

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

LEI N° 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

.....
.....

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

LEI N° 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**

**Seção I
Da Finalidade**

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

**Seção II
Das Entidades**

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

.....
.....

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

LEI N° 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001

Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 2.135-24, de 2001, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Carlos Magalhães, Presidente, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

* *Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007.*

§ 1º A gestão do Programa cabe ao Ministério das Cidades e sua operacionalização, à Caixa Econômica Federal - CEF.

* § 1º *acrescido pela Lei 10.859, de 14/04/2004.*

§ 2º Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da CEF pelas atividades exercidas no âmbito do Programa.

* § 2º *acrescido pela Lei 10.859, de 14/04/2004.*

§ 3º Fica facultada a alienação dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa sem prévio arrendamento.

* § 3º *acrescido pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007.*

Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a criar um fundo financeiro com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa.

§ 1º O fundo a que se refere o caput ficará subordinado à fiscalização do Banco Central do Brasil, devendo sua contabilidade sujeitar-se às normas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF.

§ 2º O patrimônio do fundo a que se refere o caput será constituído pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do Programa instituído nesta Lei.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

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

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.

§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior.

§ 6º A CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput.

§ 7º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo a que se refere o caput deste artigo será efetivada diretamente pela CEF, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e ao destaque de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, observando-se:

* § 7º, *caput*, com redação dada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007.

I - o decurso do prazo contratual do Arrendamento Residencial; ou

* *Inciso I* acrescido pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007.

II - a critério do gestor do Fundo, por processo de desimobilização do fundo financeiro de que trata o caput deste artigo.

* *Inciso II* acrescido pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007.

§ 8º Cabe à CEF a gestão do fundo.

* § 8º acrescido pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

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

LEI N° 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção VI
Das Alienações**

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h;

* Alínea b com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

* A ADIn n. 927-3, de 03/11/1993 suspendeu liminarmente os efeitos desta alínea.

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

* Alínea e com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

* Alínea f com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;

* Alínea g acrescida pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

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

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

* Alínea h acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.

II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

* A ADIn n. 927-3, de 03/11/1993 suspendeu liminarmente os efeitos da expressão "permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública", contida nesta alínea.

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea b do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

* A ADIn n. 927-3, de 03/11/1993 suspendeu liminarmente os efeitos deste parágrafo.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

* § 2º, caput, com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

* Inciso I acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

II - a pessoa física que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura e moradia sobre área rural situada na região da Amazônia Legal, definida no art. 2º da Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1966, superior à legalmente passível de legitimação de posse referida na alínea g do inciso I do caput deste artigo, atendidos os limites de área definidos por ato normativo do Poder Executivo.

§ 2º-A. As hipóteses da alínea g do inciso I do caput e do inciso II do § 2º deste artigo ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:

* § 2º-A, caput, acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

* Inciso I acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas;

* Inciso II acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

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

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e

* *Inciso III acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.*

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social.

* *Inciso IV acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.*

§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo:

* *§ 2º-B, caput, acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.*

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

* *Inciso I acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.*

II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

* *Inciso II com redação dada pela Lei n. 11.763, de 01/08/2008.*

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.

* *Inciso III acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005.*

IV - (VETADO)

* *Inciso IV com redação dada pela Lei n. 11.763, de 01/08/2008.*

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea a do inciso II do art. 23 desta Lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

* *§ 3º e incisos com redação dada pela Lei nº 9.648, de 27/05/1998.*

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

* *§ 4º com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.*

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.

* *§ 5º com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.*

§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea b desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão.

* *§ 6º com redação dada pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994.*

§ 7º (VETADO).

* *§ 7º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitará à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

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

Parágrafo único.(Revogado pela Lei nº 8.883, de 08/06/1994).

.....

.....

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

DECRETO-LEI N° 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966

Autoriza o funcionamento de associações de poupança e empréstimo e institui a cédula hipotecária.

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

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DAS ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**

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

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

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

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

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

I - a formação de vínculo societário, para todos os efeitos legais, através de depósitos em dinheiro efetuados por pessoas físicas interessadas em delas participar;

II - a distribuição aos associados como dividendos, da totalidade dos resultados líquidos operacionais uma vez deduzidas as importâncias destinadas à constituição dos fundos de reserva e de emergência e a participação da administração nos resultados das associações.

.....
.....

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

LEI Nº 5.869, DE 11 DE ABRIL 1973

Institui o Código de Processo Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**LIVRO I
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO**

**TÍTULO VIII
DO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO**

**CAPÍTULO I
DA PETIÇÃO INICIAL**

**Seção I
Dos Requisitos da Petição Inicial**

Art. 282. A petição inicial indicará:

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

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

**CAPÍTULO X
DO CUMPRIMENTO DA SENTENÇA**

** Capítulo X acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

**Seção II
Da Coisa Julgada**

Art. 475-L. A impugnação somente poderá versar sobre:

** Artigo, caput, acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

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

I - falta ou nulidade da citação, se o processo correu à revelia;

* *Inciso I acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

II - inexigibilidade do título;

* *Inciso II acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

III - penhora incorreta ou avaliação errônea;

* *Inciso III acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

IV - ilegitimidade das partes;

* *Inciso IV acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

V - excesso de execução;

* *Inciso V acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

VI - qualquer causa impeditiva, modificativa; ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que superveniente à sentença;.

* *Inciso VI acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

§ 1º Para efeito do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se também inexigível o título judicial fundado em lei ou ato normativo declarados inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal, ou fundado em aplicação ou interpretação da lei ou ato normativo tidas pelo Supremo Tribunal Federal como incompatíveis com a Constituição Federal.

* § 1º acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.

§ 2º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, sob pena de rejeição liminar dessa impugnação.

* § 2º acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.

Art. 475-M. A impugnação não terá efeito suspensivo, podendo o juiz atribuir-lhe tal efeito desde que relevantes seus fundamentos e o prosseguimento da execução seja manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.

* *Artigo, caput, acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.*

§ 1º Ainda que atribuído efeito suspensivo à impugnação, é lícito ao exequente requerer o prosseguimento da execução, oferecendo e prestando caução suficiente e idônea, arbitrada pelo juiz e prestada nos próprios autos.

* § 1º acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.

§ 2º Deferido efeito suspensivo, a impugnação será instruída e decidida nos próprios autos e, caso contrário, em autos apartados.

* § 2º acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.

§ 3º A decisão que resolver a impugnação é recorrível mediante agravo de instrumento, salvo quando importar extinção da execução, caso em que caberá apelação.

* § 3º acrescido pela Lei nº 11.232, de 22/12/2005.

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

LEI N° 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 9º As aplicações com recursos do FGTS poderão ser realizadas diretamente pela Caixa Econômica Federal e pelos demais órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, exclusivamente segundo critérios fixados pelo Conselho Curador do FGTS, em operações que preencham os seguintes requisitos:

* *Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

I - garantias:

* *Inciso com redação dada pela Lei nº 9.467, de 10/07/1997.*

a) hipotecária;

b) caução de créditos hipotecários próprios, relativos a financiamentos concedidos com recursos do agente financeiro;

c) caução dos créditos hipotecários vinculados aos imóveis objeto de financiamento;

d) hipoteca sobre outros imóveis de propriedade do agente financeiro, desde que livres e desembaraçados de quaisquer ônus;

e) cessão de créditos do agente financeiro, derivados de financiamentos concedidos com recursos próprios, garantidos por penhor ou hipoteca;

f) hipoteca sobre imóvel de propriedade de terceiros;

g) seguro de crédito;

h) garantia real ou vinculação de receitas, inclusive tarifárias, nas aplicações contratadas com pessoa jurídica de direito público ou de direito privado a ela vinculada;

i) aval em nota promissória;

j) fiança pessoal;

l) alienação fiduciária de bens móveis em garantia;

m) fiança bancária;

n) outras, a critério do Conselho Curador do FGTS;

* *Alíneas a a n acrescidas pela Lei nº 9.467, de 10/07/1997.*

II - correção monetária igual à das contas vinculadas;

III - taxa de juros médios mínima, por projeto, de 3% (três por cento) ao ano;

IV - prazo máximo de 30 (trinta) anos.

* *Inciso IV com redação dada pela Lei nº 8.692, de 28/07/1993.*

§ 1º A rentabilidade média das aplicações deverá ser suficiente à cobertura de todos os custos incorridos pelo Fundo e ainda à formação de reserva técnica para o atendimento de gastos eventuais não previstos, sendo da Caixa Econômica Federal o risco de crédito.

§ 2º Os recursos do FGTS deverão ser aplicados em habitação, saneamento básico e infra-estrutura urbana. As disponibilidades financeiras devem ser mantidas em volume que satisfaça as condições de liquidez e remuneração mínima necessária à preservação do poder aquisitivo da moeda.

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

§ 3º O programa de aplicações deverá destinar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) para investimentos em habitação popular.

§ 4º Os projetos de saneamento básico e infra-estrutura urbana, financiados com recursos do FGTS, deverão ser complementares aos programas habitacionais.

§ 5º As garantias, nas diversas modalidades discriminadas no inciso I do caput deste artigo, serão admitidas singular ou supletivamente, considerada a suficiência de cobertura para os empréstimos e financiamentos concedidos.

* § 5º com redação dada pela Lei nº 9.467, de 10/07/1997.

Art. 10. O Conselho Curador fixará diretrizes e estabelecerá critérios técnicos para as aplicações dos recursos do FGTS, visando a:

I - exigir a participação dos contratantes de financiamentos nos investimentos a serem realizados;

II - assegurar o cumprimento, por parte dos contratantes inadimplentes, das obrigações decorrentes dos financiamentos obtidos;

III - evitar distorções na aplicação entre as regiões do País, considerando para tanto a demanda habitacional, a população e outros indicadores sociais.

.....
.....

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

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

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

Art. 1º. Será admitida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a celebração de contratos de financiamento com planos de reajuste do encargo mensal diferentes daqueles previstos na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Parágrafo único. Nas operações de financiamento habitacional realizadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Conselho Curador do FGTS poderá definir os planos de reajuste do encargo mensal a serem nelas aplicados.

Art. 2º. Os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.

Art. 3º. O art. 25 da Lei nº 8.692, de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. Nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, doze por cento ao ano." (NR)

Art. 4º. O inciso III do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do Sistema Financeiro da Habitação quanto a garantias, juros, prazos, limites de risco e valores máximos de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação." (NR)

Art. 5º. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.9º.....
.....

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

§ 6º Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada em função da renda familiar do beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS.

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria." (NR)

"Art. 20.

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior;

§ 17. Fica vedada a movimentação da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo, nas operações firmadas, a partir de 25 de junho de 1998, no caso em que o adquirente já seja proprietário ou promitente comprador de imóvel localizado no Município onde resida, bem como no caso em que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do SFH.

§ 18. É indispensável o comparecimento pessoal do titular da conta vinculada para o pagamento da retirada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, VIII, IX e X deste artigo, salvo em caso de grave moléstia comprovada por perícia médica, quando será paga a procurador especialmente constituído para esse fim." (NR)

"Art. 23.

§ 1º

I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS, bem como os valores previstos no art. 18 desta Lei, nos prazos de que trata o § 6º do art. 477 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;" (NR)

"Art. 29-A. Quaisquer créditos relativos à correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS serão liquidados mediante lançamento pelo agente operador na respectiva conta do trabalhador.

Art. 29-B. Não será cabível medida liminar em mandado de segurança, no procedimento cautelar ou em quaisquer outras ações de natureza cautelar ou preventiva, nem a tutela antecipada prevista nos arts. 273 e 461 do Código de Processo Civil que impliquem saque ou movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS." (NR)

Art. 6º. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de julho de 2001.

Art. 7º. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

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

Art. 8º. Ficam revogados o § 1º do art. 9º e o art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e o art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

José Gregori

Pedro Malan

Francisco Dornelles

Martus Tavares

Gilmar Ferreira Mendes

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

LEI N° 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para a aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA.

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

**CAPÍTULO I
DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E DA INICIATIVA PRIVADA**

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

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

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

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

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

DECRETO-LEI N° 19, DE 30 DE AGOSTO DE 1966

Obriga a adoção da cláusula de correção monetária nas operações do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe é conferida pelo art. 30 do Ato Institucional número 2, de 27 de outubro de 1965, e

CONSIDERANDO que o citado artigo do Ato Institucional nº 2 lhe confere competência para expedir decretos-leis sobre matéria de segurança nacional;

CONSIDERANDO que o problema da correção monetária aplicada às operações habitacionais, atinge a maioria da população nacional;

CONSIDERANDO que, dada a diversidade de critérios preconizados pelas leis que regem a matéria, a sua aplicação tem gerado dúvidas e incertezas sobre ponto de suma importância na vida das classes menos favorecidas, o que pode acarretar intransqüilidade social;

CONSIDERANDO que, dada a finalidade eminentemente social do Banco Nacional da Habitação, deve lhe ser concedida maior autonomia para regulamentar os diversos critérios a serem adotados na aplicação da correção monetária nas operações habitacionais;

CONSIDERANDO a necessidade de serem uniformizados os índices que refletem a depreciação monetária adotando-se como padrão os fixados pelo Conselho Nacional de Economia mas também a conveniência de serem admitidos critérios e condições de aplicação da correção com maior flexibilidade;

CONSIDERANDO a urgência de promulgação de norma legal que ponha fim ao estado de incerteza decorrente das dúvidas e fatos acima referidos, e que desta forma restitua a tranqüilidade social a que está indiscutivelmente ligada a segurança nacional,

DECRETA:

Art. 1º Em todas as operações do Sistema Financeiro da Habitação deverá ser adotada cláusula de correção monetária, de acordo com os índices de correção monetária fixados pelo Conselho Nacional de Economia, para correção do valor das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional, e cuja aplicação obedecerá a instruções do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º O reajuste das prestações poderá ser feito com base no salário mínimo, no caso de operações que tenham por objeto imóveis residenciais de valor unitário inferior a setenta e cinco (75) salários mínimos e se destinarem a atender às necessidades habitacionais de famílias de baixa renda.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação, bem como os demais órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, poderão financiar ou descontar as operações de compra e

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

venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão, empréstimo, financiamento e construção de habitação para pagamento a prazo, quando os créditos delas resultantes forem corrigidos monetariamente de acordo com o art. 1º deste Decreto-Lei.

Art. 2º Os órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação poderão pagar correção monetária aos depósitos que hajam neles permanecido por prazo superior a cento e oitenta (180) dias.

Art. 3º Este Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 30 de agosto de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Carlos Medeiros Silva
Octavio Bulhões
Roberto Campos

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

LEI N° 5.741, DE 1º DE DEZEMBRO DE 1971

Dispõe sobre a proteção do financiamento de bens Imóveis vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

Art. 1º Para a cobrança de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, é lícito ao credor promover a execução de que tratam os artigos 31 e 32 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, ou ajuizar a ação executiva na forma da presente Lei.

Art. 2º A execução terá início por petição escrita, com os requisitos do art. 282 do Código de Processo Civil, apresentada em três vias, servindo a segunda e a terceira de mandado e contrafaz, e sendo a primeira instruída com:

I - o título da dívida devidamente inscrita;

II - a indicação do valor das prestações e encargos cujo não pagamento deu lugar ao vencimento do contrato;

III - o saldo devedor, discriminadas as parcelas relativas a principal, juros, multas e outros encargos contratuais, fiscais e honorários advocatícios;

IV - cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo instruções do Banco Nacional da Habitação.

* Artigo com redação determinada pela Lei nº 6.071, de 3 de julho de 1974.

.....
.....

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

LEI N° 5.762, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1971

Transforma o Banco Nacional da Habitação (BNH) em empresa pública, e dá outras providências.

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

Art. 1º O Banco Nacional da Habitação, autarquia federal criada pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, vinculado ao Ministério do Interior, na conformidade do artigo 189 inciso III, do Decreto-lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, fica transformado em empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, conforme estabelece o inciso II do artigo 5º do Decreto-lei em referência, mantida a denominação de Banco Nacional da Habitação (BNH).

**Art. 1º, caput, com redação dada pela Lei 6.245/1975.*

§ 1º O Estatuto da empresa pública Banco Nacional da Habitação (BNH) e suas subseqüentes alterações independem de lei e serão baixadas pelo Presidente da República por decreto que será arquivado no competente Registro de Comércio.

**§ 1º com redação dada pela Lei 6.245/1975.*

§ 2º Enquanto não for baixado o Estatuto de que trata o parágrafo anterior, o disposto na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, no Regimento Interno da autarquia Banco Nacional da Habitação (BNH), ora extinta, bem como em toda a legislação subsequente, em seu conjunto, constituirá, no que couber e não conflitar com esta lei, o Estatuto de empresa pública Banco Nacional da Habitação (BNH), regulando seus fins, competência, atribuições, favores e benefícios, estrutura administrativa e regime jurídico do pessoal.

**§ 2º com redação dada pela Lei 6.245/1975.*

Art. 2º As disposições legais sobre competência, prerrogativas e poder de regulamentação em geral, que se refiram à autarquia extinta Banco Nacional da Habitação (BNH), aplicar-se-ão à empresa pública ora criada.

**Art. 2º, caput, com redação dada pela Lei 6.245/1975.*

§ 1º (Revogado(a) pelo(a) Lei 6.245/1975)

§ 2º (Revogado(a) pelo(a) Lei 6.245/1975)

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

LEI N° 6.245, DE 02 DE OUTUBRO DE 1975

Altera a Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971, que transforma o Banco Nacional da Habitação (BNH) em empresa pública.

O Presidente da República:

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

Art. 1º O artigo 1º e seus parágrafos e o artigo 2º da Lei número 5.762, de 14 de dezembro de 1971, que transforma o Banco Nacional da Habitação (BNH) em empresa pública, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O Banco Nacional da Habitação, autarquia federal criada pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, vinculado ao Ministério do Interior, na conformidade do artigo 189 inciso III, do Decreto-lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, fica transformado em empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, conforme estabelece o inciso II do artigo 5º do Decreto-lei em referência, mantida a denominação de Banco Nacional da Habitação (BNH)."

§ 1º. O Estatuto da empresa pública Banco Nacional da Habitação (BNH) e suas subseqüentes alterações independerão de lei e serão baixadas pelo Presidente da República por decreto que será arquivado no competente Registro de Comércio.

§ 2º. Enquanto não for baixado o Estatuto de que trata o parágrafo anterior, o disposto na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, no Regimento Interno da autarquia Banco Nacional da Habitação (BNH), ora extinta, bem como em toda a legislação subsequente, em seu conjunto, constituirá, no que couber e não conflitar com esta lei, o Estatuto de empresa pública Banco Nacional da Habitação (BNH), regulando seus fins, competência, atribuições, favores e benefícios, estrutura administrativa e regime jurídico do pessoal.

"Art. 2º As disposições legais sobre competência, prerrogativas e poder de regulamentação em geral, que se refiram à autarquia extinta Banco Nacional da Habitação (BNH), aplicar-se-ão à empresa pública ora criada."

Art. 2º Ficam revogados os §§ 1º e 2º do artigo 2º da Lei número 5.762, de 14 de dezembro de 1971, e demais disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 2 de outubro de 1975; 154º da Independência e 87º da República.

ERNESTO GEISEL
Maurício Rangel Reis

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

DECRETO-LEI N° 2.164, DE 19 DE SETEMBRO DE 1984

Institui incentivo financeiro para os adquirentes de moradia própria através do Sistema Financeiro da Habitação, a equivalência salarial como critério de reajuste das prestações, e dá outras providências.

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

DECRETA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO-LEI N° 2.240, DE 31 DE JANEIRO DE 1985

Dá nova redação aos art. 3º, 7º, § 2º do art. 9º e art. 12 do Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, inciso II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º Ficam alterados os art. 3º e 7º, o § 2º do art. 9º e o art. 12 do Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Os débitos em atraso decorrentes de contrato de aquisição de moradia própria celebrados no âmbito do S.F.H., para os efeitos previstos no art. 1º deste Decreto-lei, poderão ser regularizados mediante incorporação ao respectivo saldo devedor, desde que o adquirente o requeira ao Agente Financeiro.

§ 1º Os Agentes Financeiros terão prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do requerimento dos adquirentes, para formalizarem as incorporações de débitos em atraso previstas neste artigo.

§ 2º Os adquirentes desempregados ou em estado de invalidez temporária poderão igualmente valer-se da faculdade prevista no caput deste artigo, fazendo jus ao incentivo previsto no art. 1º, na forma ali estabelecida.

Art. 7º Caberá à Caixa Econômica Federal - CEF administrar diretamente os seguintes recursos do Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB, criado pelo Decreto nº 89.284, de 10 de janeiro de 1984:

I - os prêmios mensais do Seguro de Crédito do Adquirente, da Apólice de Seguro Habitacional, já arrecadados como contribuição ao FUNDHAB, a partir do mês de fevereiro de 1984, referentes aos financiamentos concedidos através de sua Carteira de Habitação, excluídos aqueles originários dos contratos de financiamento para os quais subsista a cobertura do referido seguro.

II - as contribuições ao FUNDHAB, a partir do mês de fevereiro de 1984, dos vendedores, pessoas físicas ou jurídicas, de imóveis objeto de financiamento concedido por sua Carteira de Habitação a mutuário final.

III - o valor equivalente a 30% (trinta por cento) do saldo eventualmente disponível do seguro de crédito, após a liquidação de todas as responsabilidades do referido seguro, mediante adiantamento de recursos, pelo BNH, ajustado em ato específico.

Art. 9º.....

§ 1º.....

§ 2º ° reajuste da prestação ocorrerá no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do adquirente de

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

moradia própria ou, nos casos dos aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no segundo mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários, respectivamente.

Art. 12. A partir do início da vigência do critério de equivalência salarial previsto no art. 9º, sempre que a época de reajuste da prestação, estabelecida em contrato, não recair no segundo mês subsequente ao da alteração salarial da categoria profissional do adquirente, o primeiro reajustamento com base no critério instituído por este Decreto-lei será efetuado proporcionalmente ao número de meses transcorridos a partir do último reajuste até a data do reajustamento com base no referido critério.

Parágrafo Único. "

Art. 2º Os órgãos e empresas vinculados aos Poderes Executivo , Legislativo e Judiciário fornecerão ao BNH ou a quem por este for autorizado, na forma que vier a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal, as informações relativas a aumentos salariais, necessárias à aplicação do disposto no Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984.

Art. 3º Os empregadores fornecerão a seus empregados, quando por estes solicitadas, as informações necessárias à identificação de suas respectivas categorias profissionais, conforme regulamentação do BNH, sujeitando-se, aqueles que não cumprirem com o disposto neste artigo, a responder pelos prejuízos que causarem aos interessados na sua obtenção.

Art. 4º O Banco Nacional da Habitação - BNH baixará as normas complementares para a implementação do disposto neste Decreto-lei.

Art. 5º Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 31 de janeiro de 1985; 164º da Independência e 97º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Mailson Ferreira da Nóbrega
Mário David Andreazza
Delfim Netto

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

DECRETO-LEI N° 2.291, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1986

Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH,
e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º É extinto o Banco Nacional da Habitação - BNH, empresa pública de que trata a Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971, por incorporação à Caixa Econômica Federal - CEF.

§ 1º A CEF sucede ao BNH em todos os seus direitos e obrigações, inclusive:

a) na administração, a partir da data de publicação deste Decreto Lei, do ativo e passivo, do pessoal e dos bens móveis e imóveis;

b) na gestão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, do Fundo de Assistência Habitacional e do Fundo de Apoio à Produção de Habitação para a População de Baixa Renda;

c) na coordenação e execução do Plano Nacional de Habitação Popular - PLANHAP e do Plano Nacional de Saneamento Básico - PLANASA, observadas as diretrizes fixadas pelo Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

d) nas relações individuais de trabalho, assegurando os direitos adquiridos pelos empregados do BNH e, a seu critério, estabelecendo normas e condições para o aproveitamento deles;

e) nas operações de crédito externo contraídos pelo BNH, com a garantia do Tesouro Nacional, cabendo à CEF e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional promover as medidas necessárias à celebração de aditivos aos instrumentos contratuais pertinentes.

§ 2º Ficam extintos os mandatos e cessada a investidura do Presidente, dos Diretores e dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal do BNH, sem prejuízo da responsabilidade pelos respectivos atos de gestão e fiscalização.

Art. 2º O exercício financeiro do BNH encerra-se na data da publicação deste Decreto-Lei, cabendo à CEF, em conjunto com a Secretaria de Controle Interno do Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente:

I - elaborar as correspondentes demonstrações financeiras e prestação de contas, a serem submetidas ao Ministro de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, que as encaminhará ao Tribunal de Contas da União;

II - proceder, até 31 de dezembro de 1986, ao inventário dos bens móveis e imóveis do BNH, que serão discriminados e avaliados antes de sua entrega formal à CEF.

§ 1º Concluído o inventário de que trata o item II e ultimada a transferência a que se refere o art. 3º, a CEF promoverá a venda, mediante licitação pública, dos imóveis em que se encontram as instalações do BNH.

§ 2º Os bens móveis que, a critério da CEF, não sejam aproveitados nos seus serviços, incorporar-se-ão ao patrimônio da União, mediante termo lavrado na Secretaria de

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

Administração Pública da Presidência da República - SEDAP/PR, que os cederá aos diversos órgãos da Administração Federal Direta.

.....
.....

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

DECRETO-LEI N° 2.406, DE 5 DE JANEIRO DE 1988

Transfere a gestão do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, do Banco Central do Brasil para o Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 55 , item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º Fica transferido do Banco Central do Brasil para o Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente a gestão do fundo criado pelo extinto Banco Nacional da Habitação, denominado Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Parágrafo único. A administração do Fundo caberá ao órgão ou entidade designada, mediante portaria, pelo Ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 2º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS será estruturado por decreto do Poder Executivo e seus recursos destinam-se a:

I - garantir o equilíbrio do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, permanentemente e a nível nacional; e

II - quitar, junto aos agentes financeiros, os saldos devedores remanescentes de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação.

** Art. 2º, caput com redação dada pela Lei nº 7.682, de 02/12/1988.*

Parágrafo único. A execução orçamentária e financeira do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS observará as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos Fundos da Administração Direta.

** Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 7.682, de 2/12/1988.*

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

LEI N° 8.692, DE 28 DE JULHO DE 1993

Define Planos de Reajustamento dos Encargos Mensais e dos Saldos Devedores nos Contratos de Financiamentos Habitacionais no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

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

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

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

.....
.....

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

LEI N° 10.150, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000

Dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS; altera o Decreto-Lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988, e as Leis ns. 8.004, 8.100 e 8.692, de 14 de março de 1990, 5 de dezembro de 1990, e 28 de julho de 1993, respectivamente; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º As dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, junto às instituições financeiras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, poderão ser objeto de novação, a ser celebrada entre cada credor e a União, nos termos desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I - dívida caracterizada vencida, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, estando a responsabilidade do Fundo definida e expirado o prazo para quitação de parcelas mensais ou do saldo;

II - dívida caracterizada vincenda, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, nos quais a responsabilidade do Fundo está definida, mas o prazo para quitação das parcelas mensais ainda não chegou a seu termo;

III - dívida não caracterizada, a originária de contratos de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, em relação aos quais ainda não foi definida a responsabilidade do Fundo.

§ 2º A novação objeto deste artigo obedecerá às seguintes condições:

I - prazo máximo de trinta anos, contados a partir de 1º de janeiro de 1997, com carência de oito anos para os juros e de doze anos para o principal;

II - remuneração equivalente à Taxa Referencial - TR ou ao índice que a suceder na atualização dos saldos dos depósitos de poupança, acrescida:

a) de juros à taxa efetiva de três vírgula doze por cento ao ano para as operações realizadas com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

b) de juros de seis vírgula dezessete por cento ao ano, correspondente à taxa efetiva de juros aplicada aos depósitos de poupança, para as demais operações;

III - registro sob a forma escritural em sistema centralizado de liquidação e de custódia.

§ 3º As dívidas do FCVS referidas neste artigo são as derivadas de contratos de financiamentos habitacionais que tenham cobertura do FCVS e em relação aos quais tenha havido, quando devida, contribuição ao Fundo.

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

§ 4º As dívidas referidas no parágrafo anterior poderão ser objeto de novação ainda que os respectivos créditos tenham sido transferidos a terceiros.

§ 5º Independentemente da data em que for realizada a novação, a partir de 1º de janeiro de 1997, a remuneração de todos os saldos residuais de responsabilidade do FCVS será realizada observando-se os critérios estabelecidos no inciso II do § 2º deste artigo.

§ 6º A novação das dívidas do FCVS de que trata esta Lei far-se-á, anual ou semestralmente, a partir de 1º de janeiro de 1997, de acordo com cronograma a ser estabelecido em portaria do Ministro de Estado da Fazenda.

§ 7º As instituições financeiras que optarem pela novação prevista nesta Lei deverão, até 20 de fevereiro de 2001, manifestar à Caixa Econômica Federal - CEF a sua adesão às condições de novação estabelecidas neste artigo.

Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

§ 1º As dívidas de que trata o caput deste artigo poderão ser novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor posicionado na data do reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 2º As dívidas relativas aos contratos cuja prestação total, em 31 de março de 1998, era de até R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) poderão ser novadas por montante correspondente a setenta por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.

§ 4º O saldo que permanecer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financeira e o mutuário, por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, onde se estabelecerão novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, sistema de amortização, plano de reajuste e apólice de seguro sem garantia de equilíbrio pelo FCVS, preservando-se, enquanto existir saldo devedor da operação, a prerrogativa do mutuário utilizar os recursos de sua conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor.

§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, condicionada à entrega à Administradora do FCVS de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição financeira e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS.

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

* § 6º com redação dada pela Lei nº 10.885, de 17/06/2004 (DOU de 18/06/2004 - em vigor desde a publicação).

§ 7º (VETADO)

§ 8º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o caput deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro.

* Primitivo § 6º renumerado pela Lei nº 10.885, de 17/06/2004.

***Vide Medida Provisória nº 2.181-45, de 24 de agosto de 2001.**

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

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.181-45, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre operações financeiras entre o Tesouro Nacional e as entidades que menciona, e dá outras providências.

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

.....

Art. 52. O art. 1º da Lei nº 10.150, de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações.

"Art.1º.....

.....

§ 7º As instituições credoras do FCVS que optarem pela novação prevista nesta Lei deverão manifestar à Caixa Econômica Federal - CEF a sua adesão às condições de novação estabelecidas neste artigo.

..... " (NR)

.....

.....

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

LEI N° 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990

Dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

Art. 1º O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação - SFH pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativas a imóvel financiado através do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira.

* § único com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

Art. 2º Nos contratos que tenham cláusula de cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, a transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e obrigações do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, observando-se os requisitos legais e regulamentares, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

* Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

§ 1º Além do disposto no caput, o valor do encargo mensal para o novo mutuário será atualizado pro rata die", a contar da data do último reajustamento desse encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido da quinta parte do valor atualizado do encargo, observando que:

a) o acréscimo da quinta parte do valor do encargo atualizado será integralmente direcionado à elevação da parcela correspondente à prestação de amortização e juros e, quando devida, da contribuição mensal ao FCVS;

b) nos contratos enquadrados no Plano de Equivalência Salarial, instituído pelo Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria profissional do novo mutuário dar-se-á a partir da data da transferência;

c) na aplicação do primeiro reajuste do encargo mensal, após a transferência, nos contratos não enquadrados na alínea anterior, será compensada a atualização pro rata die" de que trata o caput deste inciso.

* § 1º acrescido pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

§ 2º Nas transferências dos contratos de financiamento da casa própria que não tenham cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, e daqueles não enquadrados na Lei nº 8.692, de 1993, aplicam-se as condições previstas no caput e no parágrafo anterior.

* § 2º acrescido pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

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

§ 3º Nas transferências de que trata o caput deste artigo, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

- a) limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;
- b) limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;
- c) localização do imóvel no domicílio do comprador.

* § 3º acrescido pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

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

LEI N° 8.100, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1990

Dispõe sobre o reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, Vinculados ao Plano de Equivalência Salarial, e dá outras providências.

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 260, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º As prestações mensais pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, serão reajustadas em função da data-base para a respectiva revisão salarial, mediante a aplicação do percentual que resultar:

I - da variação: até fevereiro de 1990, do Índice de Preços ao Consumidor - IPC e, a partir de março de 1990, o valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional - BTN;

II - do acréscimo de percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 1º No caso de contratos enquadrados na modalidade plena do PES/CP, far-se-á, a partir do mês de julho de 1990, o reajuste mensal das respectivas prestações, com base no percentual de variação do valor nominal do BTN.

§ 2º Do percentual de reajuste de que trata o caput deste artigo será deduzido o percentual de reajuste a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º É facultado ao agente financeiro aplicar, em substituição aos percentuais previstos no caput e § 1º deste artigo, o índice de aumento salarial da categoria profissional que for antecipadamente conhecido.

Art. 2º Ao mutuário, cujo aumento salarial for inferior à variação dos percentuais referidos no caput e § 1º do artigo anterior, fica assegurado o reajuste das prestações mensais em percentual idêntico ao do respectivo aumento salarial, desde que efetuem a devida comprovação perante o agente financeiro.

.....
.....

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

LEI N° 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis ns. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e ns 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**CAPÍTULO I
DO REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Art. 2º A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 1º será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária, conforme disposto nos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

.....
.....