



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 167, DE 2011

Altera o inciso III, do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para retirar a exigência de valores máximos de financiamento e de aquisição de imóveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

*O CONGRESSO NACIONAL decreta:*

**Art. 1º** O inciso III, do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 18.** .....  
.....

III – estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do Sistema Financeiro da Habitação quanto a garantias, juros, prazos e limites de risco no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

.....” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

*A classe média ainda sofre muitas restrições para adquirir a casa própria. Existem barreiras inexplicáveis que dificultam imensamente a contratação de um financiamento mais justo, que permita o acesso de uma significativa parcela da população à moradia, por meio de suas próprias condições de renda.*

*Em vários municípios brasileiros o valor dos imóveis apresenta preços de mercado muito acima da média nacional, alijando seus cidadãos, muitos apresentando boa renda e colocação de destaque do mercado de trabalho, de oportunidades importantes no sentido de garantir seu bem-estar e obter seu próprio imóvel. As condições de financiamento poderiam ser a saída para essas pessoas, mas, infelizmente, algumas regras não contribuem para a solução desse problema. A principal delas é o limite estabelecido para os valores de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Tais limites praticamente impossibilitam a aquisição de imóveis em cidades como Brasília e São Paulo, cujos valores superam o máximo permitido pelas regras, atualmente estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.*

*Compartilhamos da visão de que se trata de uma exigência absurda, uma vez que o mais importante na contratação de um financiamento é a comprovação do pretendo comprador de não possui outro imóvel, que a aquisição será destinada à sua moradia e que ele deve demonstrar, segundo as rigorosas regras já estabelecidas, que possui capacidade de pagamento dos valores contratados. Tais exigências já são mais que suficientes para prover o mercado de segurança e oferecer oportunidades justas a quem possui renda para tal.*

*Por isso, propomos que seja retirada a atribuição ao Conselho Monetário Nacional para estabelecer valores máximos de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. As demais atribuições ficariam preservadas e, tal como argumentamos, já são consideravelmente adequadas para preservar a hígidez do mercado de financiamento habitacional.*

São esses os argumentos centrais que consubstanciam o projeto de lei ora proposto e que deixam claro seu amplo alcance social.

Sala das Sessões,

Senador LOBÃO FILHO

**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.**

[Parte mantida pelo Congresso Nacional](#)

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

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

I - autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;

II - fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;

~~III - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;~~

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. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 2001\)](#)

IV - fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

V - fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VI - fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;

VII - fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

VIII - fixar as condições gerais de operação da sua carteira de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação;

IX - determinar as condições em que a rede seguradora privada nacional operará nas várias modalidades de seguro previstas na presente lei;

X - [\(Vetado\)](#);

XI - exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e as condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito, com o objetivo de subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Governo Federal.

*À Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo e a de Assuntos Econômicos, cabendo a última Decisão Terminativa*

Publicado do **DSF** 14/04/2011

**Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília-DF**  
**O.S 11417/2011**