



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.092, DE 2009 **(Do Sr. Fernando Chucre)**

Dispõe sobre a Política Nacional de Habitação, cria o Sistema Nacional de Habitação (SNH), estabelece regras para aplicação de recursos em programas habitacionais e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-7497/2002.

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei define parâmetros para a Política Nacional de Habitação, cria o Sistema Nacional de Habitação (SNH), e estabelece regras para a otimização da aplicação de recursos passíveis de serem utilizados em programas habitacionais.

Parágrafo único. O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) subordinam-se aos parâmetros gerais da Política Nacional de Habitação e são regidos por lei específica.

CAPÍTULO I

Da Política Nacional de Habitação

Art. 2º A Política Nacional da Habitação tem por finalidade orientar e articular as ações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, de modo a otimizar a utilização dos recursos disponíveis, orçamentários ou não, financeiros ou não, para assegurar a todos habitação digna, independentemente da respectiva capacidade de pagamento ou de poupança e de acesso a financiamento habitacional.

§ 1º A implementação da Política Nacional da Habitação far-se-á mediante a adoção de programas e projetos habitacionais adequados à heterogeneidade econômica, social e cultural do País.

§ 2º Além da finalidade mencionada no *caput*, são objetivos da Política Nacional de Habitação:

I – promover a oferta de financiamento compatível com a capacidade de pagamento das famílias que compõem a demanda, incluindo a concessão de subsídios, se necessária;

II – ampliar a capacidade de investimento do Poder Público e a participação do setor privado na área habitacional, mediante o estímulo a parcerias.

III – prover fontes permanentes de recursos que possibilitem a continuidade das ações no setor habitacional e a concessão de subsídio aos programas e projetos de interesse social;

IV – adaptar os critérios de concessão de crédito às condições socioeconômicas das famílias, sem prejuízo da adoção de mecanismos que reduzam o risco dos agentes participantes das operações relacionadas com as modalidades de financiamento habitacional;

V – estimular a construção de novas habitações, particularmente as de interesse social, bem como a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes;

VI – reduzir o custo de produção das habitações, com a garantia do correspondente reflexo no preço ofertado ao adquirente final;

VII – melhorar a qualidade e a produtividade da construção de habitações e da infra-estrutura a ela relativa, mediante o estímulo à adoção de novos procedimentos e tecnologias;

Art. 3º A Política Nacional de Habitação deve ser formulada de forma a coordenar a ação dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, nos termos das seguintes diretrizes:

I – participação concorrente da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como da iniciativa privada, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis;

II – compatibilidade e integração com as políticas setoriais de desenvolvimento urbano, bem como com as políticas ambientais e sociais;

III – gestão democrática e descentralizada das ações relacionadas a programas e projetos habitacionais, nos diversos níveis de governo;

IV – a estabilidade e a operacionalidade dos programas e projetos habitacionais;

V – o tratamento diferenciado, sob o aspecto financeiro, fiscal e de custos, entre as habitações de interesse social e as habitações de mercado;

VI – o subsídio habitacional como benefício pessoal e intransferível, a ser concedido exclusivamente às pessoas habilitadas a participação em programas e projetos habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II

Do Sistema Nacional de Habitação

Art. 4º Fica criado o Sistema Nacional da Habitação (SNH), destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da moradia para famílias com renda mensal entre 4 (quatro) e 12 (doze) salários mínimos, inclusive.

§ 1º Ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criado pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, compete o atendimento das famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos.

§ 2º A criação do SNH não obsta a continuidade das contratações pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), criado pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 5º O SNH será integrado:

I – pelos órgãos federais, estaduais e municipais com atuação no setor habitacional, incluindo as sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público;

II – pelas caixas econômicas e pelos bancos múltiplos captadores de poupança ou de depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

III – pelas fundações, cooperativas habitacionais, sociedades mútuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, constituídas na forma da lei.

Art. 6º São recursos do SNH:

I – os depósitos em caderneta de poupança;

II – os depósitos em conta do FGTS destinados à habitação;

III – os derivados da emissão de letras hipotecárias;

IV – os recursos dos fundos públicos destinados ao provimento habitacional;

V – as dotações orçamentárias destinadas ao provimento habitacional;

VI - recursos provenientes de doações e empréstimos externos e internos para programas de habitação.

Art. 7º Os recursos do SNH poderão ser aplicados em ações que contemplem:

I – construção, conclusão e reforma de habitações em áreas urbanas e rurais;

II – concessão de financiamento para aquisição de imóveis novos e usados;

III – melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes;

IV – produção e aquisição de lotes urbanizados para fins habitacionais;

V – produção de unidades habitacionais para locação social e arrendamento;

VI – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos do SNH em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

CAPÍTULO III

Das Formas de Acesso à Moradia

Seção I – Disposições Gerais

Art. 8º As regras para a concessão de financiamento ao beneficiário final tendo em vista a aquisição de moradia no âmbito do SNH devem ser disciplinadas em regulamento específico.

§ 1º A parcela de subsídio, quando necessária, deverá ser claramente diferenciada do montante do financiamento a ser coberto pelo mutuário.

§ 2º Em qualquer caso, fica assegurado ao mutuário o direito de liquidar antecipadamente a dívida na forma do regulamento, expressa obrigatoriamente no contrato.

Art. 9º Os recursos do SNH podem ser utilizados em operações individuais ou coletivas, para atender a qualquer das aplicações previstas no art. 7º.

Seção II – Do Arrendamento Residencial

Art. 10. Sem prejuízo do que dispõe a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, podem ser firmados contratos de arrendamento residencial no âmbito do SNH.

Art. 11. Arrendamento residencial é a operação que tenha por objeto o arrendamento com opção de compra de bens imóveis adquiridos, construídos ou restaurados para esse fim específico.

Parágrafo único. Arrendatária é a pessoa física que, atendidos os requisitos e condições fixados em regulamento, seja habilitada ao arrendamento.

Art. 12. Os contratos de arrendamento residencial devem conter, no mínimo, disposições relativas:

I – ao prazo de duração;

II – ao valor da contraprestação e os critérios da preservação do respectivo valor;

III – às condições do exercício da opção de compra pelo arrendatário;

IV – ao preço para o exercício da opção de compra pelo arrendatário ou os critérios para sua fixação.

Art. 13. O contrato de aquisição de imóveis direcionados ao arrendamento residencial pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, as cessões de posse, as promessas de cessão e o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário, serão celebrados por instrumento particular em livro próprio do órgão competente e terão força de escritura pública, inclusive para fins de registro no competente Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 14. O arrendamento residencial transfere-se, exclusivamente, por ato *inter vivos* em caso de dissolução da sociedade conjugal, ou *causa mortis*, por sucessão legítima ou testamentária, processando-se e registrando-se a transferência nos termos do art. 13.

Art. 15. São de responsabilidade do arrendatário as despesas ordinárias de conservação do imóvel, no estado em que o tiver recebido.

Art. 16. Na hipótese de inadimplemento no arrendamento, sem o pagamento dos encargos em atraso, findo o prazo da notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, caracterizar-se-á o esbulho possessório, autorizando o arrendador a propor a competente ação de reintegração de posse.

Parágrafo único. Cessará, ainda, o arrendamento residencial, nos casos de:

I – destruição fortuita do imóvel, hipótese em que a União estará desobrigada do dever de reedificá-lo;

II – não utilização exclusiva do imóvel para moradia do arrendatário e de sua família, enquanto pendente o exercício da opção de compra.

Art. 17. O arrendamento residencial será sempre precedido de avaliação do imóvel pelo órgão competente, não sendo exigível processo licitatório na seleção dos concessionários, nos termos do art. 17, inciso I, alínea “f”, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Seção III – Da Locação Social

Art. 18. A locação social é o instituto pelo qual pode ser assegurado o acesso à moradia mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, do valor correspondente ao aluguel de imóvel particular desocupado situado em área urbana.

Art. 19. Os programas e projetos habitacionais relativos à locação social terão duração mínima de 3 (três) anos.

Art. 20. Sem prejuízo de outras disposições previstas em regulamento, os programas e projetos relativos à locação social disporão sobre a utilização dos recursos que lhe forem alocados sob a forma de caução, empréstimo, garantia ou subsídio, em benefício do locatário ou sublocatário.

Art. 21. A locação será sempre precedida de avaliação do imóvel pelo órgão competente, não sendo exigível processo licitatório na seleção dos concessionários, nos termos do art. 17, inciso I, alínea “f”, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CAPÍTULO IV

Das Questões Processuais no Âmbito do SNH

Seção I – Disposições Gerais

Art. 22. As formas de garantia admitidas nos financiamentos com recursos do SNH incluem:

- I – hipoteca;
- II – alienação fiduciária;
- III – fiança bancária ou aval.

Art. 23. A alienação fiduciária de bens imóveis rege-se pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Seção II – Da Cobrança dos Créditos Hipotecários

Art. 24. Para a cobrança de crédito hipotecário vinculado ao SNH é lícito ao credor promover a execução de que trata o Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, ou ajuizar a ação executiva na forma deste capítulo.

Art. 25. Observados os requisitos do art. 282 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), a execução terá início por petição escrita apresentada em três vias, servindo a segunda e a terceira de mandado contrafé, 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, multa, encargos contratuais e fiscais, e honorários advocatícios;
- IV – cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida.

Art. 26. O devedor será citado para pagar o valor do crédito reclamado ou depositá-lo em juízo no prazo de vinte e quatro horas, sob pena de lhe ser penhorado o imóvel hipotecado.

§ 1º A citação far-se-á na pessoa do réu e de seu cônjuge ou de seus representantes legais.

§ 2º Se o executado e seu cônjuge se acharem fora da jurisdição da situação do imóvel, a citação far-se-á por meio de edital, pelo prazo de 10 (dez) dias, publicado, uma vez no órgão oficial do Estado e 2 (duas) vezes, pelo menos, em jornal de grande circulação local.

Art. 27. Se o executado não pagar a dívida indicada no inciso II do art. 25, acrescida das custas e honorários de advogado, ou não depositar o saldo devedor, efetuar-se-á penhora do imóvel hipotecado, sendo nomeado depositário o exequente ou quem este indicar.

§ 1º Se o executado não estiver na posse direta do imóvel, o juiz ordenará a expedição de mandado de desocupação contra a pessoa que o estiver ocupando, para entregá-lo ao exequente no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º Se o executado estiver na posse direta do imóvel, o juiz ordenará que o desocupe no prazo de 30 (trinta) dias, entregando-o ao exeqüente.

Art. 28. O executado poderá opor embargos no prazo de 10 (dez) dias contados da penhora que serão recebidos com efeito suspensivo, desde que alegue e prove:

I – que depositou, por inteiro a importância reclamada na inicial.

II – que pagou a dívida, apresentando desde logo a prova da quitação.

§ 1º Da decisão do juiz que rejeitar os embargos caberá agravo de instrumento.

§ 2º Os demais fundamentos de embargos, previstos no art. 475-L da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), incisos I e III, não suspendem a execução.

Art. 29. Rejeitados os embargos referidos no *caput* do art. 28, o juiz ordenará a venda do imóvel hipotecado em praça pública por preço não inferior do saldo devedor expedindo-se edital pelo prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. O edital será afixado à porta do edifício onde tiver sede o juízo e publicado 3 (três) vezes, por extrato, em um dos jornais de maior circulação local.

Art. 30. Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará ao exeqüente, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida.

Art. 31. É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada, mais custas e honorários advocatícios, caso em que convalidará o contrato hipotecário.

Art. 32. A ação executiva, fundada em outra causa que não a falta de pagamento pelo executado das prestações vencidas, será processada na forma do Código de Processo Civil, que se aplicará, subsidiariamente, a ação executiva de que trata esta Lei.

Seção III – Da Transferência de Financiamentos entre Pessoas Físicas

Art. 33. O mutuário do Sistema Nacional da Habitação (SNH) pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta Lei e em regulamento.

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

Art. 34. A critério da instituição financiadora, as transferências no âmbito do SNH podem ser efetuadas mediante assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da transferência, observados os requisitos legais e regulamentares vigentes para novas contratações, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

Art. 35. A instituição financiadora poderá, mediante liquidação do saldo devedor existente e concessão de novo financiamento, ampliar o valor financiado, utilizando como garantia a hipoteca do respectivo imóvel ou outra forma de garantia admitida em lei.

Art. 36. No caso de contratos vigentes na data de entrada em vigor desta Lei firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a transferência continua regida pela legislação específica.

CAPÍTULO V – Dos Títulos de Crédito Imobiliário

Seção I – Disposições Gerais

Art. 37. O SNH pode utilizar-se, nas suas operações, dos títulos disponíveis no mercado, observadas as disposições da legislação específica.

Seção II - Das Letras Imobiliárias

Art. 38. As instituições financeiras poderão colocar no mercado de capitais Letras Imobiliárias de sua emissão.

Parágrafo único. A letra imobiliária é promessa de pagamento e, quando emitida por instituições financeiras públicas, será garantida pela União.

Art. 39. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações lançadas no seu contexto:

I – a denominação letra imobiliária e a referência à presente Lei;

II – a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

III – o valor nominal;

IV – a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

V – o número de ordem bem como o livro, folha e número da inscrição no livro de registro do emitente;

VI – a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

VII – 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. 40. As instituições financeiras manterão obrigatoriamente um Registro de Letras Imobiliárias Nominativas, no qual serão inscritas as letras imobiliárias e averbadas as transferências e constituição de direitos sobre as mesmas.

§ 1º Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no livro de registro.

§ 2º As letras poderão ser dadas em penhor ou mandato mediante endosso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no registro de que trata o *caput*.

Art. 41. As letras imobiliárias são títulos nominativos, transferindo-se:

I – pela averbação do nome do adquirente no registro de que trata o art. 40 e no próprio certificado efetuada pelo emitente ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no livro de registro;

II – mediante endosso em preto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º Aquele que pedir a averbação da letra em favor de terceiro ou a emissão de novo certificado em nome desse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra.

§ 2º O adquirente que pediu a averbação da transferência ou a emissão de novo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por este arquivado.

§ 3º A transferência mediante endosso não terá eficácia perante o emitente enquanto não for 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. 42. 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 endosso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Serviço de Ofício de Notas ou abonada por instituição financeira oficial.

§ 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. 43. 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.

Art. 44. As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 45. Em se tratando de imóveis caracterizados como de interesse social, devem ser simplificados os procedimentos para efeito do Registro de Imóveis, nos termos do regulamento.

§ 1º Para plena consecução do disposto no *caput*, as escrituras devem consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

§ 2º As cláusulas legais, regulamentares, regimentais ou, ainda, quaisquer normas administrativas ou técnicas e, portanto, comuns a todos os mutuários do SNH não figurarão expressamente nas respectivas escrituras.

§ 3º As escrituras consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, termos e condições a que se refere o § 2º, sempre transcritas, palavra por palavra, no respectivo Ofício do Registro de Imóveis, mencionando inclusive o número do livro e das folhas do competente registro.

§ 4º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, deve ser obrigatoriamente entregue cópia do contrato padrão constante das cláusulas, termos e condições referidas no § 2º.

Art. 46. Os contratos de que forem parte entidades que integrem o SNH, bem como as operações efetuadas por determinação da presente Lei, podem ser celebrados por instrumento particular, os quais poderão ser impressos, atribuindo-se o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, aos contratos particulares firmados pelas entidades acima citadas até a data da publicação desta Lei.

§ 1º Os contratos de que trata o *caput* serão obrigatoriamente rubricados por todas as partes em todas as suas folhas.

§ 2º Todos os contratos, públicos ou particulares, serão obrigatoriamente registrados no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de

15 (quinze) dias, a contar da data de sua assinatura, devendo tal obrigação figurar como cláusula contratual.

Art. 47. Os Oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão, de hipoteca ou de alienação fiduciária celebrados de acordo 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 devidas correções do valor.

§ 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, 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, 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 (noventa) dias.

Art. 48. Ficam dispensadas de averbação no Registro de Imóveis as alterações contratuais de qualquer natureza, desde que não importem em novação objetiva da dívida, realizadas em operações do SNH, sejam as operações consubstanciadas em instrumentos públicos ou particulares ou em cédulas hipotecárias.

Parágrafo único. O registro da cédula hipotecária limitar-se-á à averbação de suas características originais, ficando dispensadas de averbação também as alterações que decorram da circulação do título.

Art. 49. Constitui crime, punido com a pena de detenção de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos e multa, invadir ou ocupar, com o fim de esbulho possessório, terreno ou unidade residencial, construída ou em construção, objeto de financiamento do SNH.

§ 1º Se o agente usa de violência, incorre também nas penas a esta cominada.

§ 2º É isento da pena de esbulho o agente que, espontaneamente, desocupa o imóvel antes de qualquer medida coativa.

Art. 50. Deverão ser encaminhados, anualmente, ao Congresso Nacional, os dados e informações gerais relativos às operações no âmbito do SNH, do SNHIS e do SFI, bem como os relativos à captação de recursos em caderneta de poupança e à aplicação desses recursos em financiamento habitacional.

Art. 51. O inciso IV do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 9º
IV – prazo máximo de trinta anos. (NR)
.....”

Art. 52. Nas operações envolvendo recursos do SNH, relacionadas com a moradia, é vedado cobrar do mutuário pela elaboração de instrumento contratual particular, ainda que com força de escritura pública.

Art. 53. A partir da data da entrada em vigor desta Lei, ficam proibidas novas contratações no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), ressalvados os direitos dos contratos em andamento.

Art. 54. O reajuste monetário dos saldos devedores dos contratos de financiamento, para efeito de apuração do saldo devedor residual a cargo do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), nos contratos em andamento, será feito com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), no período de 28 de fevereiro de 1986 a 30 de novembro de 1986 e, após esta data, com base no índice que for utilizado para corrigir o saldo dos depósitos em cadernetas de poupança, observando-se a periodicidade de atualização dos saldos de cada contrato.

Art. 55. Ficam mantidas as competências atribuídas ao Banco Central do Brasil, ao Conselho Monetário Nacional e à Caixa Econômica Federal por ocasião da extinção do Banco Nacional da Habitação.

Art. 56. Ficam revogados:

I – a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;

II – o Decreto-Lei nº 19, de 30 de agosto de 1966;

III – a Lei nº 5.741, de 1 de dezembro de 1971;

IV – a Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971;

V – a Lei nº 6.245, de 2 de outubro de 1975;

VI – o Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984;

VII – o Decreto-lei nº 2.240, de 31 de janeiro de 1985;

VIII – o Decreto-lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986;

IX – o Decreto-lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988;

X – a Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Desde o início do século XX, a questão habitacional tem sido objeto de preocupação no Brasil. Inicialmente, as ações oficiais resumiam-se à concessão de incentivos para a construção de vilas operárias e à remoção de cortiços e outras soluções marginais. Mais tarde, na década de 1920, tem início a política da casa

própria, por intermédio da ação de Caixas e Institutos de Aposentadoria e Pensão, que construíam e financiavam habitações para os trabalhadores associados. No nível nacional, a criação da Fundação Casa Popular, em 1946, marca a primeira tentativa de sistematizar as diversas atividades desenvolvidas até então, que, no entanto, obteve pouco sucesso.

Em 1964, com a Lei nº 4.380, é criado o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), institucionalizando-se, de fato, uma política habitacional no Brasil, com os objetivos de facilitar o acesso à casa própria, mediante a construção de habitações populares, e de auxiliar na recuperação da economia pelo estímulo à construção civil. Apesar do início tímido, o SFH consolida-se em 1966, com a incorporação dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e a implantação, no ano seguinte, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que congrega as cadernetas de poupança.

Desde então, o Brasil e, conseqüentemente, a política habitacional, passou por diversas fases, que se refletiram na produção legislativa. Inúmeros diplomas legais foram editados, promovendo desde pequenos ajustes de caráter financeiro no SFH, até sua reestruturação institucional, com a extinção do BNH e a transferência de atribuições para outros órgãos. Ao longo desse processo, o acúmulo de peças normativas tem levado a uma situação bastante perniciososa, pois chega a ser difícil apontar o que está, ou não, em vigor atualmente.

Paralelamente, as mudanças na economia brasileira fizeram com que o SFH caísse em um certo descrédito, em parte por problemas financeiros decorrentes da concessão de benefícios diversos, em parte pela sua incapacidade de atender as famílias de renda mais baixa. Esse último fato é atestado pelo crescimento do déficit habitacional brasileiro, que hoje está estimado em cerca de 7,9 milhões de novas habitações, fortemente concentrado no segmento com renda de até três salários mínimos. Com isso, houve a criação de novos arcabouços institucionais, a saber: o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), voltado para operações com regras de mercado, e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que incorpora a possibilidade de concessão de subsídios diretos, imprescindíveis para o atendimento das famílias de baixa renda.

O SFH, por sua vez, não foi extinto e, assim, cada vez mais, avolumaram-se os diplomas legais e as regras inerentes ao financiamento habitacional. Na convicção de que tal situação é perniciososa para o enfrentamento do nosso déficit de moradias, estamos oferecendo à apreciação da Casa o presente projeto de lei em que se pretende, de um lado, agrupar uma série de disposições hoje espalhadas por normas legais diferentes e, de outro, dar início a um novo tempo, representado pela criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que, em conjunto com o SNHIS e o SFI, deve formar a estrutura institucional que substituirá o SFH.

Note-se que a proposta não é simplesmente um trabalho de consolidação, em que a intervenção se limita a escoimar da legislação vigente dispositivos que tenham sido revogados, explícita ou implicitamente, ou que sejam considerados não recepcionados pela nova Constituição Federal. Nesse trabalho,

além dessa “limpeza”, também deixamos de lado dispositivos que, em virtude das mudanças sociais e econômicas vividas pelo Brasil, não fazem mais sentido em um arcabouço institucional e legal que se pretende moderno e eficiente, capaz de responder às demandas de nossa época.

Deliberadamente, não foram incluídos nesse agrupamento a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que institui e disciplina o SFI, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que trata do SNHIS e do FNHIS. Entende-se conveniente que esses sistemas, integrantes da Política Nacional de Habitação e complementares ao SNH, continuem sendo regidos por legislação própria. Também não foi incluída a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), por considerar-se que trata-se apenas de um programa, que pode seguir paralelo ao SNH. Note-se que, sem prejuízo do que dispõe essa lei, foram previstas regras básicas de arrendamento residencial também no âmbito do SNH.

Por motivo diverso, ficaram fora dessa proposta a Lei nº 10.150, de 2000, a Lei nº 8.004, de 1990, e a Lei nº 8.100, também de 1990. A primeira delas traz regras para a novação das dívidas do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS) e as outras duas dispõem sobre transferência de financiamentos no âmbito do SFH. São matérias que dizem respeito especificamente a contratos em andamento e não terão razão de ser dentro do novo contexto.

Também foram mantidos como diplomas legais separados o Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, que, entre outros temas, trata do funcionamento das associações de poupança e empréstimo e da liquidação extrajudicial de hipotecas, e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que, entre outras providências, introduz a afetação patrimonial nas incorporações imobiliárias. Entendemos, nesses dois casos, que tais diplomas trazem disposições que não são específicas do novo sistema criado e, portanto, seria inadequado incluí-las na proposta que estamos apresentando.

Desnecessário lembrar que essa proposta não pretende ser exaustiva. Sabemos que o texto ora oferecido à apreciação vai ser submetido ao crivo, tanto de Parlamentares, como de técnicos de órgãos governamentais e da sociedade civil, resultando em seu aperfeiçoamento. Nosso objetivo, com essa iniciativa, é exatamente esse: provocar o debate que, sem dúvida, contribuirá para que sejam lançadas as bases de um marco legislativo concernente ao provimento de moradias no Brasil.

Sala das Sessões, em 22 de abril de 2009.

Deputado Fernando Chucre

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

LEI Nº 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.

.....
.....

LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**

Seção I Da Finalidade

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

Seção II Das Entidades

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

.....

.....

LEI Nº 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;

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 desmobilização 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.

.....

LEI Nº 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 incluía-se tal atribuição;

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

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 cinquenta 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.*

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 limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

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

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

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

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

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO

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

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

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

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

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

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

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.*

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.*

LEI Nº 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.

§ 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.

.....

.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 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 reajustamento 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 reajustamento 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.....

§ 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 reside, 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.

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

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964

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

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.

.....
.....

DECRETO-LEI Nº 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 intranquilidade 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 tranquilidade 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 reajustamento 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 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

LEI Nº 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 contrafé, 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.*

LEI Nº 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 independerão 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)

LEI Nº 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 independem 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

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 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.

.....

DECRETO-LEI Nº 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 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 Andrezza
Delfim Netto

DECRETO-LEI Nº 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 Administração Pública da Presidência da República - SEDAP/PR, que os cederá aos diversos órgãos da Administração Federal Direta.

DECRETO-LEI Nº 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.*

.....

LEI Nº 8.692, DE 28 DE JULHO DE 1993

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

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

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

Parágrafo único. Define-se como encargo mensal, para efeitos desta Lei, o total pago, mensalmente, pelo beneficiário de financiamento habitacional e compreendendo a

parcela de amortização e juros, destinada ao resgate do financiamento concedido, acrescida de seguros estipulados em contrato.

.....

.....

LEI Nº 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 financiadoras, 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.

§ 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 financiadoras 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 reajustamento 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 reajustamento 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 reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.

§ 4º O saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financiadora 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 de o 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 financiadora 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.

* § 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.**

.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 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)

.....

LEI Nº 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 financiadora.

** § 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.*

§ 3º Nas transferências de que trata o caput deste artigo, as instituições financiadoras 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.*

LEI Nº 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.

.....

.....

LEI Nº 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.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO