ano percentualmente menores, foram forçados a, pràticamente, suprimir as atividades das carteiras imobiliárias. A aplicação imobiliária revelou-se fator de empobrecimento congelada em sua renda, que deveria ser destinada ao pagamento de aposentadoria e pensões, reajustadas de acôrdo com o aumento de custo de vida.

A Fundação da Casa Popular, alimentada há mais de 15 anos com dotações orçamentárias, após construir 17.000 residências em todo o território nacional, mal pode hoje arcar com o pagamento de sua fôlha de empregados. As amortizações mensais permaneceram as mesmas da data de venda das casas, e seus encargos cresceram na base da moeda atual. Não pôde reinvestir, condenada à imobilidade.

Grave ainda é o que se verifica nos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica, cujos recursos, em grandes proporções, resultam das pequenas poupanças acúmuladas em cadernetas de depósito popular, pelas camadas mais pobres da população. O quadro abaixo indica a evolução dos depósitos populares voluntários na Caixa Econômica Federal do Estado da Guanabara nos últimos anos. Foram dali excluídos deliberadamente, todos os demais depósitos voluntários e os compulsórios, para caracterizar apenas o que ocorre com a parcela mais pobre da população.

DEPÓSITOS POPULARES NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DO ESTADO DA GUANABARA

Em milhões de cruzeiros

ANO	Saldo em 31-12	Acréscimo n/ ano	Valor a preço de 1963 *
1950	11.512	—	53.300
1960	13.513	2.001	48.647
1961	17.609	4.096	46.136
1962	21.564	3.955	39.089
1963	26.920	5.356	26.920

* Índices de preço da FGV — custo de vida no Estado da Guanabara

Verifica-se por êsse quadro, que — o valor dos depósitos atuais representam apreços constantes, a metade do valor dos depósitos de 1959 — e não obstante a inflação, os depositos popopulares ainda mostram aumento em moeda nominal documentando o pouco conhecimento dos depositantes sôbre os efeitos da inflação ou a inexistência de alternativas de aplicação para as pequenas poupanças que conseguem formar. Quando se verifica o que aconteceu êsses depósitos por fôrça da inflação, é possível medir em tôda a sua extensão, a injustiça que se contém no processo inflacionário em geral, e especialmente, no financiamento em moeda corrente concedido pelas Caixas Econômicas. O quadro abaixo calcula a perda de capacidade aquisitiva dêsses depósitos populares entre os anos de 1959 e 1963 demonstrando que os titulares dêsses depósitos, sòmente neste período, perderam, em moeda de 1963, 46 bilhões de cruzeiros.

181
PL Nº 2006/1964
Lote: 43
Caixa: 61

PERDA DE VALOR POR FÔRÇA DA INFLAÇÃO NOS DEPÓSITOS POPULARES NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO ESTADO DA GUANABARA

Em milhões de cruzeiros

ANO	EM CRUZEIROS CORRENTES			EM CRUZEIROS DE 1963		
	Saldo em 31-12	Acréscimo no ano	Juros creditados	Saldo e Acrescimos	Juros	Perda de Valor
1959	11.512	—	471	51.344	2.100	— 37.732
1960	—	2.001	531	6.903	1.832	— 3.070
1961	—	4.096	665	10.609	1.742	— 4.771
1962	—	3.955	867	6.684	1.465	— 1.264
1963	—	5.356	1.068	5.356	1.068	+ 1.068
Total	—	—	—	—	8.207	— 45.769

Os beneficiários desta transferência foram os devedores de empréstimos concedidos pela Caixa Econômica do Estado da Guanabara, em geral pessoas da classe média. A transferência da renda na hipótese ocorreu, por conseguinte, em prejuízo das pessoas mais pobres e em benefício dos de maior capacidade de renda. Uns poucos privilegiados que só no Estado da Guanabara de 1959 a 1963, conseguiram obter empréstimos a longo prazo na Caixa Econômica, aumentaram o seu patrimônio no mínimo em ..... Cr$ 46 bilhões à custa de depósitos populares.

A SOLUÇÃO PROPOSTA

A solução de *deficit* habitacional resume-se, como foi dito, em canalizar para êstes investimentos um volume suficiente de poupanças. Esta canalização pode ser feita:

a) por meios compulsórios, utilizando o Estado o seu poder tributário para formar poupanças e aplicá-las, na construção de casas para aluguel ou venda a prazo, ou

b) pela criação de atrativos para a aplicação voluntária de poupanças privadas no setor.

A primeira solução tentada com a Fundação da Casa Popular, apresenta vários inconvenientes:

a) os encargos já assumidos pelo Estado conduzem a que os deficits orçamentários sejam a regra, em todos os níveis de govêrno. Aumentos de tributos são necessários sòmente para que o Estado possa se desincumbir das responsabilidades atuais;

b) a utilização do poder tributário para forçar poupança contribui sempre para aumentar as pressões inflacionárias, pois nunca se consegue obter uma distribuição de tributos que sòmente recaia sôbre aquêles que têm capacidade de poupar. Grande parte da nova carga tributária imposta é transferida através dos preços de bens e serviços, e mesmo pelo consumidor final, que no caso de ser assalariado, aumenta a sua pressão para obter revisões salariais. Esta transferência é facilitada pelo próprio processo inflacionário, pois não há resistência a que ela seja efetivada;

c) a reunião em mãos do Estado, dos recursos arrecadados sob a forma de tributos, leva a que êle se torne construtor de casas, no que se conduz com menor eficiência do que o setor privado;

d) o financiamento de casas populares em mãos do Estado reveste-se sempre de caráter assistencial desnecessário, quando não demagógico, e em condições anti-econômicas.

Encontra-se pois o Estado na contingência de promover a extraordinária tarefa de proporcionar as condições para corrigir tão grave anomalia. Tarefa tão gigantesca não pode ficar entregue, de modo integral, ao esfôrço governamental, que não teria meios para realizá-la, sem quebra da estrutura econômica dedicada a outros fins produtivos. Não se cogita de tornar públicos recursos privados, com sacrifício de todos em favor de muitos. Trata-se de criar condições institucionais, que incentivem e canalizem parte das poupanças nacionais ora extraviadas, para investimentos em habitação criando solução permanente para o financiamento a médio e longo prazo.

O projeto se baseia em duas ordens de providências:

a) criação de condições legais para os contratos de venda, construção, ou financiamento de construção ou aquisição de habitações, com correção monetária, de forma a dar segurança jurídica e disciplinar um tipo de operação que já vem sendo praticada, embora de forma tímida e limitada;

b) instituir, dentro do sistema financeiro nacional o setor especializado de financiamento dos investimentos em construção imobiliária.

A disciplina dos contratos imobiliários corrigidos é indispensável, pois sôbre ela se fundará todo o esquema do sistema financeiro da habitação: aplicados suas disponibilidades em créditos corrigidos contra a inflação o sistema financeiro da habitação, além de preservar os capitais à sua disposição tem condições para assegurar a mesma proteção contra a inflação aos recursos que nêle forem depositados ou que êle captar no mercado de capitais para a expansão das suas atividades.

Para o fim, o projeto de lei ora apresentado confia à atividade pública a disciplina dos investimentos privados, orientando-os e controlando-os. A interferência estatal limitou-se além do aspecto financeiro, a medidas de coordenação, incentivando a economia particular, sem privilegiá-la.

Com o propósito de unificar, dentro da mesma orientação, a atividade imobiliária, ora dispersa em órgãos federais e locais descoordenados, criou-se um *Sistema Financeiro,* com estrutura administrativa própria. Assenta êle na permissibilidade de correção monetária dos contratos imobiliários, reservada às operações que se enquadrem nas finalidades do projeto. Os beneficiários do reajustamento da moeda deverão situar seus investimentos em habitações de interêsse social escalonadas em valores variáveis de, no máximo, até 300 vêzes o salário-mínimo da região onde assentem. Do valor total dos recursos empregados, 60 por cento devem ser aplicados em residências de valor até 50 vêzes o salário-mínimo, definida assim a preferência do projeto de lei pelo atendimento das camadas mais carecidas de habitação. São excluídos do incentivo do *Sistema* as operações de caráter especulativo, por todos os meios e formas.

A disciplina, supervisão, contrôle e coordenação dessa estrutura financeira são confiados a uma entidade nova: O Banco Nacional da Habitação. Trata-se de órgão de direito público, sob a jurisdição do Ministério da Fazenda. O seu capital será integralizado com a contribuição de 1 por cento sôbre as fôlhas de pagamento das emprêsas sujeitas a desconto para Institutos de Aposentadoria e Pensões. Operará, ainda, com recursos provenientes de depósitos de entidades governamentais, de entidades integrantes do Sistema Financeiro ou que resultem de operações realizadas pelo Banco ou que a êles estejam diretamente vinculados. E' autorizado, ainda, a tomar empréstimos do exterior e nacionais, de grande vulto.

Vincula-se a atividade do novo estabelecimento a *Sociedade de Crédito Imobiliário,* que lhe compete autorizar e fiscalizar. O Banco e as Instituições de crédito especializado poderão arrecadar as poupanças imobiliárias com a emissão de títulos de crédito, que circularão com amplas garantias, denominados letras *imobiliárias.* Tais papéis obterão larga aceitação do público, de vez que, além dos juros, valorizam-se pela correção monetária. Com os meios assim adquiridos, abre-se, largamente, a oportunidade de financiamentos a construtores de casas de interêsse social, as quais, mercê do mecanismo de crédito a que aderem poderão ser financiadas a longo prazo. A fim de evitar a sucção de recursos excessivos aos empreendimentos amparados pelo Sistema, em prejuízo das demais atividades particulares, a SUMOC limitará o valor total das emissões.

A simetria da nova estrutura é, na maneira do possível, orientada pela conjuntura econômica, guardando flexibilidade para adaptar-se às suas alterações. Não desconhece a inflação nem apóia-se nela, fugindo à provisoriedade de tais fenômenos. Vencida a atual distorção monetária o *Sistema* não ficará mutilado nem prejudicado. Terá, ao contrário, condições para proporcionar o reinvestimento de recursos, sem quebra do ritmo de financiamento.

No aspecto administrativo, o projeto suprime a *Fundação da Casa Popular,* conferindo-lhe, sob outra estrutura, novas finalidades. Constituir-se-á em órgão de orientação técnica do Banco, através de um Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, cuidando, além disso, do planejamento das medidas a serem adotadas, em escala global e regional. E' suprida, dessa forma uma lacuna no setor público cobrindo atividade fundamental e necessária ao emprêgo dos recursos do *Sistema.*

De outro lado, as carteiras imobiliárias dos Institutos cessarão suas atividades em curto prazo, absorvidos seus bens e pessoal pelo Banco. Enseja-se, com a revitalização de um setor ocioso, grande economia à Nação, possibilitando a entrega de seus recursos financeiros à gestão dêsse estabelecimento de crédito.

Orientado para o estímulo à iniciativa privada não desdenhou o *Sistema* a atividade pública. Reconhecendo que parte do deficit habitacional ora existente situa-se em setores que dificilmente serão absorvidos com a criação de um mercado de habitações de interêsse social, prevê-se a aplicação de recursos do Banco no financiamento ou refinanciamento de projetos promovidos por entidades locais, de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subumanas de habitação.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
182

O projeto não descurou o enquadramento habitacional numa política de planejamento urbanístico e de desenvolvimento regional. Previu a assistência técnica da União aos Estados e Municípios, ajudando-os a desenvolver e integrar seus planos urbanísticos de modo harmônico e coordenado. O projeto, com essa medida, deu um largo passo à formulação global do problema, inovando corajosamente, no campo habitacional.

Brasília, 20 de maio de 1964. Visto: *Arnaldo Sussekind.*

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

COMISSÃO ESPECIAL PARA DAR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 2 006/64, DE 1964, DO PODER EXECUTIVO, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL".

EMENDAS DA COMISSÃO

Nº 1

Artigo 1º - Redija-se como segue:

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

Nº 2

Artigo 2º - Redija-se como segue:

" O Govêrno 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.

Nº 3

Artigo 3º - Redija-se como segue:

" Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, / bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º - A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Nº 4

Artigo 4º - Redija-se como segue:

"Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - a construção de conjuntos habitacionais destinados a eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta / de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos de iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V - a construção de moradia para a população rural.

Nº 5

Parágrafo 4º do artigo 5º - Redija-se como segue:

" Do contrato constará obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data do contrato.

Nº 6

Ao artigo 5º inclua-se o seguinte como § 5º, renumerando-se o subseqüente:

"§ 5º - A qualquer tempo da execução do contrato a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

§ 6º - Para efeito de determinar a data do reajustamento e apurar o limite referido no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo legal da região em que se encontrar situado o imóvel.

Nº 7

Artigo 5º - Inclua-se o seguinte parágrafo:

§ 7º - Outras formas e índices para o reajustamento das

prestações e da dívida; bem como dos juros respectivos poderão ser ado
tados após exame e decisão do Conselho de Administração do Banco Nacio
nal de Habitação.

Nº 8

Artigo 6º, alíneas "a","b", "c" e "d" - Redija-se como se-
gue:

a) - tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) - que pelo menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) - que além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) - que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano.

Nº 9

Artigo 6º - alínea "e" - Redija-se como segue:

e) - que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida.

Nº 10

Art. 7º - Acrescente-se o inciso:

IV - pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Nº 11

§ 1º do Art. 8º - Redija-se como segue:

" Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjugue ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Nº 12

Art. 9º - Acrescente-se os seguintes parágrafos, renumerando-se os demais:

§ 2º - Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuidos / de modo a atender as regiões menos desenvolvidas no país.

Nº 13

Inciso I do Art. 10 -

onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"

leia-se : "60 vêzes o maior salário mínimo".

Nº 14

- Inciso II do Art. 10 -
nimo" onde se lê: "valor unitário a 200 vêzes o maior salário mí
leia-se : "valor unitário superior a 200 vêzes o salário mínimo".

Nº 15

Alínea a do § 1º do Art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se : " 60 vêzes o salário mínimo".

Nº 16

§ 2º do Art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se : "60 vêzes o maior salário mínimo".

Nº 17

§ 3º do Art. 10 -
onde se lê: "a partir do 5º ano"
leia-se : "a partir do 3º ano".

Nº 18

Art. 11 - Inclua-se como § 3º:

§ 3º - Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização e materiais de procedência estrangeira.

Nº 19

Art. 12 -
onde se lê: "Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda"
leia-se : "Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda".

Nº 20

Art. 12 - Redija-se assim o parágrafo único, passando-se a § 1º:

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o territorio nacional, mas operará de preferência usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais / entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

Nº 21

Art. 12 - Inclua-se como § 2º:

§ 2º - O Banco Nacional de Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Nº 22

Art. 13 - Redija-se assim a alínea VI:

VI - financiar ou refinanciar a elaboração e execução dos projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos.

Nº 23

Art. 13 - Inclua-se no artigo:

VIII - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas / tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo.

Nº 24

Art. 13, parágrafo único, que passa a § 1º:
onde se lê: " art. 21", leia-se "art. 22"; e
onde se lê: "na hipótese do Inciso VI do art. 4º", leia-se:
"parágrafo 2º do art. 3º".

Nº 25

Art. 13 - Inclua-se o § 2º:

§ 2º - Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Nº 26

Art. 14, Inciso IX - Redija-se assim:

IX - celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

Nº 27

Art. 15 - Acrescente-se na Alínea "a":

"para-estatais e de economia mista".

Nº 28

Artigo 17 - Redija-se como segue:

"O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ único - A aplicação de recursos em planos habitacionais / próprios, aprovados pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Nº 29

Artigo 18 - Acrescente-se mais um parágrafo:

§ 4º - Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Nº 30

Artigo 19

onde se lê no "caput": "superior a mil"

leia-se: "superior a quinhentos"

Artigo 19, parágrafo 1º - Redija-se como segue:

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentos e mil e quinhentas vêzes daquele salário mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

Nº 31

Artigo 20 - alínea VII - Redija-se como segue:

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas // tecnológicas.

Nº 32

Artigo 20 - parágrafo 1º:
onde se lê: "finalidades do inciso VI",
leia-se: "finalidades do inciso VII"

Nº 33

Artigo 20 - inclua-se como parágrafo 3º:

§ 3º - Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional de Habitação, serão destinados anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Sêrviço Federal de Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Nº 34

Artigo 22 - Redija-se como segue:

Art. 22 - O Poder Executivo transferirá para o patrimônio do Banco Nacional de Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º - O Banco Nacional de Habitação destinará êsses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações / de interêsse social, por êle prèviamente aprovados, recebendo o respectivo valor dos compradores das habitações construídas.

§ 2º - O preço dos terrenos referidos neste artigo, efetivamente recebido pelo Banco Nacional de Habitação, será incorporado ao seu capital.

§ 3º - O Banco poderá receber de autarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelo Govêrno Federal terrenos / de propriedade destas para serem destinados, na forma dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interêsse social, entregando às entidades proprietárias, na medida do respectivo recebimento, o preço de venda dos mesmos, inclusive juros e reajustamentos, deduzidos de sua comissão na operação.

Nº 35

Artigo 22 - Acrescente-se mais dois párágrafos:

§ 4º - O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 5º - No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o dominio de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Nº 36

Artigo 24 - Redija-se como segue:

Artigo 24 - Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico - financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração / escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3º - Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 22, parágrafo segundo, alínea c, terá mandato de 2 anos.

Nº 37

Artigo 28 - inciso V

onde se lê:" nome, ação,"

leia-se: "nomeação"

Nº 38

Artigo 30 - Redija-se assim o "caput"

Art. 30 - O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar, serão admitidos mediante concurso de provas ou provas e títulos.

Nº 39

Artigo 30 - Redija-se assim o § 2º:

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

Nº 40

Artigo 31 - § 1º

onde se lê: "sob a forma anônima, observado"

leia-se sob a forma anônima, de ação nominativa, observado"

Nº 41

Artigo 32 - acrescente-se como parágrafo 5º:

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Nº 42

Artigo 49 - Redija-se como segue, acrescentando-se um parágrafo:

Art. 49 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão de Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas ou provas e título.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Nº 43

Redija-se como segue:

Art. 50 - O Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) assistir o Govêrno Federal na formulação da política nacional de habitação;

b) promover pesquisas e estudos relativos ao deficit habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação;

c) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, as quais deverão necessàriamente ser acompanhadas de programas educativos de desenvolvimento e organização de comunidade;

d) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

e) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

f) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;

g) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

h) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas à construção de conjuntos habitacionais;

i) celebrar acôrdos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

j) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos têrmos do Art.22;

l) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

m) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas

por calamidades públicas.

Parágrafo 1º - Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo sòmente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no parágrafo 2º do Art. 3º.

Parágrafo 2º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Nº 44

Inclua-se como art. 51, renumerando-se os demais:

Art. 51 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecido em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro de Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

Nº 45

Com a nova numeração o Art. 58 passará a ter a seguinte redação:

Art. - A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro de habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 (noventa) dias, sugestões e normas, em consonância com sistema financeiro da habitação, referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º - Os órgãos de que trata o parágrafo 2º celebrarão convenio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo relativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada, às entidades convenentes, ratcio financeiro anual que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinqüenta por cento (50%) da renda líquida atual efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º - Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nessa hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º - A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Grupo de Trabalho de Brasilia.

§ 6º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º - Os contribuintes dos IAPS, inscritos e classificados rigorosamente de acôrdo com a legislação então em vigor terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Nº 46

Acrescente-se como Art. 60 e 61:

Art. 60 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 61 - O Banco Nacional de Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Nº 47

Acrescente-se no parágrafo único do art. 59, renumerado para 62:

Parágrafo único - Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Comissão Especial, 10 de junho de 1964.

Milton Cabral - Presidente

Franco Montoro - Relator

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

PROJETO Nº 2.006-C DE 1964

República dos Estados Unidos do Brasil

Câmara dos Deputados

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º

EMENDAS DO SENADO AO PROJETO Nº 2.006-B, de 1964 (da Câmara dos Deputados) QUE INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERÊSSE SOCIAL.

DESPACHO:

Ao arquivo em de de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidenfe da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

.....

Autor: .....

Discussão única .....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final .....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em ..... de ..... de 19.....

Sancionado em ..... de ..... de 19.....

Promulgado em ..... de ..... de 19.....

Vetado em ..... de ..... de 19 .....

Publicado no "Diário Oficial" de ..... de ..... de 19.....

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
201

- A Diretoria de Comunicações - Mem (8ª Vara)
Em 15-7-64

1º Secretário

DIRETORIA DE COMUNICAÇÕES
02781 14 JUL 64
CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD

607

14 de julho de 1964

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, a fim de que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado Federal aprovou, com emendas, o projeto de lei (nº 2 006-B, de 1 964, na Câmara e nº 75, de 1 964, no Senado) que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

2. Em anexo, encaminho a Vossa Excelência o autógrafo referente às emendas em aprêço, bem como, em devolução, um dos da proposição primitiva, oriunda dessa Casa.

3. Para acompanhar o estudo das emendas do Senado nas Comissões competentes da Câmara dos Deputados, na forma do art. 39, § 1º do Regimento Comum, foi designado o Senhor Senador Mem de Sá, relator da matéria na Comissão de Projetos do Executivo.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha perfeita estima e distinta consideração.

Senador Dinarte Mariz
1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado José Bonifácio
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
LS/.

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES - CD

S I N Ó P S E

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, de 1 964

nº 2 006-B, de 1 964 - na Câmara dos Deputados

Institui sistema para promover a construção de habitação de interêsse social.

Lido no exp. de 26.6.64. Publicado no Diário do Congresso Nacional de 27.6.64.

Às Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças, em 26.6.64.

Em 7.7.64 - São lidos os seguintes pareceres:

nº 449/64 - da Comissão de Projetos do Executivo, relatado pelo Senhor Senador Mem de Sá, favorável com emendas;

nº 450/64 - da Comissão de Finanças, relatado pelo Senhor Senador Daniel Krieger, pela aprovação.

Incluido o Projeto na Ordem do Dia da sessão extraordinária de 8.7.1964.

Na sessão extraordinária de 8.7.64 são lidas as emendas ns. 84 a 120. Usa da palavra o Sr. Senador Antonio Carlos, para justificar emenda de sua autoria. Em seguida a discussão é encerrada e o Projeto sai da Ordem do Dia, para audiência das Comissões de Constituição e Justiça sôbre o Projeto e as emendas e das Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças sôbre as emendas de Plenário.

Em 9.7.1964 é aprovado o Requerimento nº 219, de 1 964, de urgência para o Projeto, nos têrmos do art. 326,nº 5.b, do Regimento.

Em seguida são proferidos os pareceres das Comissões de Constituição e Justiça, Projetos do Executivo e de Finanças, respectivamente pelos Srs. Senadores Afonso Arinos,Mem de Sá e Daniel Krieger.

Passando-se à votação, registam-se os seguintes resultados:

E' aprovado o Projeto, ficando prejudicado o substitutivo (emenda nº120).

São aprovadas as emendas ns. 1 a 63, 66 a 84, 87 a 89; 91 a 93; 98 (subemenda substitutiva); 100 a 104; 106 a 109 (com subemenda) 112, 113, 116, 118 e 119.

A Matéria vai à Comissão de Redação.

Em 10.7.64 é lida a redação final.

Incluida na Ordem do Dia da sessão de 13.7.64.

Em 13.7.64 é retirada da Ordem do Dia a redação final em virtude de questão de ordem do Sr. Senador Mem de Sá, por falta de distribuição de avulsos.

Em 14.7.64 é aprovada a redação final constante do Parecer nº 487/64, da Comissão de Redação.

À Câmara dos Deputados, com o ofício nº 607, de 14.7.64.

3

S I N Ó P S E

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, de 1 964

nº 2 006-B, de 1 964 - na Câmara dos Deputados

Institui sistema para promover a construção de habitação de interêsse social.

Lido no exp. de 26.6.64. Publicado no Diário do Congresso Nacional de 27.6.64.

Às Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças, em 26.6.64.

Em 7.7.64 - São lidos os seguintes pareceres:

nº 449/64 - da Comissão de Projetos do Executivo, relatado pelo Senhor Senador Mem de Sá, favorável com emendas;

nº 450/64 - da Comissão de Finanças, relatado pelo Senhor Benador Daniel Kiieger, pela aprovação.

Incluido o Projeto na Ordem do Dia da sessão extraordinária de 8.7.1964.

Na sessão extraordinária de 8.7.64 são lidas as emendas ns. 84 a 120. Usa da palavra o Sr. Senador Antonio Carlos, para justificar emenda de sua autoria. Em seguida a discussão é encerrada e o Projeto sai da Ordem do Dia, para audiência das Comissões de Constituição e Justiça sôbre o Projeto e as emendas e das Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças sôbre as emendas de Plenário.

Em 9.7.1964 é aprovado o Requerimento nº 219, de 1 964, de urgência para o Projeto, nos têrmos do art. 326,nº 5.b, do Regimento.

Em seguida são proferidos os pareceres das Comissões de Constituição e Justiça, Projetos do Executivo e de Finanças, respectivamente pelos Srs. Senadores Afonso Arinos,Mem de Sá e Daniel Krieger.

Passando-se à votação, registam-se os seguintes resultados:

E' aprovado o Projeto, ficando prejudicado o substitutivo (emenda nº120).

São aprovadas as emendas ns. 1 a 63, 66 a 84, 87 a 89; 91 a 93; 98 (subemenda substitutiva); 100 a 104; 106 a 109 (com subemenda) 112, 113, 116, 118 e 119.

A Matéria vai à Comissão de Redação.

Em 10.7.64 é lida a redação final.

Incluida na Ordem do Dia da sessão de 13.7.64.

Em 13.7.64 é retirada da Ordem do Dia a redação final em virtude de questão de ordem do Sr. Senador Mem de Sá, por falta de distribuição de avulsos.

Em 14.7.64 é aprovada a redação final constante do Parecer nº 487/64, da Comissão de Redação.

À Câmara dos Deputados, com o ofício nº 607, de 14.7.64.

INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL.

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
205

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional de Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2.º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

Capítulo IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida e de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pes-

quisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam as normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação, quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias.

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
206

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
207

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituidas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da

Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações.

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas espe-

cializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de credito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensao da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de credito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3.º Às sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias', no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de credito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro, ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade, e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a ex-

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
208

pedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1.º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6.º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter- Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
209

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPITULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos de impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acôrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com

a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades conveniantes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 25 de junho de 1964.

Projeto de Lei nº 2006-B, de 1964.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
210

À Comissão Especial.
Em 15.7.64

Emendas do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 75, de 1964 (n.º 2.006-B/64, na Casa de origem), que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

N.º 1

Substitua-se a ementa:

"Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento."

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra *a*:

Substitua-se o inciso *a*:

"*a* — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um nôvo inciso *b*:

"*b* — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras *b*, *d*, *e*:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo item *c* pelo nôvo item *d*:

"*d*) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente."

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra *e*:

Onde se diz:

"8% a. a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra *f*:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7.º — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º — Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação."

N.º 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou como a sua coobrigação" COM L

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
211

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:
Substituam-se as palavras finais:
"do mesmo"
por:
"da mesma"

N.º 17

Ao art. 9.º, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9.º, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

Suprima-se o § 3.º do art. 9.º.

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tôda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do artigo 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.
§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

N.º 24

Acrescente-se um nôvo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais.

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um nôvo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisòriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3.º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:
Suprimam-se as palavras finais:
"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:
Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:

Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento,* a palavra *seguro.*

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:
Acrescentar, *in fine*:

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:
Suprimir as palavras:
"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3.º — O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4.º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância coresponden-te a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um nôvo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5.º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput,* dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

I — onde se lê "valor da construção", leia-se "custo da construção";
II — onde se lê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";
III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:
Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um nôvo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:

Substitua-se a expressão

"de acôrdo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"

por:

"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:

Transfira-se o § 2.º dêste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:

Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais, e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1.º — O Banco poderá também receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no § anterior nenhum tributo federal recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:

Letra *b*:
onde se lê:
"6 Conselheiros",
leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra *c*:
onde se lê:
"três Diretores",
leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2.º do art. 24, letra *c*:
onde se lê:
"dois Diretores",
leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:
Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:
"comprovada capacidade" (exclusive)
Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:
Dê-se a seguinte redação aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:
"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.
§ 2.º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:
Acrescentar, *in fine,* as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:
Onde se lê:
"publicarão",
leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:
Onde se diz:
"dentro de 60 dias",
diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:

Acrescentar, depois da palavra *seguro,* as seguintes palavras:

"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

N.º 52

Ao art. 36, § 4.º:

Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:

"no Banco do Brasi, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:
Onde se diz:
"O Banco Nacional de Habitação manterá",
diga-se:
"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".
Art. 38, § 1.º:
Onde se diz:
"pelo BNH",
diga-se:
"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:
Onde se lê:
"provas de publicação",
leia-se:
"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:
"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"constantes de seu último balancete mensal."

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"ou com a coobrigação dêste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:
"Às Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra *g*:
Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:
Onde se lê:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",
leia-se:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas";
e onde se lê:
"letras de emissão",
leia-se:
"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação:
"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:"

N.º 62

Aos artigos 45, 46 e 47, *caput*:
Onde se lê:
"letras imobiliárias"
leia-se:
"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:
Acrescente-se, *in fine*:
"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"e orientado por um Conselho Técnico"

Ao art. 50, § 3.º:
Suprima-se

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:
Suprimam-se as palavras finais
"mediante concurso público de provas e títulos".

N.º 66

Ao art. 51, letra *h*:
Substitua-se pelo seguinte:
"*h* — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra *i*:
Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra *j*:
Substitua-se pela seguinte:
"*j* — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistilos para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra *c:*
Onde se diz:
"inferior a 50 vêzes",
diga-se:
"inferior a 60 vêzes."

N.º 70

Ao art. 54, letra *d:*
Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:
"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:
Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:
"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:
Acrescentar, depois das palavras "promitente comprador", as palavras:
"promitente cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:
Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:
"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:
Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.
"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Onde se lê:
"os órgãos referidos no parágrafo anterior",
leia-se:
"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Substituam-se as palavras finais "abrangidas por êste e o parágrafo anterior" pelas seguintes:
"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):
Onde se lê:
"parágrafo segundo",
leia-se:
"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):
Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:
"em Brasília'.

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):
Onde se diz:
"órgãos integrantes",
diga-se:
"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:
Suprima-se

N.º 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64 — A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-Lei n.º 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único — O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

N.º 82

Ao Art. 1.º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

N.º 83

Ao Art. 6.º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único — As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

N.º 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8.º:

"IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acôrdo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por êste, e fiscalizadas por ambos."

N.º 85

Ao Art. 9.º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos",

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos."

N.º 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11 — Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

N.º 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ — Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo."

N.º 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ — O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei."

N.º 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

"IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;"

N.º 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4.º:

"§ 4.º — Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

N.º 91

Substituir o § 2.º do art. 21:

"Art. 21 — .....

.....

§ 2.º — Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

N.º 93

Dê-se nova redação ao § 2.º do art. 32:

"§ 2.º — As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no B.N.H."

N.º 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ — As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a co-obrigação de outras emprêsas privadas."

N.º 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5.º, com o seguinte teor:

"§ 5.º — Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate."

N.º 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. — As Letras Imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de regaste inferior a 2 (dois) anos."

N.º 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

" — estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ — Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

N.º 98

Inclua-se, como artigo 53:

"Art. 53 — Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único — Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão *causa mortis* e *inter vivos* relativos à primeira transferência de propriedade."

N.º 99

Ao art. 60, *in fine*:

Onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal",

substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal."

N.º 100

Ao art. 60, § 2.º:

Acrescente-se, depois das palavras "Sociedades de Economia Mista", o seguinte: "excluído o Banco do Brasil".

N.º 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de "Caixas Econômicas Federais", as seguintes palavras: "Caixas Militares e IPASE".

N.º 102

Acrescente-se, onde couber:

"Art. — O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, às suas subsidiárias ou emprêsas sob o controle direto das mesmas, cujos *deficits* operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal."

N.º 103

Acrescentar ao Capítulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

"Art. — Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único — Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País."

SENADO FEDERAL, EM 14 DE JULHO DE 1 964

Camillo Nogueira da Gama

Camillo Nogueira da Gama
Vice-Presidente, no exercício da Presidência

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
213

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÕES PERMANENTES - CD - COORDENAÇÃO
14

COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PARA DAR PARECER AO PROJETO Nº 2.006/64, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL", DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial designada para dar parecer ao Projeto nº 2.006/64, em reuniões realizadas nos dias 16 e 17 do corrente, com a presença dos Senhores Milton Cabral - Presidente, Aderbal Jurema - Vice-Presidente, Franco Montoro - Relator, Carlos Murilo, Lyrio Bertolli, Antônio Feliciano, Osni Régis, Stélio Maroja, Oséas Cardoso, Roberto Saturnino, José Barbosa, Braga Ramos, Arnaldo Nogueira, Adolfo de Oliveira, Leão Sampaio, Mário Covas e Guilherme Machado, na reunião do dia 16 e dos Senhores Milton Cabral - Presidente, Franco Montoro - Relator, Carlos Murilo, Osni Régis, Lauro Leitão, Stélio Maroja, Oséas Cardoso, José Barbosa, Augusto Novais, Costa Cavalcanti, Horácio Bethônico, Heitor Dias, Leão Sampaio e Mário Covas na reunião do dia 17, apreciando as emendas do Senado Federal ao projeto, deliberou:

a) rejeitar as emendas nºs: 2, 4, 7, 11, 20, 25, 26, 29, 30, 45, 47, 64, 65, 67, 73, 78, 80, 84, 85, 89, 92 e 102;

b) aprovar as demais emendas, dando-se ao "caput" da emenda nº 23 a redação proposta pela emenda nº 86, e mantendo-se o parágrafo 3º do art. 11 do projeto da Câmara;

c) as decisões foram unânimes, excetuando-se quanto:

I) - a emenda nº 20, rejeitada contra os votos dos Senhores Augusto Novais, Leão Sampaio e Costa Cavalcanti;

II) - a emenda nº 21, aprovada contra o voto do Relator e dos Senhores Osni Régis e Lauro Leitão e abstenção do Senhor Mário Covas;

III) - a emenda nº 32, aprovada contra o voto do Relator e dos Senhores Mário Covas e Milton Cabral;

IV) - a emenda nº 47, rejeitada contra o voto do Deputado Augusto Novais;

V) - a emenda nº 86, aprovada contra o voto dos Senho-

15
M

res Osni Régis e Mário Covas.

Comissão Especial, em 17 de julho de 1 964.

PRESIDENTE

RELATOR

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: .....

República dos Estados Unidos do Brasil

2ª VIA

Câmara dos Deputados

PROJETO N.º 2.006-C DE 1964

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º

EMENDAS DO SENADO AO PROJETO Nº 2.006-B, DE 1964 (da Câmara dos Deputados) QUE INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERÊSSE SOCIAL.

DESPACHO:

em de de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. Deputado Franco Montoro, em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

.....

Autor: .....

Discussão única.....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final.....

Remessa ao Senado.....

Emendas do Senado aprovadas em..... de ..... de 19.....

Sancionado em..... de ..... de 19.....

Promulgado em..... de ..... de 19.....

Vetado em ..... de ..... de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de..... de..... de 19.....

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
218

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

N.° 2006-C, de 1964

Emendas do Senado ao Projeto nº 2006-B, de 1964 (Da Câmara dos Deputados) que institui sistema para promover a construçao de habitaçao de interêsse social.

(Projeto nº 2006-B, de 1964, emendado pelo Senado.

COORDENAÇÃO DE COM
CD - SF

PLC Nº 75/64

6.7

14 de julho de 1 964

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, a fim de que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado Federal aprovou, com emendas, o projeto de lei (nº 2 006-B, de 1 964, na Câmara e nº 75, de 1 964, no Senado) que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

2. Em anexo, encaminho a Vossa Excelência o autógrafo referente às emendas em aprêço, bem como, em devolução, um dos da proposição primitiva, oriunda dessa Casa.

3. Para acompanhar o estudo das emendas do Senado nas Comissões competentes da Câmara dos Deputados, na forma do art. 39, § 1º do Regimento Comum, foi designado o Senhor Senador Nem de Sá, relator da matéria na Comissão de Projetos do Executivo.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha perfeita estima e distinta consideração.

Senador [illegible]

A Sua Excelência o Senhor Deputado José Bonifácio
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
LS/.

Emendas do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 75, de 1964 (n.º 2.006-B/64, na Casa de origem), que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

N.º 1

Substitua-se a ementa:

"Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento."

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra *a*:

Substitua-se o inciso *a*:

"*a* — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um nôvo inciso *b*:

"*b* — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras *b*, *d*, *e*:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo item *c* pelo nôvo item *d*:

"*d*) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente."

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra *e*:

Onde se diz:

"8% a. a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra *f*:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7.º — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º — Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação."

N.º 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou como a sua coobrigação"

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - SF

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:
Substituam-se as palavras finais:
"do mesmo"
por:
"da mesma"

N.º 17

Ao art. 9.º, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9.º, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

Suprima-se o § 3.º do art. 9.º.

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tôda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do artigo 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.
§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

N.º 24

Acrescente-se um nôvo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais.

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um nôvo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisòriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3.º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:
Suprimam-se as palavras finais:
"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:
Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:

Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento,* a palavra *seguro.*

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:
Acrescentar, *in fine*:

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:
Suprimir as palavras:
"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3.º — O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4.º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância coresponden-te a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um nôvo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5.º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput,* dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

I — onde se lê "valor da construção", leia-se "custo da construção";
II — onde se lê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";
III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:
Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um nôvo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:

Substitua-se a expressão

"de acôrdo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"

por:

"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:

Transfira-se o § 2.º dêste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:

Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais, e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1.º — O Banco poderá também receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no § anterior nenhum tributo federal recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:

Letra *b*:
onde se lê:
"6 Conselheiros",
leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra *c*:
onde se lê:
"três Diretores",
leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2.º do art. 24, letra *c*:
onde se lê:
"dois Diretores",
leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:
Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:
"comprovada capacidade" (exclusive)
Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:
Dê-se a seguinte redação aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:
"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.
§ 2.º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:

Acrescentar, *in fine,* as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:
Onde se lê:
"publicarão",
leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:
Onde se diz:
"dentro de 60 dias",
diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:

Acrescentar, depois da palavra *seguro,* as seguintes palavras:
"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

N.º 52

Ao art. 36, § 4.º:

Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:
"no Banco do Brasi, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CD -
Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
222

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:
Onde se diz:
"O Banco Nacional de Habitação manterá",
diga-se:
"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".
Art. 38, § 1.º:
Onde se diz:
"pelo BNH",
diga-se:
"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:
Onde se lê:
"provas de publicação",
leia-se:
"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:
"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"constantes de seu último balancete mensal."

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"ou com a coobrigação dêste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:
"Às Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra *g*:
Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:
Onde se lê:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",
leia-se:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas";
e onde se lê:
"letras de emissão",
leia-se:
"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação:
"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:"

N.º 62

Aos artigos 45, 46 e 47, *caput*:
Onde se lê:
"letras imobiliárias"
leia-se:
"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:
Acrescente-se, *in fine*:
"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"e orientado por um Conselho Técnico"
Ao art. 50, § 3.º:
Suprima-se

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:
Suprimam-se as palavras finais
"mediante concurso público de provas e títulos".

N.º 66

Ao art. 51, letra *h*:
Substitua-se pelo seguinte:
"*h* — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra *i*:
Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra *j*:
Substitua-se pela seguinte:
"*j* — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistilos para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra *c:*
Onde se diz:
"inferior a 50 vêzes",
diga-se:
"inferior a 60 vêzes."

N.º 70

Ao art. 54, letra *d:*
Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:
"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:
Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:
"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:
Acrescentar, depois das palavras "promitente comprador", as palavras:
"promitente cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:
Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:
"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:
Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.
"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Onde se lê:
"os órgãos referidos no parágrafo anterior",
leia-se:
"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Substituam-se as palavras finais "abrangidas por êste e o parágrafo anterior" pelas seguintes:
"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):
Onde se lê:
"parágrafo segundo",
leia-se:
"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):
Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:
"em Brasília'.

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):
Onde se diz:
"órgãos integrantes",
diga-se:
"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:
Suprima-se

N.º 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64 — A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-Lei n.º 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único — O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

N.º 82

Ao Art. 1.º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

N.º 83

Ao Art. 6.º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único — As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

N.º 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8.º:

"IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acôrdo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por êste, e fiscalizadas por ambos."

N.º 85

Ao Art. 9.º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos",

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos."

N.º 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11 — Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

N.º 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ — Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo."

N.º 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ — O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei."

N.º 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

"IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;"

N.º 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4.º:

"§ 4.º — Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

N.º 91

Substituir o § 2.º do art. 21:

"Art. 21 — .....

.....

§ 2.º — Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

N.º 93

Dê-se nova redação ao § 2.º do art. 32:

"§ 2.º — As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no B.N.H."

N.º 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ — As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas."

N.º 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5.º, com o seguinte teor:

"§ 5.º — Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate."

N.º 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. — As Letras Imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de regaste inferior a 2 (dois) anos."

N.º 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

" — estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ — Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

N.º 98

Inclua-se, como artigo 53:

"Art. 53 — Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

COMISSÕES PERMANENTES
7m

Parágrafo único — Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão *causa mortis* e *inter vivos* relativos à primeira transferência de propriedade."

N.º 99

Ao art. 60, *in fine*:

Onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal",

substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal."

N.º 100

Ao art. 60, § 2.º:

Acrescente-se, depois das palavras "Sociedades de Economia Mista", o seguinte: "excluído o Banco do Brasil".

N.º 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de "Caixas Econômicas Federais", as seguintes palavras: "Caixas Militares e IPASE".

N.º 102

Acrescente-se, onde couber:

"Art. — O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, às suas subsidiárias ou emprêsas sob o controle direto das mesmas, cujos *deficits* operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal."

N.º 103

Acrescentar ao Capítulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

"Art. — Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único — Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País."

SENADO FEDERAL, EM 14 DE JULHO DE 1 964

Camillo Nogueira da Gama.

Camillo Nogueira da Gama
Vice-Presidente, no exercício da Presidência

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
223
Caixa: 61

Proj. nº 2 006-B, de 1 964 - na C.D.
" Nº 75, de 1 964 - no S.F.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
224
Caixa: 61

CÂMARA DOS DEPUTADOS

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO

Nº 2.006-B, de 1964

Redação Final do Projeto número 2.006-A de 1964, que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º O s órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2.º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução

COMISSÕES PERMANENTES
10

de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
225

construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seçao 1

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de credito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas mútuas e outras formas associativas de construcão da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2.º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro móvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10 Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
226

próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitaçao operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as

13
m

vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferencia, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias.

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
227

subordinar o sisteme financeiro de habitação a politica financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente as despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letrãs imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscri-

ção nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum*;

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29 Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
228

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especias, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituidas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades.

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
229

agências ou dependências, e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sómente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações.

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sómente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, ate o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de credito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;
b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de credito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3.º As sociedades de crédito imobiliario e vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);
d) a data do vencimento a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatóriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias', no qual serão inscritas as Letras de emissão averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de credito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de nôvo certificado em nome dêste deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
230

COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - SF - CD
21

mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter- Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

COMISSÕES PERMA... 22

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
231

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos de impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeitos do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Economica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes ratêio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, ao mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de

COMISSÕES
24

Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
232

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

12 junho 64

República dos Estados Unidos do Brasil

Câmara dos Deputados

(DO PODER EXECUTIVO)

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º

Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

DESPACHO: JUSTIÇA - ECONOMIA - LEGISLAÇÃO SOCIAL - FINANÇAS

A Comissão de Justiça em 29 de maio de 1964

PROJETO N.º 2006 DE 1964

Mensagem 126/64

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. Deputado Djaw Maluf, em 29 junho 64.

O Presidente da Comissão de Justiça

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr. , em 19

O Presidente da Comissão de

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19 .....

Ementa: .....

.....

.....

Autor: .....

Discussão única .....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final .....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em ..... de ..... de 19 .....

Sancionado em ..... de ..... de 19 .....

Promulgado em ..... de ..... de 19 .....

Vetado em ..... de ..... de 19 .....

Publicado no "Diário Oficial" de ..... de ..... de 19 .....

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
234

República dos Estados Unidos do Brasil

Câmara dos Deputados

PROJETO N.º 2.006-C DE 19 64

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º .....

.....

.....

.....

.....

DESPACHO: .....

.....

.....em..... de..... de 19.....

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. Diego Fernandes Viktor, em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

Ao Sr. ....., em 19.....

O Presidente da Comissão de .....

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

.....

Autor: .....

Discussão única.....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final.....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em..... de..... de 19.....

Sancionado em..... de ..... de 19.....

Promulgado em..... de ..... de 19.....

Vetado em ..... de ..... de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de..... de..... de 19.....

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
235

CÂMARA DOS DEPUTADOS

REDAÇÃO FINAL

Projeto nº 2.006-F, de 1964

Redação Final do Projeto n.º 2.006-E, de 1964, que "Institui a Correção Monetária nos Contratos Imobiliários de Interêsse Social, o Sistema Financeiro para Aquisição da Casa Própria, Cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências '.

CAPITULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

Art. 1º. O Govêrno 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 interêsse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de população de menor renda.

Art. 2º. O Govêrno 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.

Art. 3º. Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º. Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º. A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art 4º. Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subhumanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

Capitulo II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º. Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário-mínimo legal for alterado.

§ 1º. O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º. O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará, obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações, da dívida, ou dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

§ 9º O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
236
Caixa: 61

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam as seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quota partes comuns quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados.
b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.
c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;
d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;
e) os juros convencionais não excedam de 10% ao ano;
f) se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em fórma obrigatòriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos arts. 11 e 12.

Art. 7º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a condição da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Para os efeitos dêste artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos arts. 5º e 6º, pelos respectivos titulares desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos arts. 5º e 6º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional da Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas para construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Arts. 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Arts. 5º e 6º.

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicado em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
237

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2º Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

§ 4º Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas pencentagens de aplicação a que se refere êste artigo.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei.

Art. 12 Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão esta raplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único. Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela finaciada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 14. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos de-

pósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 15. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;
II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;
III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;
IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;
V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;
VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais obras e serviços correlatos;
VII — refinaciar as operações das sociedades de crédito imobiliário;
VIII — finaciar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no Art. 25 para realização de bens recebidos em liqüidação de garantias.

Art. 17. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizara e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;
II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;
III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limi-

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
238

tes de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitaçao;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;

X — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação a política financeira, monetaria e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 18 O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;
b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 19. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelo índices referidos no Art. 5º.

Art. 20 O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ 1º A aplicação de recurso em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

§ 2º O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3º O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH.

Art. 21. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional de Habitação.

§ 1º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º Os Institutos de Aposentadorias e Pensões recolherão, mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação

§ 3º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangida por êste artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo.

§ 5º Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 22. A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes aquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes

§ 2º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art 44 desta lei

§ 3º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao custo da construção fixado pelo profissional responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamento nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o titular do imóvel fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.

Art. 23. O Banco Nacional da Habitçaão poderá operar em:

I — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

II — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações;

III — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

IV — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário;

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
239

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S. A. e nas Caixas Econômicas Federais.

§ 3º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafo único do Art. 55 da lei.

Art. 24. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único. O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

Art. 25. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 26. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu Presidente, e com voto de qualidade;
b) de seis a nove Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
c) os Diretores do Banco.

§ 2º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*
b) O Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 27. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e, na composição inicial, 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 mandato de três anos.

§ 3º Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos.

Art. 28. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;
II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;
III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;
IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;
V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;
VI — criar ou extinguir cargo e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;
VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;
VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;
IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;
X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 29. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;
II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor.

Art. 30. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 2º;
II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;
III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;
IV — enviar ao Tribunal de Contas até 31 de janeiro de cada ano as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 31. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;
II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;
III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;
IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especias, agentes ou representantes do Banco;
V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;
VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
240

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 32. Os Diretores, referidos no artigo 26, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 33. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 34. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação par funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito do BNH.

§ 3º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 35. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário, pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário enviarão para publicação até o 10º dia de cada mês, no "Diário Oficial do Estado" onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 36. Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 37. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional de Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 38. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços

§ 3º Nas suas operações as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro ágio e deságios na colocação de letras imobiliárias e diversificações de aplicações.

§ 4º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;
b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;
c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;
d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;
e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade em relação aos prazos de suas aplicações.

Art. 40. O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentos de qualquer natureza, atos e contratos.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
241

§ 1º As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC.

§ 2º A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 41. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como prova de envio para publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas.

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados constantes de seu último balancete mensal.

Art. 42. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;
b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3º As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador salvo Letras Imobiliárias

§ 4º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas.

Art. 44. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 51);
d) a data do vencimento a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem, bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 45. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas", no qual serão inscritas as Letras nominativas averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias nominativas das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 46. As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de novo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra.

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de novo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-contínua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 47. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o eminente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 48. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Ofício de Notas ou abonada por Banco.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 49. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
242

Art. 50. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 51. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo após a data desta lei;
b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 4º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o od valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valr multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alteraçoes sucessivas do valor de Unidade Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteraçao da Unidade-Padrão até a data do resgate.

Art. 52. As Letras Imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 53. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei n: 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 54. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento de obra e dos materiais caracterisicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica·

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de hebitações de interêsse social, em terrenos do Banco ôacional da Habitação, nos têrmos do Art. 25.

j) prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acôrdo com as peculiariedades das diversas regiões do País;

n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1º Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo.

§ 2º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 55. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único. O Servico Federal de Tabitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de tividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 56. Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pesoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alie-

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
243

nação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salrio-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão, causa mortes e inter vivos relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 57. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;
b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;
c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;
d) os contratos de construção. venda, ou promessa de venda a prazo, promessa de cessão e hipoteca, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 58. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;
II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;
III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 59. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas e, portanto, comuns a todos os mutuários não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbum ad verbum*, no respectivo Cartório ou Ofício mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 60. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamnte que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se promitente comprador, promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
244

Art. 61. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acôrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 63. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

§ 3º Os órgãos referidos no parágrafo 1º, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, excluído o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4º Os órgãos de que trata o parágrafo anterior, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construção residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes no mínimo, a conqüenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 5º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 6º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 7º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 8º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 64. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 65. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 66. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE aos dispositivos desta lei.

Art. 67. A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito a obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei n 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

Art. 68. Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 66, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único. Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitação de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

Art. 69. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 70. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Comissão Especial, em 23 de julho de 1964. *Aderbal Jurema*, Vice-Presidente no exercício da presidência. *Franco Montoro*, Relator.

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 11 de agôsto de 1964.

Nº 01834
Encaminha Projeto de Lei à sanção.

Senhor Ministro,

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso Projeto de Lei que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, submetido à apreciação do Congresso Nacional nos têrmos do Art. 4º do Ato Institucional.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mui distinta consideração.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Luiz Vianna Filho,
Ministro Extraordinário para os Assuntos do Gabinete Civil da Presidência da República.

Mod. G f - 08

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 10 de agôsto de 1964.

Nº 01840

Comunica remessa do Projeto de Lei nº 2.006-F, de 1964, à sanção.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para que se digne levar ao conhecimento do Senado Federal, que a Câmara dos Deputados aprovou as emendas nºs: 1, 3, 5 a 18, 21 a 24, 27, 28, 31 a 41, 43, 44, 46, 48 a 63, 66, 68 a 72, 74 a 77, 79, 81 a 83, 86 a 91, 93 a 101 e 103; e rejeitou as demais, dessa Casa do Congresso Nacional, ao Projeto de Lei nº 2.006-F, de 1964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, submetido à apreciação do Congresso Nacional nos têrmos do Art. 4º do Ato Institucional.

Outrossim, comunico a Vossa Excelência que aprovida proposição foi, nesta data, enviada à sanção.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.

A Sua Excelência o Senhor Senador Auro de Moura Andrade,
Primeiro Secretário do Senado Federal.

Mod. G f - 08

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

CAPITULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

Art. 2º. O Govêrno 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.

Art. 3º. Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboracão e execucão de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;
II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º. Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilizacão dos recursos disponíveis.

§ 2º. A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º. Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construcão de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subhumanas de habitacão;
II — os projetos municipais ou estaduais que com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;
III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;
IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solucão de problemas habitacionais definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
V — a construção de moradia para a população rural.

CAPITULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º. Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construcão de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisicão ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestacões mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da divida tôda a vez que o salário-mínimo legal for alterado.

§ 1º. O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º. O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará, obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações, da dívida, ou dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

§ 9º O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados.

b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;

e) os juros convencionais não excedam de 10% ao ano;

f) se assegure ao devedor comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatòriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos arts. 11 e 12.

Art. 7º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder com o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Para os efeitos dêste artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada nos têrmos dos arts. 5º e 6º, pelos respectivos titulares desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos arts. 5º e 6º desta lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional da Habitação;

Lote: 43
PL Nº 2006/1964 Caixa: 61
248

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acordo com o disposto nesta lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mutuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancaria em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua familia e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construidos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionarias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2º Apos 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construidos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça as condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Arts. 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Arts. 5º e 6º.

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, criterios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro da habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal citado.

§ 1º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2º Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3º Os recursos aplicados ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta lei.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
249

Art. 12 Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único. Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13. A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores.

Art. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 15. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;
II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;
III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema, que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 16. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista e as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 17. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;
II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;
III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;
IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;
V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;
VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais obras e serviços correlatos;
VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário;
VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no artigo 26 ou para realização de bens recebidos em liquidação de garantias.

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente lei;

X — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 19. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 20. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no País ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelo índices referidos no Art. 5º.

Art. 21. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ 1º A aplicação de recurso em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

§ 2º O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3º O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH.

Art. 22. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadoria e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo.

§ 5º Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 23. A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentos e mil e quinhentas vêzes aquêle salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 45 desta lei.

§ 3º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao custo da construção fixado pelo profissional responsavel pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamento nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o titular do imóvel fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

II — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações;

III — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

IV — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instlação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI, inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S. A. e nas Caixas Econômicas Federais.

§ 3º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Servico Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafos único do Art. 56 da lei.

Art. 25. O capital do Banco Nacional de Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único. O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

Art. 26. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 27. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
250

§ 1º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu Presidente, e com voto de qualidade;
b) de seis a nove Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
c) os Diretores do Banco.

§ 2º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*
b) O Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 28. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo terço e na composição inicial, 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 mandato de três anos.

§ 3º Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos.

Art. 29. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;
II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;
III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;
IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;
V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;
VI — criar ou extinguir cargo e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;
VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;
VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;
IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;
X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 30. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;
II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor.

Art. 31. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no art. 29;
II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;
III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;
IV — enviar ao Tribunal de Contas até 31 de janeiro de cada ano as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 32. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;
II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;
III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;
IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;
V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;
VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 33. Os Diretores referidos no artigo 27, § 2, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 34. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mist , controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes as Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuizo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 35. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal, através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito do BNH.

§ 3º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 36. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário, pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário enviarão para publicação até o 10º dia de cada mês, no "Diário Oficial do Estado" onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 37. Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;
II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;
III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 38. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agencias ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimento referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;
II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;
III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;
IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
251

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos ou no caso dos imóveis necessários a instalação de seus serviços.

§ 3º Nas suas operações as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta Lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, ágio e deságios na colocação de letras imobiliárias e diversificação de aplicações.

§ 4º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 40. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;
b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;
c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;
d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;
e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade em relação aos prazos de suas aplicações.

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhes fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC.

§ 2º A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 42. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como prova de envio para publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º O BNH poderá exigir quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas.

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados, constantes de seu último balancete mensal.

Art. 43. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;
b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPITULO VI

Letras Imobiliarias

Art. 44. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias.

§ 4º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderao ser garantidas com a coobrigação de outras empresas privadas.

Art. 45. O certificado ou titulo de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações,
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 52);
d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
f) a assinatura do proprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 46. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliarias Nominativas", no qual serão inscritas as Letras nominativas e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias nominativas das sociedades de credito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 47. As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no proprio certificado, efetuada pelo emitente ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;
b) mediante endôsso em prêto no próprio titulo, datado e assinado pelo endossante

§ 1º Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de novo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra.

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de novo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no Livro de Registro e no próprio titulo, mas o endossatario, que demonstrar ser possuidor do titulo com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de novo titulo em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 48. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 49. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Oficio de Notas ou abonada por Banco.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 50. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo, subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 51. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 52. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de titulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros corrente da Unidade-Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo após a data desta lei;
b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 4.º O valor nominal da letra imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate.

Art. 53. As letras imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 54. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 55. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.
b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;
c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;
d) incentivar o aproveitamento de mão-de-obra e dos materiais característicos de cada região;
e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;
f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível relacionadas com habitação e urbanismo;
g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;
h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País;
i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em terenos do Banco Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 26.
j) prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência, intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas;

m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acôrdo com as peculiariedades das diversas regiões do País;

n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1º Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo.

§ 2º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenha sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 56. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 57. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das letras imobiliárias.

Art. 58. Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão, causa mortes e inter vivos relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 59. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, promessa de cessão e hipoteca, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 60. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas e, portanto, comuns a todos os mutuários não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbum ad verbum*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionado inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
253

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamnte que os valores deles constantes sao meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da divida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 63. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 64. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 65. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

§ 3º Os órgãos referidos no parágrafo 1º, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, excluido o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4º Os órgãos de que trata o parágrafo anterior, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes no mínimo, a cinqüenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 5º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 6º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 7º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPs.

§ 8º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 66. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos proprios.

Art. 67. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 68. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE aos dispositivos desta lei.

Art. 69. O contrato de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponivel a terceiro e confere direito a obten-

ção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

Art. 70. Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma em que o Poder Executivo regulamentar, dentro do prazo previsto no parágrafo único do art. 68, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único. Setenta por cento da renda liquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

Art. 71. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 72. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 10 de agôsto de 1964

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
254

Aprovada. Em 23.7.64.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO Nº 2.006-E, DE 1964, QUE "INSTITUI A CORREÇÃO MONETÁRIA NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS DE INTERÊSSE SOCIAL, O SISTEMA FINANCEIRO PARA AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA, CRIA O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), AS 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 Govêrno 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 interêsse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2º - O Govêrno 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.

Art. 3º - Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos dis

poníveis.

§ 2º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º - Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V - a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º - O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º - O resjustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º - Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º - Do contrato constará, obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestaçao mensal de amortizaçao e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º - Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º - Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º - Outras formas e índices para o reajustamento das prestações, da dívida, ou dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 8º - Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

§ 9º - O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

Art. 6º - O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados.

b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de i - gual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

d) além das prestrações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;

e) os juros convencionais não exeedam de 10% ao ano;

f) se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previsto no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12.

Art. 7º - Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5º e 6º desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2º - O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5º e 6º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º - Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º - A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar alie

ná-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5º e 6º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º - O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I - pelo Banco Nacional da Habitação;

II - pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;

III - pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV - pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º - Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente,

sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terre - nos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º - As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2º - Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando - se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10 - Tôdas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º - Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º - As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

7.

Art. 11 - Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

I - no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II - no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1º - Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade,a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação..

§ 2º - Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3º - Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei.

Art. 12 - Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I - no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II - no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III - serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único. Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13 - A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores.

Art. 14 - Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 15 - As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5º:

I - aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II - aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III - às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º - Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º - O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedeci

das as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica, relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 16 - Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará, de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 17 - O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I - orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II - incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III - disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV - manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V - manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI - financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII - refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e

equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

Parágrafo único - O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no Art. 26 ou para realização de bens recebidos em liquidação de garantias.

Art. 18 - Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I - autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II - fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer / as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;

IV - fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

V - fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI - fixar os limites de emissão e as condições de colocação, / vencimento e juros das letras imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;

VII - fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VIII - fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro de habitação;

IX - determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;

X - celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

XI - exercer as demais atribuições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 19 - O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 20 - Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º - Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º - O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º - O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior/ será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5º.

Art. 21 - O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitaçãõ, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ 1º - A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

§ 2º - O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3º - O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH.

Art. 22 - Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados/ sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são/ obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação, o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º - Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo.

§ 5º - Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 23 - A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos / ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de le-

tras imobiliárias emitidas pelo BNH.

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes aquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2º - As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 45 desta lei.

§ 3º - As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao custo da construção fixado pelo profissional responsável pela obra, à base de preços unitários então vigentes e, com fundamento nesse custo, exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se", deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio, sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o titular do imóvel fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

§ 4º - Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os Municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.

Art. 24 - O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I - prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

II - carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações;

III - carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

IV - carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

V - carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VI - carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das letras imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário.

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII - refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º - Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais.

§ 3º - Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafo único do art. 56 da lei.

Art. 25 - O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único - O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão.

Art. 26 - O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º - O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º - No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 27 - O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º - O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu Presidente, e com voto de qualidade;

b) de seis a nove Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os Diretores do Banco.

§ 2º - A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível ad nutum;

b) O Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 28 - Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro / da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º - Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e, na composição inicial, 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 mandato de três anos.

§ 3º - Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos.

Art. 29 - Compete ao Conselho de Administração:

I - organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II - decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III - exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV - aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V - distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI - criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor- Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII - examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII - escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX - examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X - deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 30 - Compete à Diretoria:

I - decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II - aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor.

Art. 31 - Compete ao Presidente do Banco:

I - representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 29;

II - convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 32 - Compete ao Diretor-Superintendente:

I - substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II - administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de

acôrdo com o Regimento Interno;

III - outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV - designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;

V - praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI - superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII - prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 33 - Os Diretores, referidos no artigo 27, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 34 - O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º - Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 35 - As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalizaçao do Govêrno Federal através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no Diário Oficial da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no BNH.

§ 3º - O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, §1º.

Art. 36 - A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º - Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário, pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º - Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º - A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º - A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário enviarão para publicação até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 37 - Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I - as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II - a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III - a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 38 - Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacio-

nal da Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação, e das deci - sões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 39 - As sociedades de crédito imobiliário sòmente pode - rão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I - abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II - abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III - desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV - outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º - Nas suas operações as sociedades de crédito imobiliá - rio observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias e diversificação de aplicações.

§ 4º - As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 40 - As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir letras imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777 , de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos de suas aplicações.

Art. 41 - O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das sociedades de crédito imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º - As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhes fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC .

§ 2º - A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições / financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º - O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 42 - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco / Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como prova de envio para publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º - O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que sociedades de crédito imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas.

§ 3º - As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados constantes de seu último balancete mensal.

Art. 43 - A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º - As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º - Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 44 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º - A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2º - As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º - Às sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo letras imobiliárias.

§ 4º - As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas.

Art. 45 - O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 52);
d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no livro de registro do emitente;
f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

Parágrafo único - O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 46 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "livro de registro de letras imobiliárias nominativas", no qual serão inscritas as letras nominativas e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único - O Livro de Registro de Letras Imobiliárias / Nominativas das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão / às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 47 - As letras imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º - Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra.

§ 2º - O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º - A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação do Livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possui

dor do título com base em série-contínua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 48 - Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único - As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 49 - O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º - As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º - A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Ofício de Notas ou abonada por Banco.

§ 3º - Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º - Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 50 - No caso de perda ou extravio do certificado da letra imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 51 - As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 52 - A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º - A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º - O valor em cruzeiros corrente da Unidade-Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo / 1º, desta lei.

§ 3º - Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 4º - O valor nominal da letra imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

§ 5º - Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate, quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate.

Art. 53 - As letras imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 54 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º -O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 55 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas à construção de conjuntos habitacionais;

h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geo-

grafia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País.

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em terrenos do Banco Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 26.

j) prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistilos para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País.

n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1º - Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo.

§ 2º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenha sido iniciada antes da data desta lei.

Art. 56 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 57 - Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das letras imobiliárias.

Art. 58 - Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas,

resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único - Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão causa mortis e inter vivos relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 59 - São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no País;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, promessa de cessão e hipoteca, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 60 - A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I - o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II - economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III - simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 61 - Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º - As cláusulas legais, regulamentares, regimentais, ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º - As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, / têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, verbo ad verbum, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º - Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1º dêste artigo.

§ 4º - Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 62 - Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dêles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º - Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinadas por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º - Se o promitente comprador, promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 63 - Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 64 - O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 65 - A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em letras imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

§ 3º - Os órgãos referidos no parágrafo 1º, bem como o IPASE,

as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, -excluído o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4º - Os órgãos de que trata o parágrafo anterior, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir / fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 5º - Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 6º - A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 7º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPs.

§ 8º - Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 66 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 67 - O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 68 - O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos fede

rais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE aos dispositivos desta lei.

Art. 69 - O contrato de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto - Lei nº 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único - O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

Art. 70 - Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma em que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 68, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único - Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

Art. 71 - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 72 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Comissão Especial, em 23 de julho de 1 964.

ADERBAL JUREMA - VICE-PRESIDENTE
no exercício da presidência.

FRANCO MONTORO - RELATOR

Aprovadas as emendas nº 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, ~~X~~, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 79, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 103; rejeitadas as demais emendas. À redação final. Em 23.7.64

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 2.006-D — 1964

Emendas do Senado ao Projeto nº 2.006, de 1964, que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social; tendo parecer da Comissão Especial contrário às emendas ns. 2, 4, 7, 11, 20, 25, 26, 29, 30, 45, 47, 64, 65, 67, 73, 78, 80, 84, 85, 88, 92 e 102, e favorável às demais. Pendente de parecer da Comissão de Constituição e Justiça. Relator: Deputado Franco Montoro.

(Projeto nº 2.006-D, de 1964, emendado pelo Senado) a que se refere o parecer.

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2.º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de ~~inexistência~~ adequada iniciativa local pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados a eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV – os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V – a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros com a consequente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida bem como dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
286

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seçao I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional de Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro móvel residencial na mesma localidade em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2.º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro móvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
287

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender às regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País a que se referem o Inciso dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12 As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Na-

cional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco prazo, condições de pagamento, juros e garantias

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação a política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual seja em edifício de apartamentos será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
288

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
289

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banço, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especias, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão.

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c", terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Finaciamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início as suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
290

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as ope-

rações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados e aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3.º As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias", no qual serão inscritas as Letras de emissão averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro, ou a emissão de nôvo certificado em nome dêste deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-contínua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade, e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1.º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
291

vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6.º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
292

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter- Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenlantes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, ao mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendi-

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
293

mento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EMENDAS DO SENADO AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA N.º 75, DE 1964 (N.º 2.006-B-64, NA CASA DE ORIGEM), QUE INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL.

N.º 1

Substitua-se a emenda:

"Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento".

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra *a*:

Substitua-se o inciso *a*:

"*a* — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de

construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um nôvo inciso *b*:

"*b* — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras *b, d, e*:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo iitem *c* pelo nôvo item *d*:

"*d*) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente".

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra *e*:

Onde se diz:

"8% a.a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra *f*:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7. — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º — Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação."

Nº 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou como a sua coobrigação"

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:

Substituam-se as palavras finais:

"do mesmo"

por:

"da mesma"

N.º 17

Ao art. 9º, § 1º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9º, § 2º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

~~Suprima-se o § 3.º do art. 9.º~~

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tôda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do art. 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentenmente da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendidos entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
294

N.º 24

Acrescente-se um nôvo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais.

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um nôvo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisòriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas necessárias L melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:

Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:

Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento*, a palavra *seguro*.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
295

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:

Acrescentar, *in fine*:

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:

Suprimir as palavras:

"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará anualmente, a precentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

3.º — O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por éste artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um nôvo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente-comprador ou promitente-cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

I — onde se lê "valor da construção", leiaâse "custo da construção";

II — onde se lê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";

III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:

Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um nôvo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:

Substitua-se a expressão

"de acôrdo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"

por:

"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:

Transfira-se o § 2.º dêste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:

Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais, e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

"§ 1.º — O Banco poderá também receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum tributo federal recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:

Letra *b*:

onde se lê:
"6 Conselheiros",

leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra *c*:

onde se lê:
"três Diretores",

leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2º do art. 24, letra *c*:

onde se lê:

"dois Diretores",

leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:

Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:

"comprovada capacidade" (exclusive)

Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:

Dê-se a seguinte redação aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:

"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 terá mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.

"§ 2º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:
Acrescentar, *in fine*, as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:

Onde se lê:
"publicarão",
Leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:

Onde se diz:
"dentro de 60 dias",

Diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:

Acrescentar, depois da palavra *seguro*, as seguintes palavras:

"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

Nº 52

Ao art. 36, § 4.º:
Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:

"no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:
Onde se diz:

"O Banco Nacional de Habitação manterá",

Diga-se:
"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".

Art. 38, § 1.º:

Onde se diz:
"pelo BNH",

Diga-se:
"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:

Onde se lê:
"provas de publicação",

Leia-se:
"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:

"constantes de seu ultimo balancete mensal".

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:
"ou com a coobrigação dêste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"Às Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra *g*:

Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:
Onde se lê:

"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",

Leia-se:

"Livro de Registro de Letras Imobiliários Nominativas".

E onde se lê:
"letras de emissão",

Leia-se:
"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação :

"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:"

N.º 62

Aos arts. 45, 46 e 47, *caput*:

Onde se lê:

"letras imobiliárias

Leia-se:
"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:
Acrescente-se, *in fine*:

"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"e orientado por um Conselho Técnico"

Ao art. 50, § 3.º:
Suprima-se.

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:
Suprimam-se as palavras finais "mediante concurso público de provas e títulos".

N.º 66

Ao art. 51, letra *h*:

Substitua-se pelo seguinte:

"*h* — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra *i*:
Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra *j*:

Substitua-se pela seguinte:

"*j* — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público,

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
296

de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistí-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra *c*:

Onde se diz:

"inferior a 50 vêzes",

Diga-se:

"inferior a 60 vêzes."

N.º 70

Ao art. 54, letra *d*:

Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:

"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:

Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:

"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:

Acrescentar, depois das palavras "promitente-comprador", as palavras:

"promitente-cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:

Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:

"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:

Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.

"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3º (2º do Projeto):

Onde se lê:

"os órgãos referidos no parágrafo anterior",

Leia-se:

"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):

Substituam-se as palavras finais "abrangidas por êste e o parágrafo anterior" pe as seguintes:

"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):

Onde se lê:

"parágrafo segundo",

Leia-se:

"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):

Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:

"em Brasília".

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):

Onde se diz:

"órgãos integrantes",

Diga-se:

"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:

Suprima-se.

Nº 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64. A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
297

Nº 82

Ao art. 1º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

Nº 83

Ao art. 6º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único. As restrições dos incisos "a" e "b" não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

Nº 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8º:

"IV — Pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acôrdo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por êste, e fiscalizadas por ambos."

Nº 85

Ao art. 9º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos".

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos".

Nº 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

Nº 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ Os recursos aplicados, ou com aplicação contratadas, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo".

Nº 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei".

Nº 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, remunerando-se os demais:

"IX — Determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;"

Nº 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4º:

"§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

Nº 91

Substituir o § 2º do art. 21:

"Art. 21. .....
.....

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

Nº 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

Nº 93

Dê-se nova redação ao § 2º do art 32:

"§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas. mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito no B.N.H."

Nº 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ As letras imobiliárias por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas."

Nº 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5º, com o seguinte teor:

"§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer após duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate".

Nº 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. As Letras Imobiliárias venderão o juro de no máximo, 8 % (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos".

Nº 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

"— estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

Nº 98

Inclua-se. como art. 53:

"Art. 53. Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão "causa mortis" e "inter vivos" relativo à primeira transferência de propriedade."

Nº 99

Ao art. 60, "in fine":

Onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal",

substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal."

Nº 100

Ao art 60. § 2º:

Acrescente-se, depois das palavras "Sociedades de Economia Mista", o seguinte: "excluído o Banco do Brasil."

Nº 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de "Caixas Econômicas Federais", as seguintes palavras: "Caixas Militares e IPASE."

Nº 102

Acrescente-se, onde couber:

"Art. O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, a subsidiárias ou emprêsas sob o contrôle direto das mesmas, cujos "deficits" operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal."

Nº 103

Acrescentar ao Capitulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

"Art. Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo unico. Setenta por cento da renda liquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País."

COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PARA DAR PARECER AO PROJETO Nº 2.006-64, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL", DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial designada para dar parecer ao Projeto número 2.006-64, em reuniões realizadas nos dias 16 e 17 do corrente, com a presença dos Senhores Milton Cabral — Presidente, Aderbal Jurema — Vice-presidente, Franco Montoro — Relator, Carlos Murilo — Lyrio Bertolli — Antonio Feliciano — Osni Regis — Stélio Maroja — Oséas Cardoso — Roberto Saturnino — José Barbosa — Braga Ramos — Arnaldo Nogueira — Adolfo de Oliveira — Leão Sampaio — Mário Covas e Guilherme Machado, na reunião do dia 16 e dos Senhores Milton Cabral — Presidente, Franco Montoro — Relator, Carlos Murilo — Osni Régis — Lauro Leitão — Stélio Maroja — Oséas Cardoso — José Barbosa — Rugusto Novais — Costa Cavalcanti — Horácio Bethônico — Heitor Dias — Leão Sampaio e Mário Covas na reunião do dia 17, apreciando as emendas do Senado Federal ao projeto, deliberou:

a) rejeitar as emendas ns. 2 — 4 — 7 — 11 — 20 — 25 — 26 — 29 — 30 — 45 — 47 — 64 — 65 — 67 — 73 — 78 — 80 — 84 — 85 — 89 — 92 e 102;

b) aprovar as demais emendas, dando-se ao "caput" da emenda nº 23 a redação proposta pela emenda nº 86, e mantendo-se o parágrafo 3º do art. 11 do projeto da Câmara;

c) as decisões foram unânimes, excetuando-se quanto:

I) a emenda nº 20, rejeitada contra os votos dos Senhores Augusto Novais, Leão Sampaio e Costa Cavalcanti;

II) a emenda nº 21, aprovada contra o voto do Relator e dos Senhores Osni Régis e Lauro Leitão e abstenção do Senhor Mário Covas;

III) a emenda nº 32, aprovada contra o voto do Relator e dos Senhores Mário Covas e Milton Cabral;

IV) a emenda nº 47, rejeitada contra o voto do Deputado Augusto Novais;

V) a emenda nº 86, aprovada contra o voto dos Senhores Osni Regis e Mário Covas.

Comissão Especial, em 17 de julho de 1964.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
298

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 2.006-C — 1964

Emendas do Senado ao Projeto nº 2.006-B, de 1964 (Da Câmara dos Deputados) que institui sistema para promover a construção de habitação de interêsse social.

(PROJETO Nº 2.006-B, DE 1964, EMENDADO PELO SENADO)

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municipios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis

§ 2.º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
300

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida bem como dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam as seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 50% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2.º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro móvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10 Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12 As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes licenças e materiais de procedência estrangeira.

Capítulo IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Na-

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
301

cional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
302

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual seja em edifício de apartamentos será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
303

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão.

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, internamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c", terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais, no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
304

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as ope-

rações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal

§ 3.º As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para à cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias', no qual serão inscritas as Letras de emissão averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de nôvo certificado em nome dêste deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-contínua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso com a expressa indicação da finalidade, e, a requerimento do endossatário pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, exceituadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1.º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
305

vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6.º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
306

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter- Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55 A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeitos do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendi-

mento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EMENDAS DO SENADO AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA N.º 75, DE 1964 (N.º 2.006-B-64, NA CASA DE ORIGEM), QUE INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL.

N.º 1

Substitua-se a emenda:

"Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento".

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra *a*:

Substitua-se o inciso *a*:

"*a* — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
307

construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um nôvo inciso *b*:

"*b* — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras *b*, *d*, *e*:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo iitem *c* pelo nôvo item *d*:

"*d*) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente".

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra *e*:

Onde se diz:

"8% a.a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra *f*:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7. — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º — Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação."

Nº 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou como a sua coobrigação"

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:

Substituam-se as palavras finais:

"do mesmo"

por:

"da mesma"

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
308

N.º 17

Ao art. 9º, § 1º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9º, § 2º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

Suprima-se o § 3.º do art. 9.º

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tôda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do art. 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendidos entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

N.º 24

Acrescente-se um nôvo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais.

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um nôvo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisòriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas, necesárias à melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:

Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:

Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento*, a palavra *seguro*.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
309

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:

Acrescentar, *in fine*:

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:

Suprimir as palavras:

"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará anualmente, a precentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente plicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

3.º — O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um nôvo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente-comprador ou promitente-cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

I — onde se lê "valor da construção", leiaâse "custo da construção";

II — onde se ê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";

III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:

Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um nôvo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:

Substitua-se a expressão

"de acôrdo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"

por:

"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:

Transfira-se o § 2.º dêste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:

Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

"§ 1.º — O Banco poderá tambem receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum tributo federal recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:

Letra *b*:

onde se lê:
"6 Conselheiros",

leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra *c*:

onde se lê:
"três Diretores",

leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2º do art. 24, letra c:

onde se lê:

"dois Diretores",

leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:

Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:

"comprovada capacidade" (exclusive)

Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:

Dê-se a seguinte redação aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:

"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano. 1/3 terá mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.

"§ 2º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:
Acrescentar, *in fine*, as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:

Onde se lê:
"publicarão",
Leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:

Onde se diz:
"dentro de 60 dias",

Diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:

Acrescentar, depois da palavra *seguro*, as seguintes palavras:

"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

Nº 52

Ao art. 36, § 4.º:
Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:

"no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:
Onde se diz:

"O Banco Nacional de Habitação manterá",

Diga-se:
"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".

Art. 38, § 1.º:

Onde se diz:
"pelo BNH",

Diga-se:
"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:

Onde se lê:

"provas de publicação".

Leia-se:

"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:

"constantes de seu ultimo balancete mensal".

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"ou com a coobrigação dêste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"Às Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra *g*:

Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:

"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:

Onde se lê:

"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",

Leia-se:

"Livro de Registro de Letras Imobiliários Nominativas".

E onde se lê:

"letras de emissão",

Leia-se:

"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:"

N.º 62

Aos arts. 45, 46 e 47, *caput*:

Onde se lê:

"letras imobiliárias

Leia-se:

"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:

Acrescente-se, *in fine*:

"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"e orientado por um Conselho Técnico"

Ao art. 50, § 3.º:

Suprima-se.

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:

Suprimam-se as palavras finais "mediante concurso público de provas e títulos".

N.º 66

Ao art. 51, letra *h*:

Substitua-se pelo seguinte:

"*h* — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra *i*:

Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra *j*:

Substitua-se pela seguinte:

"*j* — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público,

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
310

de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistí-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de credito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra *c*:

Onde se diz:

"inferior a 50 vêzes",

Diga-se:

"inferior a 60 vêzes."

N.º 70

Ao art. 54, letra *d*:

Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:

"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:

Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:

"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:

Acrescentar, depois das palavras "promitente-comprador", as palavras:

"promitente-cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:

Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:

"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:

Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.

"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3º (2º do Projeto):

Onde se lê:

"os órgãos referidos no parágrafo anterior",

Leia-se:

"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):

Substituam-se as palavras finais "abrangidas por êste e o parágrafo anterior" pe as seguintes:

"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):

Onde se lê:

"parágrafo segundo",

Leia-se:

"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):

Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:

"em Brasília".

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):

Onde se diz:

"órgãos integrantes",

Diga-se:

"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:

Suprima-se.

Nº 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64. A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
311

Nº 82

Ao art. 1º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

Nº 83

Ao art. 6º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único. As restrições dos incisos "a" e "b" não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

Nº 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8º:

"IV — Pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acôrdo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por êste, e fiscalizadas por ambos."

Nº 85

Ao art. 9º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos".

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos".

Nº 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

Nº 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ Os recursos aplicados, ou com aplicação contratadas, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo".

Nº 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei".

Nº 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, remunerando-se os demais:

"IX — Determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;"

Nº 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4º:

"§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

Nº 91

Substituir o § 2º do art. 21:

"Art. 21. .....

.....

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

Nº 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

Nº 93

Dê-se nova redação ao § 2º do art. 32:

"§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas. mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito no B.N.H."

Nº 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ As letras imobiliárias por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas."

Nº 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5º, com o seguinte teor:

"§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer após duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate".

Nº 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. As Letras Imobiliárias venderão o juro de no máximo, 8 % (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos".

Nº 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

"— estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

Nº 98

Inclua-se, como art. 53:

"Art. 53. Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão "causa mortis" e "inter vivos" relativo a primeira transferência de propriedade."

Nº 99

Ao art. 60, "in fine":

Onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal",

substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal."

Nº 100

Ao art 60. § 2º:

Acrescente-se, depois das palavras "Sociedades de Economia Mista", o seguinte: "excluído o Banco do Brasil."

Nº 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de "Caixas Econômicas Federais", as seguintes palavrsa: "Caixas Militares e IPASE."

Nº 102

Acrescente-se, onde couber:

"Art. O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, e suas subsidiárias ou emprêsas sob o contrôle direto das mesmas, cujos "deficits" operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal."

Nº 103

Acrescentar ao Capitulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

"Art. Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único. Setenta por cento da renda liquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País."

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
312

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

Arnon
2º Julho 64

República dos Estados Unidos do Brasil

Câmara dos Deputados

(Do Poder Executivo)

PROJETO N.º 2.006-C DE 1964

ASSUNTO: PROTOCOLO N.º

Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social. (EMENDAS DO SENADO)

DESPACHO: À Comissão de Justiça

em de de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. Deputado Dnar Mendes, em 16 julho 64 19

O Presidente da Comissão de Justiça

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

SINOPSE

Projeto N.º ..... de ..... de ..... de 19.....

Ementa: .....

.....

.....

Autor: .....

Discussão única.....

Discussão inicial .....

Discussão final .....

Redação final.....

Remessa ao Senado .....

Emendas do Senado aprovadas em.....de.....de 19.....

Sancionado em.....de .....de 19.....

Promulgado em.....de .....de 19.....

Vetado em .....de .....de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de.....de.....de 19.....

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
314

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

N.° 2006-C, de 1964

Emendas do Senado ao Projeto nº 2006-B, de 1964 (da Câmara dos Deputados) que institui sistema para promover a construção de habitação de interêsse social.

(Projeto nº 2006-B, de 1964, emendado pelo Senado)

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

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

I — do Banco Nacional de 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.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2.º A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução

de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5.º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até nôvo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos poderão ser adotados, após exame e apreciação do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, dos índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) que ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

c) que além das prestações mensais referidas na alínea anterior não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma dessas prestações não exceda de 5% do principal do contrato, sendo vedado o reajustamento destas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) que os juros convencionais não excedam de 8% ao ano;

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
315

construídos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artgos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais estaduais e municipais que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de credito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas mútuas e outras formas associativas de construcão da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancária em letras imobiliárias, emitidas nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2.º Sòmente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10 Tôdas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortizacão e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no

próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitaçao operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acôrdo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acôrdo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vêzes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, a que se referem o Inciso I dêste artigo e a alínea *a* do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo sòmente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acôrdos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de tôdas as

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
316

vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação, quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, juros e garantias.

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades do Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação,

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
317

subordinar o sistema financeiro de habitação a política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

Parágrafo único. A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

Art. 19. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2.º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente, ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente as despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscri-

ção nêle criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias à operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1.º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2.º No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*
b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saúde, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social;

§ 2.º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea *c*, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;
II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;
III — exercer as atribuições normativas do Banco como órgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;
IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;
VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;
IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:
I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;
II — aprovar as operações do Banço, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no artigo 26;
II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;
III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;
IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:
I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;
III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
318

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com pôderes especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º. Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituidas com o capital mínimo de Cr$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação

§ 3.º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4.º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades.

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
319

agências ou dependências, e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser ns condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Hab tação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixara também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por emprêsas especializadas, aprovadas para êste fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;
b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.
§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária e promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação dêste será garantida pela União Federal.
§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal
§ 3.º As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);
d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.
Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatòriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias', no qual serão inscritas as Letras de emissão averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas
Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modêlo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
320

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º. Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de nôvo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de nôvo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no proprio titulo, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de nôvo titulo em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário

mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6.º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planjamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

d) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais propiciando-lhes assistência técnica;

f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em ter- Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos de impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraidos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas, e, portanto, comuns a todos os mutuários, não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbo*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Art. 57. Os ofíciais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
321

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por êste e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, ao mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 6º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de

Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 90 dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
322

Departamento de Imprensa Nacional — Brasília — 1964

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

N.º 2006-C, de 1964

Emendas do Senado ao Projeto nº 2006-B, de 1964 (da Câmara dos Deputados) que institui sistema para promover a construção de habitação de interêsse social.

N.º 1

Substitua-se a ementa:

"Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento."

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra *a*:

Substitua-se o inciso *a*:

"*a* — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um nôvo inciso *b*:

"*b* — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras *b*, *d*, *e*:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo item *c* pelo nôvo item *d*:

"*d*) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente."

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra *e*:

Onde se diz:

"3% a. a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra *f*:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7.º — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º — Para os efeitos dêsse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação."

N.º 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou como a sua coobrigação"

91

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:

Substituam-se as palavras finais:

"do mesmo"

por:

"da mesma"

N.º 17

Ao art. 9.º, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9.º, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

Suprima-se o § 3.º do art. 9.º.

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tôda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do artigo 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatòriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

N.º 24

Acrescente-se um nôvo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais.

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um nôvo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisòriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3.º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:
Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:

Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento,* a palavra *seguro.*

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:
Acrescentar, *in fine*:

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:
Suprimir as palavras:
"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3.º — O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4.º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste artigo poderão deduzir a importância coresponden-te a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um nôvo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5.º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput,* dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

I — onde se lê "valor da construção", leia-se "custo da construção";
II — onde se lê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";
III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:
Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um nôvo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:

Substitua-se a expressão

"de acôrdo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"

por:

"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:

Transfira-se o § 2.º dêste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:

Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais, e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1.º — O Banco poderá também receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no § anterior nenhum tributo federal recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:

Letra *b*:
onde se lê:
"6 Conselheiros",
leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra *c*:
onde se lê:
"três Diretores",
leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2.º do art. 24, letra *c*:
onde se lê:
"dois Diretores",
leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:
Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:
"comprovada capacidade" (exclusive)
Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:
Dê-se a seguinte redacão aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:
"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.
§ 2.º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:

Acrescentar, *in fine,* as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:
Onde se lê:
"publicarão",
leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:
Onde se diz:
"dentro de 60 dias",
diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:

Acrescentar, depois da palavra *seguro,* as seguintes palavras:

"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

N.º 52

Ao art. 36, § 4.º:

Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:

"no Banco do Brasi, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:
Onde se diz:
"O Banco Nacional de Habitação manterá",
diga-se:
"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".
Art. 38, § 1.º:
Onde se diz:
"pelo BNH",
diga-se:
"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:
Onde se lê:
"provas de publicação",
leia-se:
"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:
"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"constantes de seu último balancete mensal."

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"ou com a coobrigação dêste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:
"Às Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra *g*:
Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:
"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:
Onde se lê:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",
leia-se:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas";
e onde se lê:
"letras de emissão",
leia-se:
"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação:
"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:"

N.º 62

Aos artigos 45, 46 e 47, *caput*:
Onde se lê:
"letras imobiliárias"
leia-se:
"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:
Acrescente-se, *in fine*:
"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:
Suprimam-se as palavras:
"e orientado por um Conselho Técnico"

Ao art. 50, § 3.º:
Suprima-se

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:
Suprimam-se as palavras finais
"mediante concurso público de provas e títulos".

N.º 66

Ao art. 51, letra *h*:
Substitua-se pelo seguinte:
"*h* — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra *i*:
Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra *j*:
Substitua-se pela seguinte:
"*j* — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assistilos para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra *c:*
Onde se diz:
"inferior a 50 vêzes",
diga-se:
"inferior a 60 vêzes."

N.º 70

Ao art. 54, letra *d:*
Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:
"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:
Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:
"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:
Acrescentar, depois das palavras "promitente comprador", as palavras:
"promitente cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:
Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:
"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:
Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.
"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Onde se lê:
"os órgãos referidos no parágrafo anterior",
leia-se:
"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):
Substituam-se as palavras finais "abrangidas por êste e o parágrafo anterior" pelas seguintes:
"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):
Onde se lê:
"parágrafo segundo",
leia-se:
"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):
Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:
"em Brasília'.

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):
Onde se diz:
"órgãos integrantes",
diga-se:
"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:
Suprima-se

13

N.º 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64 — A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-Lei n.º 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único — O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

N.º 82

Ao Art. 1.º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

N.º 83

Ao Art. 6.º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único — As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

N.º 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8.º:

"IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acôrdo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por êste, e fiscalizadas por ambos."

N.º 85

Ao Art. 9.º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos",

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos."

N.º 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11 — Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

N.º 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ — Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo."

N.º 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ — O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei."

N.º 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

"IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente Lei;"

N.º 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4.º:

"§ 4.º — Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

N.º 91

Substituir o § 2.º do art. 21:

"Art. 21 — .....

.....

§ 2.º — Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

N.º 93

Dê-se nova redação ao § 2.º do art. 32:

"§ 2.º — As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no B.N.H."

N.º 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ — As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas."

N.º 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5.º, com o seguinte teor:

"§ 5.º — Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate."

N.º 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. — As Letras Imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de regaste inferior a 2 (dois) anos."

N.º 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

" — estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acôrdo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ — Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

N.º 98

Inclua-se, como artigo 53:

"Art. 53 — Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único — Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão *causa mortis* e *inter vivos* relativos à primeira transferência de propriedade."

N.º 99

Ao art. 60, *in fine*:

Onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal",

substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal."

N.º 100

Ao art. 60, § 2.º:

Acrescente-se, depois das palavras "Sociedades de Economia Mista", o seguinte: "excluído o Banco do Brasil".

N.º 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de "Caixas Econômicas Federais", as seguintes palavras: "Caixas Militares e IPASE".

N.º 102

Acrescente-se, onde couber:

"Art. — O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, às suas subsidiárias ou emprêsas sob o controle direto das mesmas, cujos *deficits* operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal."

N.º 103

Acrescentar ao Capítulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

"Art. — Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único — Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País."

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

15
13

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, na 13ª reunião extraordinária de sua Turma "A", realizada em 20.7.64, apreciando as emendas do Senado, quanto à constitucionalidade e juridicidade, apresentadas ao Projeto nº 2.006/C-64, opinou, por maioria de votos, pela aprovação das de nºs 1 a 18; 20 a 25; 27 a 28; 30 a 41; 48 a 51; 53 a 60; 62 a 63; 66 a 72; 75 a 85; 87 a 96; 98 a 99; 101 e 103, esta quanto ao parágrafo único. Pela rejeição das emendas de nºs. 26, 29, 42 a 47; 52, 61, 64 a 65, 73 a 74, 86, 97, 100, 102 e 103, esta quanto ao "caput" da emenda, e pela prejudicialidade da emenda de nº 19, nos têrmos do parecer do relator.

Estiveram presentes os senhores deputados: Tarso Dutra - Presidente, Tabosa de Almeida - Vice-Presidente, Dnar Mendes - Relator, Raimundo Brito, Altino Machado, Lauro Leitão, Wilson Roriz, Celestino Filho, Laerte Vieira, Arruda Câmara, Rondon Pacheco, Argilano Dario, Flávio Marcílio, Osni Regis e Nicolau Tuma.

Brasília, em 20 de julho de 1964.

TARSO DUTRA - Presidente

DNAR MENDES - Relator

ASC.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS Comissão de Constituição e Justiça

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006-C/64 - institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

AUTOR : Poder Executivo

RELATOR : Dep. Dnar Mendes

P A R E C E R:

O projeto 2 006/64, aprovado na Câmara regressa do Senado com 103 emendas.

Na Comissão proferi parecer oral sôbre cada uma das emendas, e a Comissão por maioria de votos opinou pela aprovação das emendas nºs. 1 a 18; 20 a 25; 27 a 28; 30 a 41; 48 a 51; 53 a 60; 62 a 63; 66 a 72; 75 a 85; 87 a 96; 98 a 99; 101 e 103, esta quanto ao parágrafo único. A Comissão opinou pela rejeição das emendas de nºs. 26, 29, 42 a 47; 52, 61, 64 a 65; 72 a 74; 86, 97, 100, 102 e 103, esta quanto ao "caput" da emenda, e prejudicialidade da emenda nº 19.

Os fundamentos do parecer foram expostos oralmente pela - impossibilidade de serem redigidos, em face da angústia de tempo. Aliás, a matéria já mereceu parecer longo do Relator, quando pela 1ª vez veio à Comissão.

É o nosso parecer.

Brasília, em 20 de julho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

rf/

CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS
408

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006/64 - Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

AUTOR : Poder Executivo

RELATOR : Dep. Dnar Mendes

R E L A T Ó R I O:

O Poder Executivo pela Mensagem nº 126/64 envia à Câmara o projeto que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

No seu capítulo I, nos artigos 1º a 4º, regula a coordenação dos Órgãos Públicos e de iniciativa privada.

No capítulo II institui a correção monetária dos contratos imobiliários e a forma por que esta é feita. (art. 5º e 6º).

O capítulo III trata do sistema financeiro da construção de habitação por interêsse social, desdobrando-se em várias seções.

Seção I - Órgãos componentes do Sistema.

Seção II - Das aplicações do Sistema Financeiro de Habitação (arts. 8º, 9º e 10).

Seção III- Dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação (art. 11)

Seção IV - Do Banco Nacional de Habitação. (art. 12); sua finalidade (art. 13; sua atribuição e funcionamento (arts. 14, 15 e 16).

No artigo 17 regulamenta a aplicação anual da aquisição pelo SESI e SESC das letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional de Habitação.

O artigo 18 determina que os que mantenham empregados sujeitos a desconto para os Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigados a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional de Habitação.

No artigo 20 enumera quais as operações que podem ser feitas pelo Banco Nacional de Habitação.

No artigo 21 declara que o capital do Banco pertencerá integralmente à União.

No artigo 23 prescreve que o Banco Nacional de Habitação será administrado por um Conselho e uma Diretoria, cujos membros se

CÂMARA DOS DEPUTADOS - Comissão de Constituição e Justiça
1099

serão nomeados pelo Senhor Presidente da República e aprovados pelo Senado. O Conselho é composto de Presidente do Banco, seis Conselheiros, com mandato de três anos e três Diretores do Banco.

A Diretoria será composta do Presidente, demissível ad nutum, o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos e dois Diretores com mandato de 4 anos.

No art. 25 - Competência do Conselho de Administração; no artigo 26 - Da Diretoria; art. 27 - Competência do Presidente do Banco; artigo 28 - Competência do Diretor Superintendente.

No capítulo V - Das Sociedades de Crédito Imobiliário, seu funcionamento, sanções pelas transgressões, fiscalização (arts. 31 a 39).

No Capítulo VI - Das Letras Imobiliárias; sua colocação no mercado; transferências, movimentação, natureza, perda ou extravio, sua cotação na bôlsa de valores, manutenção do valor unitário em moeda corrente. (arts. 40 a 48).

No Capítulo VII - Trata de Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (art. 49).

E feita a transferência da Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9 218, de 1º/5/1 946, com todo seu pessoal e patrimônio, para o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, órgão técnico do Banco Nacional de Habitação, que assume os seus direitos e obrigações. Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

. No art. 50 descreve as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

No Capítulo VIII - estão as disposições gerais e transitórias .

No seu art. 51 isenta do impôsto de renda reajustamento monetário do saldo devedor dos contratos imobiliários, do saldo devedor dos empréstimos contraídos, dos depósitos recebidos pelas entidades integrantes do sistema da habitação e do valor nominal das Letras Imobiliárias. No seu art. 52 estão as isenções do impôsto de sêlo sôbre os contratos de emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias. Os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações prevista nesta lei.

No art. 56 autoriza aos órgãos da administração federal centralizada ou descentralizada a firmar convênio ou acôrdo com as

CÂMARA DOS DEPUTADOS 110

entidades estaduais e municipais a fim de se atingir a plena execução da lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

No art. 57 autoriza ao Banco Nacional de Habitação promover desapropriação por utilidade pública ou por interêsse social.

No art. 58 suspende as operações das Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadorias e Pensões, que passarão a ser atendidos de conformidade com a lei consubstanciada no projeto, ora em tramitação na Casa, e a partir da sua vigências. E no artigo 59, finalmente, fica o Poder Exécutivo autorizado a, não só promover a extinção dos órgãos federais que vinham exercendo funções e atividades previstas nesta lei como a regulamentá-la, podendo incorporar serviços, órgãos e situações funcionais.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO

P A R E C E R

Uma sentença inconstestável na ordem econômica, que encerra profunda sabedoria, revestida de um espírito de solidariedade e objetivo humano, o que é do povo ao povo deve voltar.

É êle que deve ser, em última instância, o beneficiário da riqueza que criou, usufruindo dos bens materiais, quando se lhe facilitam os meios econômicos suficientes e estáveis.

Os tributos que lhe são arrecadados e pagos com muito sacrifício, devem ser-lhe devolvidos pelo Estado, sob as múltiplas formas de suas atividades , sem desvio, visando a atingir ao bem comum.

Efetivamente, "a finalidade do Estado e finalidade do Direito, é o Bem Comum, fonte da Justiça e Segurança, da liberdade, da igualdade, da ordem, do bem-estar social, da mitigação dos sofrimentos da humanidade; Bem Comum, que quer assegurar um mínimo de condições de vida a todos e que torne realidade o princípio ético, filosófico jurídico da iminente dignidade da pessoa humana."

Daí, com tôda a procedência recordar o jesuíta Lúcio Craveiro da Silva, em seu trabalho, "A Idade Social", a mensagem de Pio XII, "de que a sociedade humana aspira por uma ordem nova que será instaurada quando o Homem novo que surge achar a solução mais razoável dos problemas pendentes da nova era, a Idade Social, que quer restaurar o sentido espiritual da vida e tornar realidade o aperfeiçoamento de todos os homens, a compreensão dos povos, a abolição da injustiça social, o bem-estar para todos e a fraternidade humana".

Êsses fins e objetivos não poderão ser alcançados se o Estado não preencher as suas finalidades e entre as várias criar uma ordem econômica conforme os princípios da justiça social.

Abrindo a nossa Constituição de 1946 deparamos que entre os fins do Estado estão:

a) a valorização do trabalho humano e a implantação da justiça social (art. 145);

b) a promoção do bem-estar social (art. 147).

As Caixas Econômicas e os Institutos que recolhem as poupanças e economias das classes menos favorecidas, desviando-se de suas finalidades precípuas, (serviam) em grande parte, para aumentar as especulações e o empreguismo. Daí, o desestímulo à poupança do povo e até a

sua revolta, indignação e ceticismo, tal qual aconteceu na Argentina, conforme nos dá notícias Perotti:

"No vale la pena economizar para que el Estado sostenga una burocracia frondosa y para que ahorrar si los bancos emplearán el dinero em operaciones usurarias, o no demos nuestro dinero para fomentar privilegios que redundarán em nuestro proprio dano."

É a hora para se rever a política econômica e financeira, como o está fazendo o Govêrno Castelo Branco, retificando erros do passado, traçando diretrizes que harmonizem as divergências e colimem a integração da justiça social.

O Projeto nº. 2.006/64, originário do Poder Executivo que instituiu sistema para promover a construção de habitações de interêsse social, objetivando a coordenação dos órgãos públicos e da iniciativa privada, veio preencher uma lacuna, enfrentando um dos mais graves problemas em todos os países, isto é,o problema habitacional.

Já em 1939, a Sociedade das Nações salientava em estudo de sua Secretaria de Informações:

"La complejidad cada vez más acentuada de la vida económica, el desarrollo de los medios de conforte, y la difusión de los conocimientos de la higiene, han acrecentado, desde hace algunos anos, el interès ya existente por parte de la opinión pública y de las autoridades de los diferentes países, respecto al problema de la vivienda. En efecto, no puede decirse que haya apenas ningún factor de la vida moderna que sea extranho a este problema que se halla estrechamente ligado a la economía nacional a la salud de las poblaciones y a las condiciones sociales em general".

O projeto governamental que procura equacionar em têrmos razoáveis e objetivos o problema habitacional, veio ao encontro de uma aspiração geral e inata ao homem, de viver no qué é seu, pois

"El lares representa la salud fisica y la tranquilidade moral. El troglodita en su caverna, el nómade em su cubil, el individuo doméstico em su habitaculo, buscaron un asilo, un recepto, es decir, la seguridade. El hipogeu primitivo la tienda tribena, la casa familiar, son la representacion colectiva, em el tiempo y las costumbres, de esa necessidad de refúgio y asi como se defiende enconadamente cuando se le tiene, se le demanda com pasión cuando de el se carece. Nuestra sociedad civilizada está obligada a garantir a los contemporáneos menos hábiles ese mínimo de amparo de que disfrutaron el selvaje y el errante, fuertes en su dominio por su capacidad individual de pro-

teccion." (Política de la Habitación, It. Eduardo Perotti, pág. 29).

O Prof. Bice Crova, em sua obra "L'Abitazione-Nei Suol Rifles - si Sociali:

"Le origini dell'abitazione si identificano com le origini stesse della societá umana, La casa stabile rappresenta in fatti il primo indice di una societá regolare, peiché segna il passaggio dalla vita nomade ad un disciplinate sfruttamento dei beni della terra. Y precedenti relievi ci mostrano come l'abitazione pur essendo elemento essenziale per la vita umana, plasmi i suoi caratteri in relazione all'ambiente fisico, alle consuetudini e elle leggi político sociali (ob. cit. págs. 11-17)."

Em face de o problema ser universal, verifica-se em todos os países, abundante legislação refletindo a inquietação espiritual dos homens do Govêrno, responsáveis pelo bem-estar do povo.

As diferentes leis da América do Norte, a partir de 1 932, ao tempo da Presidência Roosevelt, que contava com grande apoio popular e dispunha de ampla base parlamentar, constituem por sua unidade e harmonia um verdadeiro Código de Habitação.

A primeira, de 22 de julho de 1 932, teve como objetivo a criação de Bancos de Empréstimos para a Casa Familiar (Federal Home Loan Banks) autorizando-os em número fixo, de 8 (oito) até 12 (doze) devendo se subdividir em tantos distritos o solo continental dos Estados Unidos e as ilhas.

O capital mínimo de cada um dêles seria fixado pelo Secretário do Tesouro, porém em nenhum caso poderia ser inferior a 5.000.000 de dólares, representado por ações de um valor nomial de cem dólares, e para serem colocadas ao par. As que forem emitidas posteriormente o preço seria fixado pelo Conselho dos Bancos Federais de Empréstimo para Casa Familiar (Federal Home Loan Banks Board).

As legislações codificadas de vários países protegem o imóvel, possuído, ocupado e consagrado como domicílio, inalienável e impenhorável.

O nosso Código Civil, nos seus artigos 70 a 73 trata do Bem de Família, que para evitar abusos a Lei nº. 2.514, de 27.6.955, fixou em um milhão de cruzeiros. É homestead, instituição genuìnamente norte-americana.

No mesmo sentido Canadá-Lei nº. 1.878, 1.886; França- Lei de 12. 7.1909 e 14.3.1928; Código Civil Suiçe, art. 349; Código Civil da Venezuela, art. 617; Argentina, Lei 10.211; México, Constituição de 1 917, art. 123, XXVIII; Chile, de 1 925, art. 14, Portugal, 1 933, art. 13, inciso 1º e etc.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

A Constituição de Weimar de 1919, art. 155, dispunha: El reparto y aprovechamiento del suelo será inspeccionado por el Reich de tal suerte que impida los abusos y tenda al objetivo de que cada aléman tenga una habitación sana y que todas las familias alemanas, especialmente las numerosas, tengam su hogar doméstico y explotación económica correspondente a sus necessidades. (La Const.Alemana, por Dr. Ottmar Buhler). Lei de 11 de maio de 1 920 e 26 de julho de 1 923, ditada para remediar a crise de morada).

É verdadeaque o Bem de família é um instituto jurídico que garante a estabilidade da propriedade em uma família, durante sua existência.

Poderíamos citar muitos outros países, denotando a mesma preocupação dos dirigentes e Constituições para proporcionar moradias sãs, higiênicas aos seus habitantes.

Nos últimos anos a ação do Estado se fêz sentir em tôdas as partes. Na Austrália, temos a Lei de 1937, que criou um Conselho de Morada para construir uma cidade modêlo e autorizou o Ministério da Saúde a demolir as casas insalubres. Na Bélgica, funcionou a Sociedade Nacional de Casas Baratas e desde 1938, a Federação Belga de Urbanismo e de Morada. No Chile, a Caixa de Casa Própria, a de Seguros Sociais e as Emprêsas privadas constroem casas para operários com ajuda do Estado . Na Colômbia, 2% (dois por cento) do Orçamento dos Municípios é invertido nestas construções e há isenção de direito de importação de materiais para as cooperativas de habitação. Nos Estados Unidos a Lei de Edificação Nacional (National Housing Act) de 1934, que foi alterada a 3 de fevereiro de 38 garante um empréstimo bancário para fins de construções operárias, com ajuda Federal. Na França, um Decreto de 24 de maio de 1 937 mandou desapropriar as casas insalubres e se edificar moradas sãsãs e baratas, não só nas cidades, como também no campo (domaine-retraite). Na Gram-Bretanha o "Housing Financial Provisions act", outorga ajuda para a construção de bairros operários. Razão de sobra assistia a Charles Gide, em sua Economia Social, pág. 19:

> "Pode-se conservar a dignidade comendo um pão duro ou vestindo um traje rôto, porém se a perde, necessàriamente , quando se dorme na promiscuidade de um tugúrio."

Nos exames dos problemas sociais conexos com habitação,não é suficiente constatar as condições do homem quanto ao seu estado físico, mas também a saúde psíquica dos cidadãos. Ouçamos Bice Grova: pág. 94:

> " Y coeficientei sofraffollamento, coabitazione, condizione misere della casa, urbanesimo, exercitano um influsso altretanto grave sulla tendenza a delinuere, e le exercitano soprattutto sui fanciulli, que piú facilmente sono sogetti alla influenza benéfica a maléfica dell'ambiente in cu cui vivono.

Mas questi rapporti sono messi in piena evidenza nei periodi di crisi di aloggio durante i quali l'aumento dei reati e spècialmente quelli dei minori trovanó origine nel sovraffollamento e nela doabitazione.

Il Sand osservo ad es che il risammento di um quartiere di Glasgow portó ad una reduzione del 30% nella criminalitá. Analoghi rilievi riporta il Lods il quale poté rilevare in un quartiere di Londra una fortissima reduzione di reati dopo la demolizione e riconstruizione dei vecchi fabbricate populari."

No relatório que apresentei à Câmara dos Deputados, como integrante da delegação do Congresso Nacional na sua visita à União Soviética, dediquei algumas observações sôbre o que constatamos a respeito do problema habitacional no referido país. Transcreverei algumas páginas do referido relatório:

"PROBLEMA HABITACIONAL - O problema habitacional nas grandes cidades e nos campos é dos mais graves. A falta de alojamento vem desde o início do regime e continua, persistindo, a cohabitação, que é a prova mais evidente do baixo nível de vida do povo. É verdade que Kruschev tem desenvolvido um grande esfôrço para enfrentar o problema pois, segundo suas declarações em 17 de outubro de 1 961, ao XXII Congresso do Partido "foram construídas mais casas nos cinco anos anteriores, que nos precedentes 15 anos". Apesar do inegável esfôrço calcula-se que a cohabitação continuará ainda por vinte anos.

Os apartamentos não medem mais de 45 metros quadrados. Frequentemente são de 36 metros quadrados. Um apartamento é composto de dois camarins de quatro metros por quatro e dois accessórios e neste espaço devem viver quatro pessoas. Os novos idifícios de habitação compreendem centenas de apartamentos. Mas em todos os apartamentos são alojados duas ou três famílias, porque ninguém, pela Lei, pode dispor de uma superfície habitável superior a 9 metros quadrados. Mas, nas grandes cidades e sobretudo, em Moscou , raro é o cidadão soviético que possa dispor dêste espaço mínimo.

Em Moscou, a média é de seis metros, quadrados por pessoa.

A respeito da cohabitação, segundo nos informa o Embaixador Luca Pietromarqui, circulam uma infinidade de histórias.

"Una delle piú graziose é la seguente. Una maestra distri - buisce agli acolari dei quadri de Krusciov, perché li appen dano nello lora case. L'indomani uno degli scolari reconseg na il quadro alla maestra e le dice da parte di sua madre che non avevano la possibilitá de appenderlo.
Verró io stessa a mostrare a tua madre como si fa", dice severamente la maestra. Ma il ragazzo assicura che non c'e da parte loro cattiva volontá; ma che proprio la famiglia non a una parete cui appenderlo.
Perchè? Non avete una casa? domanda la maestra.
Non dormite in una stanza?"
"Si" risponde il ragazzo, "ma della camera occupiamo il centro."

O aumento da população urbana tem sido grande e a superfície habitável não acompanha o mesmo ritmo. Em face disso o espaço médio por pessoa de seis metros se reduz a menos de três metros. Essa situação não é só na Rússia, mas de todo o mundo comunista.

A grande preocupação do Govêrno Soviético foi de construir fàbricas e máquinas e se esqueceu das casas para abrigar a multidão de trabalhadores. O espetáculo que se nos oferece não é diferente dos descritos ao tempo de Tolstoi ou Dostojeveski, com pessoas amontoadas nos bancos e no chão ao longo das estações, como se poderá ver às 11 da noite, na Estação Kiev, em Moscou. A realidade da vida quotidiana na Rússia é um atéstado contra a propriedade do Estado e em favor da propriedade privada.

Nos apartamentos não existe a menor preocupação para conservá-los, limpá-los porque é propriedade do Estado e portanto, propriedade de ninguém. As cozinhas coletivas e instalações sanitárias coletivas e os corredores, vivem na maior imundice por esta razão, cada um esperando, que o outro faça, o trabalho de higiene.

São óbvios os inconvenientes dessa promiscuidade na cohabitação. Constitui um verdadeiro suplício. As filas para usufruir as instalações comuns, quer na cozinha, quer nas sanitárias, trazem atritos, mexericos, rancores, suspeitas que transformam a convivência em um ambiente insuportável. Os casos de concubinato, de adultério são frequentes em tal promiscuidade. Em um quarto mora mais de uma família, coisa que não é rara.

Na zona rural a situação é a mesma ou pior ainda.

Daí concluir o ilustre Professor Luca Pietromarqui:

Questo è il capitalismo di Stato, che eleva le sue monumentali fabriche, i suoi grandiosi edifici governativi, le sedi del Partido, como I'Egitto faraonico elevava le piramide, i tem - pli e le tombe de suoi Re, mentre il popolo mar ciava nel limo del Nilo" (ob.cit., pag. 339).

C O N C L U S Ã O

O projeto consubstancia uma orientação uniforme, harmônica, sé ria e objetiva no equacionamento do grave problema habitacional ele - vando o nível de vida da população brasileira, menos favorecida, espe cialmente os operários e os que vivem de salários modestos, permitin- do-lhes adquirir a sua casa própria, estimulando-os à poupança, educan do-os nas práticas salutares de uma vida decente e higiênica.

Na exposição de motivos, justificativa do projeto de reforma habitacional, foram analisadas com absoluta precisão o nosso déficit quantitativo e qualitativo de moradias que atingem a cêrca de 8 milhões de habitações. E acrescenta a exposição de motivos "isto equivale a afirmar que metade da população brasileira não conhece o confôrto da habitação segundo os critérios e padrões de países desenvolvidos. Do total dos abrigos, ora existentes, apenas preenchem condições de ha- bitabilidade 25% das casas no Norte, 12% no Nordeste, 44% no Leste , 48% no Sul e 17% no Centro-Oeste. A êsse enorme lastro, acumulado em mais de meio século, soma-se, anualmente, o déficit da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em tôrno de 3% ao ano, em dois milhões e duzentos mil de habitantes o equilíbrio só seria atingido com a oferta de cêrca de 400 mil novas habitações, cada 12 meses. Dentre as causas do agravamento do problema avulta, en- tre tôdas, a inflação, que, desde 1 940, projeta-se na economia nacio- nal, distorcendo-a e subvertendo-a.

Foram analisados também o aspecto econômico e centralizada as várias Carteiras Imobiliárias dos Institutos e Caixas Econômicas sob a supervisão do Instituto Banco Nacional de Habitação que imprimirá uma única diretriz ao problema.

Também dedicou o projeto especial atenção ao problema da cor- reção monetária em face da inflação, que avilta e desvaloriza o poder aquisitivo da moeda.

Nestes têrmos, o nosso parecer é favorável ao projeto por ser constitucional, oportuno, com a inclusão das emendas com parecer fa- vorável e das emendas de comissão.

Brasília, em 12 de junho de 1 964.

DNAR MENDES = Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

A Comissão Especial proferiu parecer ao Projeto-de-lei nº 2.006/64, apresentando 47 (quarenta e sete) emendas, que serão então examinadas a seguir:

Parecer favorável às emendas de números:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47.

Parecer contrário às emendas apresentadas pela Comissão Especial, de números:

17, 25, 42, e os demais pareceres favorável, com subemenda.

A Comissão apresentou emendas novas.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

Dnar Mendes

DNAR MENDES-Relator

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

119

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

SUBEMENDA

PARECER FAVORÁVEL, COM NOVA REDAÇÃO, À SUBEMENDA Nº 9:

Art. 6º - alínea "e" - redija-se como se segue:

e) - que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatòriamente prevista no contrato.

J U S T I F I C A T I V A

Convém que a forma da liquidação antecipada da dívida seja prevista explìcitamente e obrigatòriamente no contrato para evitar demandas judiciais que possam resultar em prejuízo da parte mais fraca.

Da mesma forma, a nova redação inclui o promitente cessionário como beneficiário do direito à liquidação antecipada da dívida.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

bbv.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2.006/64

SUBEMENDA

Acrescente-se ao § 7º do Art. 7º da Emenda da Comissão Especial:

"Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância."

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

Dias Menezes

bbv.

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

121

PROJETO Nº. 2.006/64

SUBEMENDA

Inclua-se no Capítulo II, como artigo autônomo:

Art. Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os arts. 5º e 6º desta Lei, as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construidos e cuja alienação seja contratada nos têrmos dos artigos 5º e 6º desta Lei, pelos respectivos titulares e que êstes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

Dias Menos

J U S T I F I C A T I V A

Precauções semelhantes já estavam configuradas no § 2º e na letra "b" do § 3º, do Art. 8º do Projeto do Govêrno, mas restri - tas às aplicações do sistema financeiro da habitação. Entendemos absolutamente vital a generalização destas exigências pela sua transferência para o Capítulo II que trata da correção monetária dos contratos imobiliários, de maneira geral.

O objetivo desta lei é aumentar a disponibilidade de habitações no País e deve obrigar, portanto, a quem quiser gozar dos benefícios da venda com reajustamento, a destinar o seu produto ao financiamento de novas habitações, pelo menos pelo prazo de 5 anos, colaborando para a solução do problema habitacional brasileiro.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

Dias Menos

CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS - Comissão de Constituição
40
122

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

SUBEMENDA.

Suprima-se o ítem b do § 3º do art. 8º.

J U S T I F I C A Ç Ã O

Esta subemenda decorre da que propôs a transferência do disposto para o Capítulo, sob a forma de artigo autônomo.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

bbv.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

PARECER FAVORÁVEL, COM NOVA REDAÇÃO, AO ART. 11, SUBEMENDA Nº. 18.

Intercalar a expressão "de patentes e licenças", depois da palavra utilização.

J U S T I F I C A T I V A

É evidente a intenção do legislador que foi omitida, por lapso, na redação da emenda.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

bbv.

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

SUBMENDA

Art. 46 - Redija-se da seguinte forma:

"Art. 46 - No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessôres requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Parágrafo único - Suprima-se.

JUSTIFICAÇÃO :

As Letras Imobiliárias, nos têrmos do Capítulo VI, revestem-se de características de garantias que as equiparam com vantagem aos títulos nominativos em geral .

Assim, afigura-se-nos de todo injustificável ,senão contraditório, no caso de perda ou extravio do certificado , se adote, para recuperá-las, o processo relativo à recuperação de títulos ao portador.

Basta ler os arts.336 a 341 do Código de Processo Civil para se concluir pelos inconvenientes da medida.

A subsistir esta medida, as Letras Imobiliárias, cuja criação merece apoio e louvores, se ressentiriam da falta de um dos traços que configuram os títulos nominativos.

Que me conste, o titular de apólices nominativas da própria União, na hipótese de perda ou extravio , não têm de recorrer ao lento e oneroso processo preconizado no Projeto.

Brasília, em 12 de junho de 1 964.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2.006/64

E M E N D A

Dê-se ao § 5º do art. 58 a seguinte redação:

"§ 5º - A administração dos imóveis adquiridos na forma do parágrafo anterior será feita pelo Serviço do Patrimônio da União."

J U S T I F I C A T I V A

Não nos parece conveniente que ao G. T.B., órgão criado por simples ato executivo, com a finalidade precípua de levar a efeito o planejamento da transferência dos órgãos federais da antiga Capital da República para Brasília, se dê a atribuição de administrar imóveis da União.

O Govêrno Federal possui órgão próprio, criado por lei, para desempenhar perfeitamente tal tarefa: o Serviço do Patrimônio da União, integrado, adequadamente, na estrutura administrativa, agora com a missão de administrar os imóveis a serem adquiridos pela União em Brasília, nos têrmos da emenda.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

bbv.

Mod. Gt 07

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

126

PROJETO Nº. 2.006/64

(EMENDA Nº. 45)

SUBEMENDA

Redija-se assim o § 7º do art. 58:

"§ 7º - Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vi - gente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integran - tes do sistema financeiro da habitação."

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

TARSO DUTRA

DNAR MENDES - Relator

bbv.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Projeto nº 2 006/64

127

EMENDA [redacted]

Acrescente-se como artigo independente o seguinte:

Art. - Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sôbre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa compra e venda, satisfeitos os requisitos desta.

Dnar Mendes

JUSTIFICATIVA:

Nas incorporações imobiliárias, as transferências dos contratos de promessa de compra e venda são feitas geralmente por promessas de cessões, que não são registráveis, o que lhes daria caráter de direito real. Em face desta situação, não assiste aos seus titulares o direito da adjudicação compulsória e têm sido burlados e prejudicados pelos incorporadores desonestos que lhes devolvendo o dinheiro pago meses ou anos antes, recuperam a propriedade do imóvel. Aos prejudicados não cabem mais do que ações de "perdas e danos" e, na situação inflacionária do País, sofrem tremendos prejuízos. A medida preconizada neste artigo é moralizadora e evita os abusos que se tem verificado, regularizando o mercado de imóveis, sobretudo nas grandes capitais. É uma inovação que traz grande tranquilidade e estabilidade à família brasileira de classe média que necessita, para a aquisição de sua habitação, de participar de incorporações imobiliárias.

Brasília, em 12 de junho de 1 964.

Dnar Mendes

DNAR MENDES - Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Constituição e Justiça
128

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2.006/64

PARECER CONTRÁRIO À EMENDA Nº 17

J U S T I F I C A T I V A

Para se atingir a finalidade social do projeto, isto é, a concentração dos recursos disponíveis, pelo menos nos primeiros 4 (quatro) anos de vigencia da lei, para atender às necessidades das camadas de rendas mais baixas da população, isto é, aquelas que se beneficiarão das habitações de valor inferior a 60 salários-mínimos nos empreendimentos governamentais, impõe-se a rejeição da emenda e a manutenção do texto do Projeto Governamental. O prazo de 4 (quatro) anos não é excessivo, porque, se computarmos o tempo necessário para o início do funcionamento efetivo do Banco e das sociedades de crédito imobiliário, na época da entrega das primeiras casas já se terá escoado o prazo de 2 (dois) anos. E não se justifica que, logo mesmo no início do funcionamento do sistema implantado pelo projeto, êste já possa ser alterado, sem ter sido aliviado o tremendo deficit das classes menos favorecidas. Êste é um aspecto humano e social do projeto, que deve ser mantido.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

bbv

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

CÂMARA DOS ... 129

PROJETO Nº. 2.006/64

PARECER CONTRÁRIO À EMENDA Nº. 25

J U S T I F I C A T I V A

O § 2º que se pretende introduzir no Art. 13, aumenta a burocracia, criando a duplicidade de exame técnico e econômico em todos os projetos de financiamentos e refinanciamentos, isto é, pelo Banco Nacional da Habitação e pelo Serviço Federal da Habitação e Urbanismo. A experiência do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico demonstra a inconveniência de se alterar a norma fixada pelo projeto do Govêrno que concentra no Banco Nacional da Habitação e seus órgãos técnicos, o exame e a aprovação dos projetos de financiamento ou refinanciamento de programas relacionados com a habitação de interêsse social.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

bbv.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

130

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

PARECER CONTRÁRIO À EMENDA Nº 42

J U S T I F I C A T I V A

Não me parece que a inovação convenha à organização e ao funcionamento do sistema financeiro da habitação de interêsse social.

A integração do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, como órgão técnico, na estrutura do Banco Nacional de Habitação, representará sem dúvida economia de meios e unidade de diretrizes.

Foi sob esta inspiração que o projeto, mui acertadamente, subordinou aquele Serviço, que não disporá sequer, de recurso próprio, à direção do Banco.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

Dnar Mendes

DNAR MENDES - Relator

bbv

CÂMARA DOS DEPUTADOS - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER DA COMISSÃO

131

A Comissão de Constituição e Justiça, na 4ª Reunião Extraordinária de sua Turma "B", realizada em 12 de junho de 1964, apreciando o Projeto nº 2.006/64, juntamente com as emendas oferecidas pela Comissão Especial, que seguem em anexo, opinou, por maioria de votos, quanto ao mérito, e por unanimidade, pela constitucionalidade e juridicidade da proposição referida, tendo aprovado as emendas de nºs: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, e rejeitado as de nºs: 17, 25 e 42, além de oferecer as subemendas anexas, tudo na conformidade do parecer do Relator, Deputado Dnar Mendes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Tarso Dutra-Presidente, Djalma Marinho - Vice-Presidente, Tabosa de Almeida-Vice-Presidente, Dnar Mendes - Relator, Laerte Vieira, Rondon Pacheco, Alceu de Carvalho, Matheus Schmidt, Aderbal Jurema, Arruda Câmara, Manoel Taveira e Guilherme Machado.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

TARSO DUTRA - Presidente

DNAR MENDES - Relator

bbv.

Mod. Gt 07

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: .....

AUTOGRAFO DO PROJETO Nº.2006-B de 1964

Projeto 2.006-B-1964

CN/47

Em 25 de agôsto de 1 964

Interinada, arquive-se. Em 26.8.64.

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, em anexo, cópia da Mensagem contendo as razões do veto presidencial ao Projeto de Lei (nº 2.006-B, de 1964, na Câmara e nº 75, de 1964, no Senado), que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as Sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

2. Outrossim, comunico a Vossa Excelência que para apreciação dêsse veto a Presidência convocou sessões conjuntas para os dias 17, 22, 23, 24 e 29 de setembro próximo, às 21 horas e 30 minutos, no Plenário da Câmara dos Deputados.

3. Para a Comissão Mista que o deverá relatar foram designados os Senhores Senadores

Walfredo Gurgel - PSD
Daniel Krieger - UDN
Mem de Sá - PL

4. Rogo se digne Vossa Excelência de dar conhecimento dessa comunicação à Câmara dos Deputados.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e mais distinta consideração.

Auro Moura Andrade

A Sua Excelência o Senhor Deputado Pascoal Ranieri Mazzilli
Presidente da Câmara dos Deputados

/GLC

Sanciono, em parte, pelas razões constantes da Mensagem em anexo.

Em 21 Agosto 1964

H. Castelo Branco

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

CAPITULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

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

Art. 2º. O Govêrno 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.

Art. 3º. Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira ficando reservados:

I — aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboracão e execucão de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;
II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º. Será estimulada a coordenacão dos esforcos, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilizacão dos recursos disponíveis.

§ 2º. A execução dos projetos sòmente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º. Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I — a construcão de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subhumanas de habitacão;
II — os projetos municipais ou estaduais que com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;
III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construcão de casa própria;
IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solucão de problemas habitacionais definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
V — a construção de moradia para a população rural.

CAPITULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º. Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construcão de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisicão ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestacões mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da divida tôda a vez que o salário-mínimo legal for alterado.

§ 1º. O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
358

§ 2º. O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do nôvo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

§ 4º Do contrato constará, obrigatòriamente, na hipótese de adotada a cláusula de reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário-mínimo em vigor na data do contrato.

§ 5º Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder em relação ao salário-mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

§ 7º Outras formas e índices para o reajustamento das prestações, da dívida, ou dos juros respectivos poderão ser adotados após exame e decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

§ 9º O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

Art. 6º O disposto no artigo anterior sòmente se aplicará aos contratos de venda promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultâneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados.

b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;

d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;

e) os juros convencionais não excedam de 10% ao ano;

f) se assegure ao devedor comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatòriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acôrdo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos *a* e *b* não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a êste respeito, são regidas pelos arts. 11 e 12.

Art. 7º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder com o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Para os efeitos dêste artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos têrmos dos arts. 5º e 6º, pelos respectivos titulares desde que êstes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º A restrição dêste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos arts. 5º e 6º desta lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultâneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional da Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mutuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rêde bancaria em letras imobiliarias, emitidas, nos têrmos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Tôdas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua familia e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construidos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionarias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2º Apos 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construidos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietarios ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Tôdas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo com os Arts. 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Arts. 5º e 6º.

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritario, adotarão, nos seus financiamentos, criterios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por êles arrecadados para o sistema financeiro da habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vêzes o maior salário-mínimo mensal citado.

§ 1º Dentro do limite de recursos obrigatòriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2º Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3º Os recursos aplicados ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere êste artigo.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta lei.

Art. 12 Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vêzes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único. Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13. A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores.

Art. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatòriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 15. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos têrmos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema, que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção dêsses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acordos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 16. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista e as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

Art. 17. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário;

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
359

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no artigo 26 ou para realização de bens recebidos em liquidação de garantias.

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;

IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;

VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX — determinar as condições em que a rêde seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente lei;

X — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Govêrno Federal.

Art. 19. O Banco Nacional da Habitação sòmente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 20 Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no País ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acôrdo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US$ 300 milhões ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelo índices referidos no Art. 5º.

Art. 21. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ 1º A aplicação de recurso em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

§ 2º O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatòriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3º O Ministro da Fazenda fixará periòdicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatòriamente aplicada em depósitos no BNH.

Art. 22. Tôdas as emprêsas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadoria e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre as contribuições previdenciárias.

§ 2º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão, mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
360

§ 3º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por este artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo.

§ 5º Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 23. A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vêzes o maior salário-mínimo do País, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de quinhentos e mil e quinhentas vêzes aquêle salário-mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a mil e quinhentas vêzes.

§ 2º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 45 desta lei.

§ 3º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nêle criada corresponde ao custo da construção fixado pelo profissional responsavel pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamento nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o titular do imóvel fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação destinados a execução de projetos de habitação de interêsse social;

II — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações;

III — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

IV — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instlação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação sòmente operará nas finalidades do inciso VII para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI, inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S. A. e nas Caixas Econômicas Federais.

§ 3º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafos único do Art. 56 da lei.

Art. 25. O capital do Banco Nacional de Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único. O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr$ 1 bilhão de cruzeiros.

Art. 26. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, êstes sob a forma de doações terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 27. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu Presidente, e com voto de qualidade;
b) de seis a nove Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
c) os Diretores do Banco.

§ 2º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum;*
b) O Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 28. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas, para o sanitarista pelo Ministro da Saude, e para o especialista em previdência social pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo terço e na composição inicial, 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 mandato de três anos.

§ 3º Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores tera mandato de dois anos.

Art. 29. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;
II — decidir sôbre a orientação geral das operações do Banco;
III — exercer as atribuições normativas do Banco, como orgão de orientação, disciplina e contrôle do sistema financeiro da habitação;
IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;
V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;
VI — criar ou extinguir cargo e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;
VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;
VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;
IX — examinar e dar parecer sôbre a prestação anual das contas do Banco;
X — deliberar sôbre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 30. Compete à Diretoria:

I — decidir sôbre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acôrdo com o seu Regimento Interno;
II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor.

Art. 31. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juizo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no art. 29;
II — convocar extraordinàriamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;
III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;
IV — enviar ao Tribunal de Contas até 31 de janeiro de cada ano as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 32. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuizo do exercício normal de suas funções;
II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acôrdo com o Regimento Interno;
III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;
IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com podêres especias, agentes ou representantes do Banco;
V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar podêres, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;
VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
361

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 33. Os Diretores referidos no artigo 27, § 2, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 34. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mist , controladas pelo Govêrno Federal.

§ 2º Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 35. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Govêrno Federal, através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito do BNH.

§ 3º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 36. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Sòmente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário, pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores sòmente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatòriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário enviarão para publicação até o 10º dia de cada mês, no "Diário Oficial do Estado" onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 37. Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;
II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;
III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 38. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada com os requerimento referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interêsse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário sòmente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;
II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;
III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;
IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º Cada sociedade de crédito imobiliário sòmente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos ou no caso dos imóveis necessários a instalação de seus serviços.

§ 3º Nas suas operações as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta Lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, ágio e deságios na colocação de letras imobiliárias e diversificação de aplicações.

§ 4º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 40. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;
b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;
c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;
d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;
e) possuir participação em outras emprêsas.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vêzes os recursos próprios.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade em relação aos prazos de suas aplicações.

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhes fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC.

§ 2º A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sôbre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 42. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como prova de envio para publicação das atas de assembléias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º O BNH poderá exigir quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por emprêsas especializadas por êle aprovadas.

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados, constantes de seu último balancete mensal.

Art. 43. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;
b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 44. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sôbre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias.

§ 4º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras empresas privadas.

Art. 45. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações,
c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 52);
d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 46. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas", no qual serão inscritas as Letras nominativas e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias nominativas das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 47. As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente ou pela emissão de nôvo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;
b) mediante endôsso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante

§ 1º Aquêle que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de novo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra.

§ 2º O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de novo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por êste arquivado.

§ 3º A transferência mediante endôsso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no Livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-contínua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de novo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 48. Os direitos constituídos sôbre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endôsso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 49. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endôsso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Ofício de Notas ou abonada por Banco.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 50. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo, subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 51. As letras imobiliárias serão cotadas nas bôlsas de valores.

Art. 52. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

Lote: 43 Caixa: 61
PL Nº 2006/1964
362

§ 2º O valor em cruzeiros corrente da Unidade-Padrão de Capital será reajustado tôda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo após a data desta lei;
b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 4.º O valor nominal da letra imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatòriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate.

Art. 53. As letras imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 54. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

Art. 55. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.
b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, os quais deverão necessàriamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;
c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;
a) incentivar o aproveitamento de mão-de-obra e dos materiais característicos de cada região;
e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;
f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível relacionadas com habitação e urbanismo;
g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação por interêsse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;
h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sôbre habitação no País;
i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, em terenos do Banco Nacional da Habitação, nos têrmos do Art. 26.
j) prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às emprêsas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

l) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência, intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas;

m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acôrdo com as peculiariedades das diversas regiões do País;

n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1º Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacôrdo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo.

§ 2º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenha sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 56. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 57. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos têrmos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das letras imobiliárias.

Art. 58. Ficam isentos do Impôsto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vêzes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão, causa mortes e inter vivos relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 59. São isentos de impôsto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 60 vêzes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, promessa de cessão e hipoteca, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 60. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;

II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;

III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas e, portanto, comuns a todos os mutuários não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatòriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, têrmos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbum ad verbum*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionado inclusive o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatòriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, têrmos e condições referidas no parágrafo 1º dêste artigo.

§ 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis, obrigatòriamente, para os devidos efeitos legais e jurídicos, receberão, autenticadamente, das pessoas jurídicas mencionadas na presente Lei, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior, tudo de modo a facilitar os competentes registros.

Caixa: 61
Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Fls: 363

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatòriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente lei, declarando expressamnte que os valores deles constantes sao meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por ambas as partes contratantes, os Oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valores determinados por esta lei, com indicação do nôvo valor do preço ou da divida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador promitente cessionário ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato, com notificação prévia no prazo de 90 dias.

Art. 63. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 64. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

Art. 65. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma legal.

§ 1º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatòriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

§ 3º Os órgãos referidos no parágrafo 1º, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, excluido o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4º Os órgãos de que trata o paragrafo anterior, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuirem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado às entidades convenentes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes no mínimo, a cinqüenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 5º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinterêsse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 6º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 7º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPs.

§ 8º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, êstes inscritos e classificados de acôrdo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 66. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos proprios.

Art. 67. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 68. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sôbre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

Parágrafo único. Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE aos dispositivos desta lei.

Art. 69. O contrato de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponivel a terceiro e confere direito a obten-

Lote: 43
PL Nº 2006/1964
Caixa: 61
364

ção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

Art. 70. Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma em que o Poder Executivo regulamentar, dentro do prazo previsto no parágrafo único do art. 68, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único. Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vêzes o maior salário-mínimo vigente no País.

Art. 71. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 72. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 1o de agôsto de 1964.

no exercício da Presidência,

PROJETO DE LEI

nº 2.006-B/64 na Câmara dos Deputados
nº 75/64 no Senado Federal.

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as Sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

.....

AUTOR: Poder Executivo

REMESSA À CÂMARA: Mensagem nº 126, de 27.5.64
Signatário: Marechal H. Castello Branco.

DATA DA LEITURA: 27.5.64

.....

RELATORES

I - NA CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissões

Especial	Deputado Franco Montoro
Constituição e Justiça	Deputado Dnar Mendes

II - NO SENADO FEDERAL

Comissões

Projetos do Executivo	Senador Mem de Sá (Parecer nº 449/64)
Finanças	Senador Daniel Krieger (Parcer nº 450/64).

.....

Veto parcial
Mensagem nº 298, de 21 de agôsto de 1964
Parte sancionada: Lei nº
D.O.

Partes vetadas:

A expressão: "... definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo...", do ítem IV do art. 4º;
Item V do art. 4º;
As palavras: "... no máximo...", do § 2º, do art. 5º;
§§ 7º e 8º do artigo 5º;
As palavras: "... e venda...", do ítem II do artigo 8º;
A expressao: "... ou cuja espôsa ou filhos menores o sejam...", do § 1º do artigo 9º;
As palavras: "...Federais...federais... controladas, direta ou indiretamente, pela União", do côrpo do § 1º do artigo 10;
A expressão: "... de planos diretores...", do ítem VI do art.17;
As expressoes: "... serviços e equipamentos urbanos... de construção... e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo...";

Ítem X do artigo 18;
A palavra: "...sòmente...", do artigo 19;
§ 1º do artigo 21;
As expressoes: "... Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos... de construçao...", do côrpo do ítem VII do artigo 24;
A expressão: "... nas finalidades do inciso VII...", do § 1º do artigo 24;
A expressão: "... e nas Caixas Econômicas Federais...";
A expressao: "... no parágrafo único do artigo 56 da Lei...", do § 3º do artigo 24;
§ 1º do artigo 28;
§ 2º do artigo 34;
A palavra: "...Federais...", do § 4º do artigo 39;
A expressao:"...que lhe será fornecida mediante têrmo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas"..., do artigo 50;
As palavras: "...que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigaçoes...", do artigo 54;
A expressão: "...e orientado por um Conselho Técnico...", do § 1º do artigo 54;
A expressão: "...pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada...", do § 2º do artigo 54;
§ 3º do artigo 54;
A expressao: "...mediante concurso público de provas e títulos",do § 5º do artigo 54;
§ 6º do artigo 54;
§ 2º do artigo 55;
Letra "i" do artigo 55;
Parágrafo único do artigo 56;
As palavras: "... as Fundaçoes... em Brasília... de Brasília... em Brasília", do côrpo do § 3º do artigo 65.

.....

SESSÕES CONJUNTAS PARA APRECIAÇÃO DO VETO:

17, 22, 23, 24 e 29 de setembro de 1964, às 21.30 horas.

REPRESENTANTES DO SENADO NA COMISSÃO MISTA INCUMBIDA DE RELATAR O VETO:

Senadores

Walfredo Gurgel - PSD
Daniel Krieger - UDN
Mem de Sá - PL

/GLC

Ofício nº 120, de 11.02.66, do Senado Federal, que encaminha um autógrafo das partes mantidas pelo - Congresso Nacional, após veto presidencial, do projeto que se transformou na Lei nº 4.380, de 21 de agôsto de 1 964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, <u>para ser anexado ao Projeto de lei nº 2 006, de 1 964</u>.

À Dir. de Comunicações
Em 17-2-66.
[illegible]
2º Secretário

CÂMARA DOS DEPUTADOS
DIRETORIA DE COMUNICAÇÕES
15 FEV 0219 — 00705
SEÇÃO DE PROTOCOLO

120

11 de fevereiro de 1 966

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso autógrafo da partes mantidas pelo Congresso Nacional, após veto presidencial, do Projeto que se transformou na Lei n. 4.380, de 21 de agôsto de 1 964, que instituiu a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha perfeita estima e distinta consideração.

Dinarte Mariz

Senador Dinarte Mariz
1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado Nilo Coêlho
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
ln.

Promulgo. Em 29 Setembro 1964

H. Castello Branco

Partes mantidas pelo Congresso Nacional, após veto presidencial, do Projeto que se transformou na Lei n. 4 380, de 21 de agôsto de 1 964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

Art. 4º.....

.....

V - a construção de moradia para a população rural.

Art. 54 .....

.....

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

CONGRESSO NACIONAL, 28 DE SETEMBRO DE 1 964

Senador Camillo Nogueira da Gama
Vice-Presidente, no exercício da Presidência

SMC.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006/64

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 38 - ART. 30

O regime de pessoal contratado pelo Banco, será o da legislação do trabalho, depois de submetido a prova de habilitação.

Brasília, em 12 de junho de 1964.

Dnar Mendes

DEP DNAR MENDES - Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Arquivo do Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº. 2.006/64

A Comissão Especial proferiu parecer ao Projeto-de-lei nº 2.006/64, apresentando 47 (quarenta e sete) emendas que serão então examinadas a seguir:

Parecer favorável às emendas de números:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47.

Parecer contrário às emendas apresentadas pela Comissão Especial, de números:

17, 25, 42, e os demais parecer favorável, com subemenda.

A Comissão apresentou emendas novas.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964.

DNAR MENDES-Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006/64 - Institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

AUTOR : Poder Executivo
RELATOR : Dep. Dnar Mendes

R E L A T Ó R I O:

O Poder Executivo pela Mensagem nº 126/64 envia à Câmara o projeto que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

No seu capítulo I, nos artigos 1º a 4º, regula a coordenação dos Órgãos Públicos e de iniciativa privada.

No capítulo II institue a correção monetária dos contratos imobiliários e a forma que para esta é feita. (art. 5º e 6º).

O capítulo III trata do sistema financeiro da construção de habitação por interêsse social, desdobrando-se em várias seções.

Seção I - Órgãos componentes do Sistema.

Seção II - Das aplicações do Sistema Financeiro de Habitação (arts. 8º, 9º e 10º).

Seção III - Dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação (art. 11).

Seção IV - Do Banco Nacional da Habitação.(art. 12); sua - finalidade (art. 13; sua atribuição e funcionamento (arts. 14, 15 e 16).

No artigo 17 regulamenta a aplicação anual da aquisição pelo SESI e SESC das letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional de Habitação.

O artigo 18 determina que os que mantenham empregados sujeitos a desconto para os Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigados a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional de Habitação.

No artigo 20 enumera quais as operações que poderão ser feitas pelo Banco Nacional de Habitação.

No artigo 21 declara que o capital do Banco pertencerá integralmente à União.

No artigo 23 prescreve que o Banco Nacional de Habitação será administrado por um Conselho e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Sr. Presidente da República e aprovados pelo Senado. O Conselho é composto de Presidente do Banco, seis Conselheiros, com mandato de três anos e três Diretores de Banco.

A Diretoria será composta do Presidente, demissível ad nutum, o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos e dois Diretores com mandato de 4 anos.

No art. 25 - Competência do Conselho de Administração; no artigo 26 - Da Diretoria; art. 27 - Competência do Presidente do Banco; artigo 28 - Competência do Diretor Superintendente.

No Capítulo V - Das Sociedades de Crédito Imobiliário, seu funcionamento, sanções pelas trangressões, fiscalização (arts. 31 a 39).

No Capítulo VI - Das Letras Imobiliárias; sua colocação no mercado; transferências, movimentação, natureza, perda ou extravio, sua cotação na bôlsa de valôres, manutenção do valor unitário em moeda corrente. (arts. 40 a 48).

No Capítulo VII - Trata de Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (atg. 49).

É feita a transferência da Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º-5-1946, com todo seu pessoal e patrimônio, para o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, órgão técnico do Banco Nacional de Habitação, que assume os seus direitos e obrigações. Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

No art. 50 descreve as atribuições do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

No Capítulo VIII - estão as disposições gerais e transitórias

No seu art. 51 isenta do impôsto de renda rejustamento monetário do saldo devedor dos contratos imobiliários, do saldo devedor dos empréstimos contraídos, dos depósitos recebidos pelas entidades integrantes do sistema da habitação e do valor nominal das Letras Imobiliárias. No seu art. 52 estão as isenções do impôsto de sêlo sôbre os contratos de emissão colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias. Os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo de habitações prevista nesta lei.

No art. 56 autoriza aos órgãos da administração federal centralizada ou descentralizada a firmar convênios ou acôrdos com as entidades estaduais e municipais a fim de se atingir a plena execução da lei no máximo de cooperação inter-administrativa.

No art. 57 autoriza ao Banco Nacional de Habitação promover desapropriação por utilidade pública ou por interêsse social.

No art. 58 suspende as operações das Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadorias e Pensões que passarão a ser atendidos de conformidade com a lei consubstanciada no projeto ora em tramitação na Casa, e a partir da sua vigência. E no artigo 59, finalmente, fica o Poder Executivo autorizado a, não só promover a extinção dos órgãos federais que vinham exercendo funções e atividades previstas nesta lei como a regulamentá-la, podendo incorporar serviços, órgãos e situações funcionais.

PARECER

Uma sentença incontestável na ordem econômica, que encerra profunda sabedoria, revestida de um espírito de solidariedade e objetivo humano: o que é do povo ao povo deve voltar.

É êle que deve ser, em última instância, o beneficiário da riqueza que criou, usufruindo dos bens materiais, quando se lhe facilitam os meios econômicos suficientes e estáveis.

Os tributos que lhe são arrecadados e pagos com muito sacrifício, devem ser-lhe devolvidos pelo Estado, sob as múltiplas formas de suas atividades, sem desvio, visando a atingir ao bem comum.

Efetivamente, "a finalidade do Estado e finalidade do Direito, é o Bem Comum, funte da justiça e Segurança, da liberdade, da igualdade, da ordem, do bem-estar social, da mitigação dos sofrimentos da humanidade; Bem Comum, que quer assegurar um mínimo de condições de vida a todos e que torne realidade o princípio ético, filosófico e jurídico da iminente dignidade da pessoa humana."

Daí, com tôda a procedência recordar o jesuita Lúcio Craveiro da Silva, em seu trabalho, "A Idade Social", a mensagem de Pio XII, "de que a sociedade humana aspira por uma ordem nova que será instaurada quando o Homem nôvo que surge achar a solução mais razoável dos problemas pendentes da nova era, a Idade Social, que quer restaurar o sentido espiritual da vida e tornar realidade o aperfeiçoamento de todos os homens, a compreensão dos povos, a abolição da injustiça social, o bem-estar para todos e a fraternidade humana."

Êsses fins e objetivos não poderão ser alcançados se o Estado não preencher as suas finalidades e entre as várias criar uma ordem econômica conforme os princípios da justiça social.

Abrindo a nossa Constituição de 1946 deparamos que entre os fins do Estado estão:

a) a valorização do trabalho humano e a implantação da justiça social (art. 145);

b) a promoção do bem-estar social (art. 147).

As Caixas Econômicas e os Institutos que recolhem as poupanças e economias das classes menos favorecidas, desviando-se de suas finalidades precípuas, serviam, em grande parte, para aumentar as especulações e o empreguismo. Daí, o desestímulo à poupança do povo e até a

sua revolta, indignação e seticismo, tal qual aconteceu na Argentina, conforme nos dá notícia Perotti:

"No vale la pena economizar para que el Estado sostenga una burocracia frondosa y para que ahorrar si los bancos emplearám el dinero en operaciones usurarias, o no demos nuestro dinero para fomentar privilegios que redundarám em nuestro proprio dano."

É a hora para se rever a política econômica e financeira, como o está fazendo o Govêrno Castelo Branco, retificando erros do passado, traçando diretrizes que harmonizem as divergências e colimem a integração da justiça social.

O Projeto nº 2.006/64, originário do Poder Executivo que instituio sistema para promover a construção de habitações de interêsse social, objetivando a coordenação dos órgãos públicos e da iniciativa privada, veio preencher uma lacuna, enfrentando um dos mais graves problemas em todos os países, isto é, o problema habitacional.

Já em 1939, a Sociedade das Nações salientava em estudo de sua Secretaria de Informações:

"La complejidad cada vez más acentuada de la vida económica, el desarrollo de los medios de conforte, y la difusión de los conocimientos de la higiene, han acrecentado, desde hace algunos anos, el interés ya existente por parte de la opinión pública y de las autoridades de los diferentes países, respecto al problema de la vivienda. En efecto, no puede decirse que haya apenas ningún factor de la vida moderna que sea extranho a este problema que se halla estrechamente ligado a la economía nacional a la salud de las poblaciones y a las condiciones sociales em general."

O projeto governamental que procura equacionar em têrmos razoáveis e objetivos o problema habitacional, veio ao encontro de uma aspiração geral e inata ao homem, de viver no que é seu, pois "

"El lar representa la salud fisica y la tranquilidade moral. El troglodita em su caverna, el nómade em su cubil, el individuo doméstico em su habitaculo, buscaron un asilo, un recepto, es decir, la seguridade. El hipogeu primitivo la tienda tribena, la casa familiar, son la representación colectiva, em el tiempo y las costumbres, de esa necessidad de refúgio y asi como se defiende enconadamente cuando se le tiene, se le demanda com pasión cuando de el se carece. Nuestra sociedad civilizada está obligada a garantir a los contemporáneos menos habiles ese minimo de amparo de que disfrutaron el selvaje y el errante, fuertes em su dominio por su capacidad individual de proteccion." (Política de la Habitación, It. Eduardo Perotti, pág. 29).

O Prof. Bice Crova, em sua obra "L'Abitazione-Nei Suol Riflessi Socieali:

"Le origini dell'abitazione si identificano con le origini stesse della società umana. La casa stabile rappresenta infatti il primo indice di una società regolare, poiché segna il passaggio dalla vita nomade ad un disciplinato sfruttamento dei beni della terra. Y precedenti relievi ci mostrano come l'abitazione pur essendo elemento essenziale per la vita umana, plasmi i suoi caratteri in relazione all'ambiente fisico, alle consuetudini e elle leggi politico sociali (ob.cit.pags.11-17)."

Em face do problema ser universal, verifica-se em todos os países, abundante legislação refletindo a inquietação espiritual dos homens do Govêrno, responsáveis pelo bem-estar do povo.

As diferentes leis da América do Norte, a partir de 1932, ao tempo da Presidência Roosehveht, que contava com grande apoio popular e dispunha de aupla base parlamentar, constituem por sua unidade e harmonia um verdadeiro Código de Habitação.

A primeira, de 22 de julho de 1932, teve como objetivo a criação de Bancos de Empréstimos para a Casa Familiar (Federal Home Loan Banks) autorizando-os em número fixo, de 8 (oito) até 12 (doze) devendo-se subdividir em tantos distritos o solo continental dos Estados Unidos e as ilhas.

O capital mínimo de cada um dêles seria fixado pelo Secretário do Tesouro, porém em nenhum caso poderia ser inferior a 5.000.000 de dólares, representado por açõe s de um valor nominal de cem dólares, e para serem colocadas ao par. As que forem emitidas posteriormente o preço seria fixado pelo Conselho dos Bancos Federais de Empréstimo para Casa Familiar (Federal Home Loan Banks Board).

As legislações codificadas de vários países protegem o imóvel, possuído, ocupado e consagrado como domicílio, inalienável e impenhorável.

O nosso Código Civil, nos seus artigos 70 a 73 trata do Bem de Família, que para evitar abusos a Lei nº 2514 de 27.6.955, fixou em um milhão de crugeiros. É homestead, instituição genuìnamente norte-americana.

No mesmo sentido Canadá - Lei nº 1878, 1886; França - Lei de 12.7.1909 e 14.3.1928; Condigo Civil Suiçe, art. 349; Código Civil da Venezuela, art. 617; Argentina, Lei 10211; México, Constituição de 1917, art. 123, XXVIII; Chile, de 1925, art. 14, Portugal, 1933, art. 13 inc. 1º e etc.

A Constituição de Weimar de 1919, art. 155, dispunha:
El reparto y aprovechamiento del suelo será inspeccionado por el Reich de tal suerte que impida los abusos y tenda al objetivo de que cada aléman tenga una habitación sana y que todas las familias alemanas, especialmente las numerosas, tengam su hogar doméstico y explotación económica correspondente a sus necessidades. (La Const.Alemana, por Dr. Ottmar Buhler). Lei de 11 de maio de 1920 e 26 de julho de 1923, ditada para remediar a crise de morada).

É verdade que o Bem de família é um instituto jurídico que garante a estabilidade da propriedade em uma família, durante sua existência.

Poderíamos citar muitos outros países, denotando a mesma preocupação dos dirigentes e Constituições para proporcionar moradias sás, higiênicas aos seus habitantes.

Nos últimos anos a ação do Estado se fêz sentir em tôdas as partes. Na Austrália, temos a Lei de 1937, que criou um Conselho de Morada para construir uma cidade modêlo e autorizou o Ministério da Saúde a demolir as casas insalubres. Na Bélgica, funcionou a Soeiedade Nacional de Casas Baratas e desde 1938, a Federação Belga de Urbanismo e de Morada. No Chile, a Caixa de Casa Própria, a de Seguros Sociais e as Emprêsas privadas constroem casas para operários com a juda do Estado. Na Colômbia, 2% (dois por cento) do Orçamento dos Municípios é invertido nestas construções e há isenção de direito de importação de materiais para as cooperativas de habita ção. Nos Estados Unidos a Lei de Edificação Nacional (National Housing Act) de 1934, que foi alterada a 3 de fevereiro de 38 garante um empréstimo bancário para fins de construções operárias, com ajuda Federal. Na França, um Decreto de 24 de maio de 1937 mandou desapropriar as casas insalubres e se edificar moradas sás e baratas, não só nas cidades, como também no campo (domaine-retraite). Na Gran-Bretanha o "Housing Financial Provisions act", outorga ajuda para a construção de bairos operários. Razão de sobra assistia a Charles Gide, em sua Economia Social, pág. 19:

"Pode-se conservar a dignidade comendo um pão durou vestindo um traje rôto, porém se a perde, necessàriamente, quando se dorme na promiscuidade de um tugurio."

Nos exames dos problemas sociais conexos com habitação, não é suficiente constatar as condições do homem quanto ao seu estado físico, mas também a saúde psíquica dos cidadãos. Ouçamos Bice Crova mof 94:

"Y coeficienti sofraffollamente, coabitazione, condizione misere della casa, urbanesimo, esercitano um influsso altrettanto grave sulla tendenza a delinquere, e le esercitano soprattutto sui fanciulli, que più facilmente sono soggetti alla

influenza benéfica a maléfica dell'ambiente in cui vivono.

Mas questi rapporti sono messi in piena evidenza nei periodi di crisi di alloggio durante i quali l'aumento dei reati e specialmente quelli dei minori trovano origine nel sovraffollamento e nella coabitazione.

Il Sand osservò ad es. che il risanamento di un quartiere di Glasgow portò ad una reduzione del 30% nella criminalità.

Analoghi rilievi riporta il Lods il quale potè rilevare in un quartiere di Londra una fortissima reduzione di reati dopo la demolizione e ricostruzione dei vecchi fabricate popolari."

No relatório que apresentei à Câmara dos Deputados, como integrante da delegação do Congresso Nacional na sua visita à União Soviética, dediquei algumas observações sôbre o que constatamos a respeito do problema habitacional no referido país. Transcreverei algumas páginas do referido relatório:

"PROBLEMA HABTACIONAL - O problema habitacional nas grandes cidades e nos campos é dos mais graves. A falta de alojamento vem desde o início do regime e continua, persistindo, a cohabitação, que é a prova mais evidente do baixo nível de vida do povo. É verdade que Kruschev tem desenvolvido um grande esfôrço para enfrentar o problema pois, segundo suas declarações em 17 de outubro de 1961, ao XXII Congresso do Partido "foram construídas mais casas nos cinco anos anteriores, que nos precedentes 15 anos". Apesar do inegável esfôrço calcula se que a cohabitação continuará ainda por vinte anos.

Os apartamentos não medem mais de 45 metros quadrados. Frequentemente são de 36 metros quadrados. Um apartamento é composto de dois camarins de quatro metros por quatro e dois accessórios e neste espaço devem viver quatro pessoas. Os novos edifícios de habitação compreendem centenas de apartamentos. Mas em todos os apartamentos são alojados duas ou três famílias, porque ninguém, pela Lei, pode dispor de uma superfície habitável superior a 9 metros quadrados. Mas, nas grandes cidades e sobretudo, em Moscou, raro é o cidadão sociético que possa dispor dêste espaço mínimo.

Em Moscou, a média, é de seis metros quadrados por pessoa. A respeito da cohabitação, segundo nos informa o Embaixador Luca Pietromarqui, circulam uma infinidade de histórias.

"Una delle più graziose é la seguinte. Una maestra distribuisce agli scolari dei quadri de Krusciov, perchè li appendano nelle loro case. L'indomani uno degli scolari reconsegna il quadro alla maestra e le dice da parte di sua madre che non avevano la possibilitá di appenderlo.

Verrò io stessa a mostrare a tua madre come si fa", dice severamente la maestra. Ma il ragazzo assicura che non c'é da parte loro cattiva volontà; ma che proprio la famiglia non a una parete a cui appenderlo.

Perchè? Non avete una casa? domanda la maestra.

Non dormite in una stanza?"

"Si" risponde il ragazzo, "ma della camera occupiamo il centro."

O aumento da populaçao urbana tem sido grande e a superfície habitável não acompanha o mesmo ritmo. Em face disso o espaço médio por pessoa, de seis metros, se reduz a menos de três metros. Essa situaçãc não é só na Rússia, mas de todo o mundo comunista.

A grande preocupação do Govêrno Soviético foi de construir fábricas e máquinas e se esqueceu das casas para abrigar a multidão de trabalhadores. O espetáculo que se nos oferece não é diferente dos descritos ao tempo de Tolstoi ou Dostojeveski, com pessoas amontoadas nos bancos e no chão ao longo das estações, como se poderá ver ás 11 da noite, na Estação Kiev, em Moscou. A realidade da vida quotidiana na Rússia é um atestado contra a propriedade do Estado e em favor da propriedade privada.

Nos apartamentos não existe a menor préocupação para conservá-los, limpá-los, porque é propriedade do Estado e portanto, propriedade de ninguém. As cozinhas coletivas e instalações sanitárias coletivas e os corredores, vivem na maior imundicie por esta razão, cada um esperando que o outro faça o trabalho de higiene.

São óbvios os inconvenientes dessa promiscuidade na cohabitação. Constitui um verdadeiro suplício. As filas para usufruir as instalações comuns, quer na cozinha, quer nas sanitárias, trazem atritos, mexericos, rancores, suspeitas que transforman a convivência em um ambiente insuportável. Os casos de concubinato, de adultério são frequentes em tal promiscuidade. Em um quarto mora mais de uma família, coisa que não é rara. Na zona rural a situação é a mesma ou pior ainda.

Daí concluir o ilustre Professor Luca Pietromarqui:

Questo è il capitalismo di Stato, che eleva le sue monumentali fabriche, i suoi grandiosi edificè governativè, le sedi del Partido, como I'Egitto faraonico elevava le piramide, i templi e le tombe de suoi Re, mentre il popolo marciava nel limo del Nilo" (ob.cit., pag. 339).

C O N C L U S Ã O

O projeto consubstancia uma orientação uniforme, harmônica, séria e objetiva no equacionamento do grave problema habitacional elevando o nível de vida da população brasileira, menos favorecida, especialmente os operários e os que vivem de salários modestos, permitindo-lhes adquirir a sua casa própria, estimulando-os à poupança, educando-os nas práticas salutares de uma vida decente e higiênica.

Na exposição de motivos, justificativa do projeto de reforma habitacional foram analisadas com absoluta precisão ~~xxxxxxx~~o nosso déficit quantitativo e qualitativo de moradias que atingem d cêrca de 8 milhões de habitações. E acrescenta a exposição de motivos "isto equivale a afirmar que metade da população brasileira não conhece o confôrto da habitação segundo os critérios e padrões de países desenvolvidos. Do total dos abrigos ora existentes apenas preenchem condições de habitabilidade 25% das casas no Norte, 12% no Nordeste, 44% no Leste, 48% no Sul e 17% no Centro-Oeste. A êsse enorme lastro, acumulado em mais de meio século, soma-se, anualmente, o deficit da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em tôrno de 3% ao ano, em dois milhões e duzentos mil de habitantes o equilíbrio só seria atingido com a oferta de cêrca de 400 mil novas habitações, cada 12 meses. Dentre as causas do agravamento do problema avulta, entre tôdas, a inflação, que, desde 1940, projeta-se na economia nacional, distorcendo-a e subvertendo-a."~~xxxx~~

Foram analisados também o aspeto econômico e centra izada as várias Carteiras Imobiliárias dos Institutos e Caixas Econômicas sob a supervisão do Instituto Banco Nacional de Habitção que imprimirá uma única diretriz ao problema.

Também dedicou o projeto especial atenção ao problema da correção monetária em face da inflação, que avilta e desvaloriza o poder aquisitivo da moeda. Quanto à correção monetária apresentei uma emenda que acrescenta uma letra ao art. 5º do projeto que em nada altera o processo adotado no mesmo, mas acrescenta um outro sistema de correção, em forma optativa, que ficará ao critério do candidato ao empréstimo. Esta emenda, segundo os cálculos atuarisis feitos pela Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais e já aplicada nos empréstimos pelo Departamento de Casas para o povo é muito mais favorável ao tomador do dinheiro para construção da casa própria sem onerar-lhe com o pagamento da correção monetária que preconiza o projeto no art. 5º.

Outra emenda é a referente ao art. 1º do projeto em que mando intercalar, depois da casa própria, a expressão em zona urbana e rural, porque não se compreende que num projeto como êste não seja expresso o atendimento das construções de casa própria na imenss vastidão da zona rural. Aliás, já existia um Decreto-lei - Fundação da Casa Popular, art. 2º a sua omissão seria o retrocesso que não se concebe na hora presente. Nestes têrmos o nosso parecer é favorável ao projeto por ser constitucional, oportuno, merecendo a aprovação da Casa.

Brasília, em 3 de junho de 1964.

Dnar Mendes

DNAR MENDES - Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2 006/64

EMENDA 1

CAPÍTULO II

DA CORREÇÃO MONETÁRIA DOS CONTRADOS IMOBILIÁRIOS

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitação deverão prever uma - das seguintes formas de reajustamento:

a) das prestações mensais de amortização e juros com a consequente correção do valor monetário da dívida, tôda vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

b) a partir da 13ª prestação de resgate do financiamento , para correção da queda do poder aquisitivo da moeda, a diferença de proporção, entre o salário básico para o empréstimo e a amortização mensal, será depositada pelo mutuário, a prazo fixo de 5 anos, nos órgãos financiadores, a juros a serem regulados, até a liquidação final. A soma da prestação e do depósito não poderá exceder, em caso algum, à percentagem do rendimento mensal do mutuário ou do seu grupo familiar que serviu de base à concessão do empréstimo.

(MANTENHAM-SE TODOS OS PARÁGRAFOS DO ARTIGO)

A justificativa desta emenda acrescentando a letra b está no trabalho publicado pelo Plano de Financiamento e Construção de Casas Populares, do Governador Magalhães Pinto, de Minas Gerais, sendo Presidente o Sr. Nylton Moreira Velloso:

"10.1 - O problema de reajuste dos depósitos e empréstimos destinados à moradia própria, nos países de inflação, constitui, sem dúvida, ponto principal para o equacionamento do problema, na América Latina.

10.2 - No Brasil, a tentativa tem sido feita atrabés de dois sistemas: o aumento das prestações com a diminuição do prazo dos empréstimos hipotecários, e, mais recentemente, o estabelecimento de um percentual sôbre o salário mínimo vigente, instituído pelo Decreto nº 786, de 26.3.1962, posteriormente modificado pelo Decreto nº 1 120, de 1º de junho de 1962.

10.3 - O reajustamento das prestações com a redução do prazo não oferece o retôrno dos recursos necessários no mesmo rítmo da inflação.

10.4 - O Decreto nº 1 120, além de deixar dúvidas sôbre a sua legalidade, encontra forte oposição das classes trabalhadoras, que se julgam lesadas com a sua aplicação pois entendem que a inflação já lhes onera o orçamento doméstico em todos os sentidos e que se adotado êsse sistema, passaria a onerar-lhes também dos bens-de-raiz.

10.5 - Outros processos, como por exemplo o adotado no Chile, dependeriam de legislação especial.

10.6 - Mas, resta saber se o sistoma adotado no Chile seria o mais justo e o mais equitativo, pois as opiniões viriam a êste respeito.

10.7 - Daí a solução intermediária, que apresentamos, de transformar o mutuário de hoje em um depositante de amanhã, através de um sistema de educação para a poupança em que o mutuário, juntamente com a amortização do seu débito hipotecário, faz um depósito, a prazo fixo de 5 (cinco) anos, correspondente à percentagem de seu rendimento que serviu de base para o financiamento e que foi desajustada pela inflação.

10. 8 - A segunda reunião interamericana de "ahorros e prestamos", realizada em Santiago do Chile, de 19 a 23 de janeiro de 1964, fêz a seguinte recomendação:

RECOMENDACIÓN Nº II

Considerando:

que el objetivo primario de estas reuniones es promover y desarrollar un sistema permanente de ahorro y prestamo como forma eficiente de acción contra la carencia de viviendas;

que tal razón, es fundamental preservar el desarrollo de dicho sistema de incremento constante del costo de la construcción;

que ello es asi, ya que lo que se pretende, no es realizar una operación aislada, sino obtener una corriente continua y cresciente de ahorros, para su immediata - inversión em créditos hipotecários, de manera tal que esa masa operativa de dinero mantenga un mismo valor y que la recuperación de la cartera hipotecária no se vea deteriorada, por la inflación;

RECOMIENDA:

en los países donde la tasa de inflación alcence cifras signiticativas, que alteram el processo de desarrollo, es necessario introducir en las operaciones de ahorro y préstamo, mecanismos financeiros de reajuste que corrijan el impacto de la desvalorización."

10.9 - Começando com um investimento de cindo bi hões de cruzeiros, o sistema com base na hipótese prevista no item 5.2 proporciona, em 27 anos, a captação de quatrocentos e quarenta e sete bilhões de cruzeiros de depósitos , propicia um investimento de duzentos e oitenta e dois bilhões de cruzeiros , paga aos depositante noventa bilhões de cruzeiros a títulos de juros e ainda deixa a margem de segurança de cento e quarenta bilhões de cruzeiros para - novos investimentos ou para enfrentar riscos cambiais ou prejuízos eventuais.

10.10 - Esperamos ter cumprido com êsse sistema a RECOMENDAÇÃO II, DA CONFERÊNCIA DE SANTIAGO".

" 5.1 - Iniciados os financiamentos de 1964, já estão os financiamentos de 1965 programados com os recursos previstos no item 4.2. A partir de 1966, a continuidade do programa deverá efetivar-se, através dos retornos representados pelas amortizações e pelos depósitos a prazo fixo de 5 anos, destinados à correção do valor aquisitovo da moeda.

5.2 - O quadro a seguir demonstra as possibilidades da continuidade do plano, dentro de um esquema hipotético de aumento do custo-de-vida da ordem de 100% em 1965, 50% em 1966, 33% em 1967, 33% em 1968, 25% em 1969 e 10% para os anos seguintes.

Ano	aumento custo vida	Nº Empréstimos	Valor Médio	Total aplicado	Retôrno
1966	50%	1 000	1 500 000,00	1 500 000 000,00	1 445 597 000,00
1967	33%	1 000	2 000 000,00	2 000 000 000,00	1 988 394 000,00
1968	33%	1 000	2 700 000,00	2 700 000 000,00	2 988 892 000,00
1969	25%	1 000	3 400 000,00	3 400 000 000,00	4 440 068,000,00
1970	10%	1 000	3 750 000,00	3 750 000 000,00	6 195 443 000,00
1971	10%	1 000	4 125 000,00	4 125 000 000,00	7 460 593 000,00
1972	10%	1 000	4 537 500,00	4 537 500 000,00	8 916 838 000,00
1973	10%	1 000	5 000 000,00	5 000 000 000,00	10 589 715 000,00
1974	10%	1 000	5 500 000,00	5 500 000,000,00	12 509 506 000,00
1975	10%	1 000	6 050 000,00	6 050 000 000,00	12 851 325 000,00
				43 562 500 000,00	69 386 371 000,00

Superatit neste período ..... Cr$ 25 823 871 000,00

Desembolsos:

Juros, retiradas de depóstitos, amortização do empréstimo ..... Cr$ 15 346 255 000,00

Margem de segurança ..... Cr$ 10 477 616 000,00

5.3 - O quadro anterior já demonstra bem a continuidade do programa, através de um período de dez anos. Mas, convém alinhar os resultados do plano, após 27 anos de execução com a concessão de 32 700 financiamentos.

HISTÓRICO	RECEITA	DESPESA
Aplicações	-	282 782 500 000,00
Juros com depósitos	-	90 506 593 000,00
Retiradas de depósitos	-	213 983 729 000,00
Pagamento empréstimo	-	4 475 109 000,00
Retornos	731 665 140 000,00	
	731 665 140 000,00	591 747 931 000,00
Margem de segurança		139 917 209 000,00

Brasília, em 3 de junho de 1964.

DNAR MENDES - RELATOR

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO Nº 2.006/64

EMENDA Nº 2

No artigo 1º, depois de casa própria, intercale "em zona urbana e rural".

Brasília, em 3 de junho de 1964.

DNAR MENDES - Relator

Arquivo do Relator

COMISSÃO ESPECIAL PARA DAR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 2.006/64, DE 1964, DO PODER EXECUTIVO, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERÊSSE SOCIAL".

EMENDAS DA COMISSÃO

nº 1

Artigo 1º - Redija-se como segue:

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

nº 2

Artigo 2º - Redija-se como segue:

"O Govêrno Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional de Habitação;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

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

nº 3

Artigo 3º - Redija-se como segue:

"Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão, de preferência, atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira reservada:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a elaboração e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação das atividades, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e a melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º - Na falta de adequada iniciativa local, pública ou privada, caberá aos órgãos federais a execução dos projetos.

nº 4

Artigo 4º - Redija-se como segue:

"Terão prioridade na aplicação dos recursos a execução de projetos:

I - de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - dos Estados e dos Municípios que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários serviços, permitam o início imediato da construção de habitações;

III - de cooperativas e associações em geral para a construção da casa própria;

IV - de iniciativa privada que, a juízo do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, contribuam para a solução de problemas habitacionais;

V - de moradia para a população rural.

nº 5

Parágrafo 4º do artigo 5º - Redija-se como segue:

"Do contrato, se adotada a cláusula do reajustamento, constará, obrigatòriamente, a relação existente entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data da sua celebração.

nº 6

Ao artigo 5º inclua-se o seguinte § 5º, renumerando-se o subsequente:

§ 5º - Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder, em relação ao salário mínimo em vigor, a percentagem nêle estabelecida.

§ 6º - Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

nº 7

Artigo 5º - Inclua-se o seguinte parágrafo:

§ 7º - Outras formas e índices para o resjustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos, poderão ser adotados mediante decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

nº 8

Artigo 6º, alíneas "a", "b", "c" e "d" - Redija-se como segue:

a) tenham por objeto prédios construídos, em construção ou cuja construção seja simultâneamente contradada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, os índices periòdicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

b) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, incluídas amortização e juros anteriores ao reajustamento;

c) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma delas não exceda 5% do valor do contrato, sendo vedado o resjustamento dessas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;

d) não excedam os juros convencionais de 8% ao ano.

nº 9

Artigo 6º - alínea "e" - Redija-se como segue:

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário e aos seus respectivos sucessores o direito de liquidar antecipadamente a dívida.

nº 10

Artigo 7º - Acrescente-se o inciso:

IV - pelas fundações, cooperativas e outras associações que, tendo por objeto a construção da casa própria, sem finalidade de lucro, se constituam e funcionem de acôrdo com as diretrizes desta lei e as normas estabelecidas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

nº 11

§ 1º do art. 8º - Redija-se como segue:

"Não poderão adquirir imóveis pelo sistema financeiro da habitação aquêles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro prédio residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjugue ou filho menor, nem poderá o benefício ser concedido mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

nº 12

Art. 9º - Acrescente-se os seguintes parágrafos, renumerando-se os demais:

§ 2º - Para a classificação dos candidatos a financiamentos, os órgãos componentes do sistema financeiro adotarão critérios objetivos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, dos quais darão, obrigatòriamente, ampla publicidade, assim como dos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os recursos do sistema financeiro serão aplicados 50% no Estado em que forem arrecadados, destinando-se o restante às regiões menos desenvolvidas do país.

nº 13

Inciso I do art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 14

Inciso II do art. 10 -
onde se lê: "valor unitário a 200 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "valor unitário superior a 200 vêzes o salário mínimo".

nº 15

Alínea a do § 1º do art. 10 -
onde selê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 16

§.2º do art. 10 -
onde se lê: "50 vêzes o maior salário mínimo"
leia-se: "60 vêzes o maior salário mínimo".

nº 17

§ 3º do art. 10 -
onde se lê: "a partir do 5º ano"
leia-se: "a partir do 3º ano".

nº 18

Art. 11 - Inclua-se como § 3º:

§ 3º - Os financiamentos e os acordos de assistência técnica externos relacionados com a habitação, dependerão sempre de aprovação prévia do Banco Nacional de Habitação, e não poderão ser condicionados à utilização de materiais de procedência estrangeira.

nº 19

Art..12 -

onde se lê: "Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda"
leia-se: "Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda".

nº 20

Art. 12 - Redija-se assim o parágrafo único, passando-o a § 1º:

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará, preferencialmente, por intermédio das Caixas Econômicas Federais e Estaduais, Bancos oficiais e de economia mista e dos demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 21

Art. 12 - Inclua-se como § 2º:

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rêde bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou correspondentes das entidades referidasnno parágrafo anterior.

nº 22

Art. 13 - Redija-se assim a alínea VI:

VI - financiar ou refinanciar a elaboração e a execução de planos diretores e projetos de iniciativas das entidades locais, referentes a conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos.

nº 23

Art. 13 - Inclua-se no artigo:

VIII - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, da de materiais de construção e pesquisas tecnológicas que promovam a melhoria das condições habitacionais do país, obedecidas as normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

nº 24

Art. 13 - parágrafo único, que passa a § 1º:
onde se lê: "art. 21, leia-se "art. 22"; e
onde se lê: "na hipótese do Inciso VI do art. 4º", leia-se:
"parágrafo 2º do art. 3º".

nº 25

Art. 13 - Inclua-se o § 2º:

§ 2º - Os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação dependerão de aprovação prévia do Serviço

nº 26

Art. 14, Inciso IX - Redija-se assim:

IX - Celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

nº 27

Art. 15 - Acrescente-se na alínea "a":

"para-estatais e de economia mista".

nº 28

Artigo 17 - Redija-se como segue:

"O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os seus Departamentos Regionais, aplicarão, anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional de Habitação ou com a sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a êles vinculadas.

§ único - A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação previstaa neste artigo.

nº 29

Artigo 18 - Acrescente-se mais um parágrafo:

§ 4º -: Na forma a ser estabelecida pelo Banco Nacional da Habitação, as emprêsas de que trata êste artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das suas aplicações em planos de construção de casa própria para os seus empregados. Êsses planos deverão ter aprovação prévia e execução fiscalizada pelos órgãos federais do sistema.

nº 30

Artigo 19

onde se lê no "caput": "superior a mil"

leia-se: "superior a quinhentos"

Artigo 19, parágrafo 1º - Redija-se como segue:

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sôbre o custo da construção entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vêzes o maior salário mínimo, e de mais 10% sôbre o que exceder a êste limite.

nº 31

Artigo 20 - alínea VII - Redija-se como segue:

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou

execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, planos diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas.

Nº 32

Artigo 20 - Parágrafo 1º:
onde se lê: "finalidades do inciso VI",
leia-se: "finalidades do inciso VII".

Nº 33

Artigo 20 - inclua-se como parágrafo 3º:

§ 3º - As verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, de acôrdo com orçamento aprovado anualmente pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, correrão à conta dos recursos recolhidos ao referido Banco.

Nº 34

Artigo 22 - Redija-se como segue:

Artigo 22 - O Poder Executivo transferirá ao patrimônio do Banco Nacional de Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que, não sendo necessários aos serviços públicos federais, possam ser vendidos, para a realização de recursos destinados ao aumento do capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

§ 1º - O Banco Nacional de Habitação destinará êsses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social, por êle prèviamente aprovados e receberá o respetivo preço dos compradores das habitações construídas.

§ 2º - O preço dêsses terrenos, logo que recebido pelo Banco Nacional de Habitação, será incorporado ao seu capital.

§ 3º - O Banco poderá receber terrenos de propriedade das autarquias e sociedades de economia mista federais para destiná-los, nos têrmos dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interêsse social, entregando àquelas entidades, à medida em que lhe for pago o preço da venda, inclusive juros e reajustamentos, deduzida a sua comissão.

Nº 35

Artigo 22 - Acrescente-se mais dois parágrafos:

§4º - O Banco poderá receber dos Estados, dos Municípios bem como, sob a forma de doação, de particulares e de pessoas jurídicas de direito privado, terrenos rurais ou urbanos, que se prestem à construção de prédios residenciais

§ 5º - Nenhum ônus recairá sôbre as doações previstas no parágrafo anterior.

nº 36

Artigo 23 - Redija-se:

"Art. 23 - O Banco Nacional de Habitação será dirigido por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República dentre cidadãos de reputação ilibada, depois de aprovada a escolha pelo Senado Federal".

Artigo 24 - Redija-se:

"Art. 24 - Os membros da Diretoria e três dentre os membros do Conselho de Administração deverão ser cidadãos de comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros. A escolha dos demais Conselheiros recairá em um especialista em assuntos de saúde pública, em um especialista em assuntos de previdência social e Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas; quanto ao sanitarista, pelo Ministro da Saúde, e quanto ao especialista em previdência social, pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo têrço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandado de 3 anos.

§ 3º - Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 22, parágrafo segundo, alínea c, terá mandato de 2 anos.

nº 37

Artigo 28 - inciso V.
onde se lê: "nome, ação,"
leia-se: "nomeação"

nº 38

Artigo 30 - Redija-se assim o "caput"

"Art. 30 - O regime do pessoal contratado pelo Banco será o da Legislação do Trabalho, sujeita a admissão ao concurso de provas ou títulos.

nº 39

Artigo 30 - Redija-se assim o § 2º:

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamentos do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

nº 40

Artigo 31 - § 1º

onde se lê: "sob a forma anônima, observado"
leia-se"sob a forma anônima, de ação nominativa, observado"

nº 41

Artigo 32 - acrescente-se como parágrafo 5º:

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário enviarão para ser publicados, até o 10º dia de cada mês, ao Diário Oficial do Estado, seus balancetes mensais.

nº 42

Artigo 49 - Redija-se como segue, acrescentando-se um parágrafo:

Art. 49 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º - O Serviço Federal da Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente será nomeado pelo Presidente da República dentre cidadãos de notória competência em assuntos de habitação e urbanismo indicados, em lista tríplice, pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construções, bem estar social, saneamento do meio e previdência social, nomeados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôle da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo, sujeitos ao regime da legislação trabalhista, serão admitidos mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

nº 43

Redija-se como segue:

Art. 50 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) assistir o Govêrno Federal na formulação da política nacional

de habitação;

b) promover pesquisas e estudos relativos ao deficit habitacional, aspectos de planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

c) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interêsse social, as quais deverão necessàriamente ser acompanhadas de programas educativos de desenvolvimento e organização de comunidade;

d) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

e) incentivar a aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

f) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;

g) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

h) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação , por interêsse social, de áreas urbanas adequadas à construção de conjuntos habitacionais;

i) celebrar acôrdos e convênios com órgãos públicos e particulares para a realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

j) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional de Habitação nos têrmos do Art. 22;

l) opinar sôbre os projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação e fiscalizar-lhes a execução.

m) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

Parágrafo 1º - Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo sòmente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no parágrafo 2º do Art. 3º.

Parágrafo 2º - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

nº 44

Inclua-se como art. 51, renumerando-se os demais:

Art. 51 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecido em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo submeterá a sua proposta crçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, à aprovação do Ministro do Planejamento, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

nº 45

Com a nova numeração o Art. 58 passará a ter a seguinte redação:

Art. 58 - A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com o dispcsto nesta lei.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais de acôrdo com o sistema financeiro de habitação de que trata esta lei, e as instruções que serão expedidas, no prazo de noventa dias , conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, a Caixa Econômica de Brasília, as autarquias, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista Federais, que possuam unidades residenciais em Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 (noventa) dias, sugestões e normas, consonântes com o sistema financeiro da habitação, para a alienação das referidas unidades residenciais.

§ 3º - Os órgãos e entidades mencionados no parágrafo antecedente outorgarão, mediante convênios, à Caixa Econômica Federal de Brasília , poderes para vender, aos respectivos ocupantes, os imóveis residenciais que possuem no Distrito Federal. O produto dessas operações constituirá fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado, porém, àqueles órgãos e entidades, rateio financeiro anual que lhes permita a retirada de importância que corresponda, no mínimo, à metade da renda líquida atual auferida com a locação dos imóveis que forem vendidos.

§ 4º - Os imóveis residenciais que os atuais ocupantes deixarem de adquirir, por desinterêsse ou motivo relevante, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em emprêsas de economia mista, mantida , nessa hipótese, a sua situação majoritária.

§ 5º - A administração dos imóveis, adquiridos na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Grupod de Trabalho de Brasília.

§ 6º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º - Os contribuintes dos IAPS, inscritos e classificados rigorosamente de acôrdo com a legislação então em vigor terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 46

Acrescente-se como art. 60 e 61:

Art. 60 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 61 - O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

nº 47

Acrescente-se no parágrafo único do art. 59, renumerado para 62:

Parágrafo único - Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Comissão Especial, 10 de junho de 1964.

MILTON CABRAL - Presidente

FRANCO MONTORO - Relator

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: .....