

Fiz anexar ao pr-sente processo o
Térmo de arquivamento (art. 19 a),
Resolução nº 4, 1955)
Diretoria do Arquivo, em 29
de março de 1966
L.F. LEG.



FICHADO

SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA

Nº 75, de 1 964
(Projeto de Lei nº 2.006-B/64 - Câmara)

EMENTA: Institui sistema para promover a construção de habitação de interesse social.

ANDAMENTO

Ido no exp. de 26.6.64

Este Projeto contém 97 fls. numeradas e rubricadas, em 26.6.64

A Comissão de Projetos do Executivo, em 26.6.64

Da S. A. do Projeto do Executivo
20-6-64

Foram encaminhadas das Comissões de Projetos do Executivo
93 emendas e comissão de Finanças e 159, em 7 de julho de 1964.

Foram arquivados: 449 (Comissão de Projetos do Executivo)
450 (B. Finanças), todos na sessão de 7.7.64.

Submetido ao Conselho da Presidência, em 8.7.64

Incluído o Projeto na Ordem do Dia de 8.7.64
Extraordinária de 8.7.1964

Na sessão extraordinária de 8.7.1964 não houve
as emendas n.ºs 84 a 120, mas da palavra do Sr. Senador
Antônio Carlos, para justificar emenda de autoria
(n.º 1). Foi requerida a discussão e votação do
Projeto e da Ordem do Dia, para audição das Comissões
de Constituição e Justiça e das Comissões de Projetos do
Executivo e da Comissão de Finanças e das emendas de
Plano.

Em 9.7.1964 é aprovado o parecer nº 219/64
de urgência para o Projeto, nos termos do art. 226, § 5.º, do Regimento

Foi requerida a aprovação do Projeto de
Constituição de Comissão de Projetos do Executivo e do

substantivamente pelo Sr. Senador Agostinho de Sá e Daniel Krüger.

Passando-se à votação, registam-se os seguintes resultados:

É aprovado o Projeto, ficando em
decaído o substitutivo (emenda n.º 100).
São aprovadas as emendas n.ºs 1 a 63,
66 a 84; 87 a 89; 91 a 93; 98 (substitu-
tutiva); 100 a 104; 106 a 109 (com substitui-
ção); 112, 113, 116, 118 e 119.

A matéria vai à Comissão de Redação.

Em 10.7.1964 é lida a redação final
(parecer n.º 487/64, de 1964).

Incluída na Ordem do Dia da sessão
de 13.7.1964.

Em 13.7.1964 é retirada da Ordem
do Dia a redação final em virtude de quebra
de ordem do Sr. Senador Almeida de Sá, por falta
de distribuição de avisos.

Em 14.7.64 é aprovada a redação final das
emendas, constante do parecer n.º 487/64, da Comissão de
Redação.

Para acompanhar na Câmara dos Deputados
o estudo das emendas do Senado é designado o Sr. Se-
nador Thom de Sá, relator da matéria na Comissão de
Projeto do Executivo.

A Câmara dos Deputados, em 14.7.64,
com o ofício n.º 607.

Em 25.8.1964 é lida no Senado a mensagem
n.º 180 (origem 298), de 21.8.1964, contendo as resoluções
do voto favorável oposto ao projeto.

Na mesma oportunidade é aprovada
a resolução para, em sessões conjuntas, a
os dias 17, 24, 25, 26 e 29 de setembro,
do voto.

Para a Comissão Mista que o senhor relator
Sr. Senador Almeida de Sá, Daniel Krüger,

feita a C. D. pelo Ofício CN/47,
de 23.8.64, para remeter
a C. D. n.º 64.

Secretaria do Senado Federal
COLOCAÇÃO DE PROTOCOLO

Projeto de Lei da
Câmara nº 75, de 1964
26-6-64



Brasília, 25 de junho de 1964.

Às Comissões
- de Projetos do
Executivo e
de Finanças
nos termos do art.
102 - II, do Regi-
mento.

Em 26.6.1964

Whozelham

Nº 01335

Encaminha o Projeto de Lei
nº 2.006- B, de 1964.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-lo à consideração do Senado Federal, o Projeto de Lei nº 2.006-B, de 1964, da Câmara dos Deputados, que institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e mais distinta consideração.


DEPUTADO JOSE BONIFACIO

1º Secretário

Anexos:

Ficha de sinopse
Avulsos do Projeto
Mensagem nº 126/64 do Poder Executivo
Exposição de Motivos nº GM 62/64 do Ministro Extraordinário Para
o Planejamento E Coordenação Econômica

A Sua Excelência o Senhor Senador Dinarte Mariz,
Primeiro Secretário do Senado Federal.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PRC nº 75/64

Fis.

INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.

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, 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 de Habitação;
- II — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- III — das Caixas Econômicas Federais IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

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

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

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

§ 2º A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

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

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, toda a vez que o salário mínimo legal for alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

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

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 45/64

Fls. 2

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

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

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

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

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

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

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatoriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já construídos e cuja alienação seja contratada nos termos dos artigos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que estes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interesse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acordo com o disposto nesta lei no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas

de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rede bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos termos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aqueles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2º Somente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatoriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecendo as disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acordo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acordo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vezes o maior salário mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário mínimo do País, a que se referem o inciso I deste artigo e a alínea a do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedecem às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contrídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos termos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acordos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de todas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, foro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes, as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

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

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a ele entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinarçar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinarçar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinarçar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pes-

quisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedecem às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

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

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

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

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

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

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

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

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação somente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacio-

nal da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acordo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US\$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

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

Art. 19. Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sobre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sobre as contribuições previdenciárias.

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

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

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as empresas abrangidas por este artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Esses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vezes o maior salário-mínimo do País, considerado esse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vezes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sobre o que exceder a mil e quinhentas vezes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se for apurado excesso sobre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — cobrança em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados à execução de projetos de habitação de interesse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acordo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr\$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr\$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social.

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

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

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum*;

b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro de cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

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

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

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea c, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sobre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e controle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balanços e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sobre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sobre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acordo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dele, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinariamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acordo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com poderes

especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar poderes, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2.º, alínea "c", terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1.º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Governo Federal.

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

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Governo Federal através do referido Banco.

§ 1.º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2.º. As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr\$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais, no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação.

§ 3.º. O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5.º, § 1.º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1.º. Somente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2.º. Os diretores somente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da

Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatoriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no Diário Oficial do Estado onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interesse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessação de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário somente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras empresas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vezes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sobre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balanço do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembleias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por empresas espe-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fls. 5

[Assinatura]

cializadas, aprovadas para este fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação deste, será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sobre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

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

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, folha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias", no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sobre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endosso em próprio título, datado e assinado pelo endossante.

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

§ 2º. O adquirente que pedir a averbação da transferência ou a emissão de novo certificado deve apresentar ao emitente da letra o instrumento da aquisição, que será por 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-continua 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. 45. Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante 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 livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º. As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas 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.

§ 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. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a ex-

pedição de outra via que lhe será fornecida mediante termo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, todas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1.º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2.º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal for alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou esse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tripartite apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo de habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no

campo da economia, urbanismo, construção, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, designados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

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

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

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

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interesse social, os quais deverão necessariamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

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

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

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

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

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

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, em ter-
Nacional da Habitação, nos termos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

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

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

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do imposto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos termos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos termos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de imposto de selo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endosso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se for o caso, e de valor inferior a 50 vezes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

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

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

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

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

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

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

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, termos e condições referidas no parágrafo 1º deste artigo.

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

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca 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 correções do valor, determinadas nesta lei.

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

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

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Cartelas Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com este diploma legal.

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

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão a aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por este e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com

a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades conveniantes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinteresse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em empresas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

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

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPS e, sucessivamente, os seus contribuintes, estes inscritos e classificados de acordo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessá-

rias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sobre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

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

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sobre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 25 de junho de 1964.

[Assinatura]
em exercício de a. Presidência

[Assinatura]
Luis S. Silva

Art. 1º. O presente projeto de lei tem por objeto a criação de uma comissão de estudos para a elaboração de um plano de desenvolvimento econômico e social do Estado de São Paulo, a ser apresentado ao Poder Executivo no prazo de seis meses, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 2º. A comissão de estudos será composta por representantes do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da sociedade civil, nomeados pelo Governador do Estado de São Paulo.

Art. 3º. A comissão de estudos terá como atribuições:

I - estudar e propor medidas para a promoção do desenvolvimento econômico e social do Estado;

II - elaborar um plano de desenvolvimento econômico e social do Estado, a ser apresentado ao Poder Executivo;

III - acompanhar a execução do plano de desenvolvimento econômico e social do Estado, apresentando relatórios periódicos ao Poder Executivo.

Art. 4º. O plano de desenvolvimento econômico e social do Estado, elaborado pela comissão de estudos, será submetido ao Poder Executivo para aprovação.

Art. 5º. O presente projeto de lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. O presente projeto de lei é aprovado.

Art. 7º. O presente projeto de lei é aprovado.

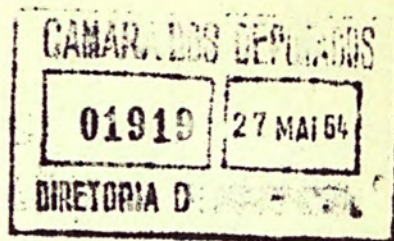
Art. 8º. O presente projeto de lei é aprovado.

Art. 9º. O presente projeto de lei é aprovado.

Art. 10º. O presente projeto de lei é aprovado.



ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



91: 126

Senhores Membros do Congresso Nacional

Tenho a honra de submeter à consideração de V. Exas., acompanhado da respectiva Exposição de Motivos dos Ministros do Trabalho e Previdência Social e Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica, o anteprojeto de lei dispondo sobre a reforma habitacional, que solicito seja considerado nos termos do artigo 4º do Ato Institucional.

Brasília, em 27 de maio de 1964.

H. C. G. Braun

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fls.

[Assinatura]



MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

Nº GM

62/64

BRASÍLIA, D. F.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 1964.

Excelentíssimo Senhor Presidente da República

Temos a honra de submeter a Vossa Excelência, com proposta de encaminhamento ao Congresso Nacional, nos termos do artigo 4º do Ato Institucional, o projeto de reforma habitacional, conjuntamente elaborado pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social e do Planejamento e Coordenação Econômica.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de nosso mais profundo respeito e consideração.

ARNALDO LOPES SUSSEKIND
Ministro do Trabalho e
Previdência Social

ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS
Ministro Extraordinário Para o
Planejamento e Coordenação Econômica

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 43 75/64

Fls.

PROJETO DE LEI

SÔBRE

REFORMA HABITACIONAL

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 75/64

Fls. 10

Assump

I N D I C E

Pag.

I - JUSTIFICATIVA 1 a 11

II- PROJETO DE LEI

CAPÍTULO	I - Da Coordenação dos órgãos Públicos e da Iniciativa Privada	1
CAPÍTULO	II - Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários	3
CAPÍTULO	III - Do Sistema Financeiro da Habitação de Interêsse Social	5
CAPÍTULO	IV - Do Banco Nacional da Habitação ..	10
CAPÍTULO	V - Das Sociedades de Crédito Imobiliário	22
CAPÍTULO	VI - Letras Imobiliárias	28
CAPÍTULO	VII - Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo	33
CAPÍTULO	VIII- Disposições Gerais e Transitórias	35

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLCu nº 75/64

Fls. 11

[Assinatura]

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.100, DE 1964, QUE CRIA O FUNDOS HABITACIONAL

O PROBLEMA

A carência habitacional no Brasil, enfaticamente exposta aos olhos de todos nos agrupamentos de condições subumanas que ferem as cidades de maior população, tornou-se um dos mais graves problemas nacionais. Suas raízes prendem-se à mudança de ordem social da economia nacional.

O crescimento imposto às cidades, de modo tumultuário, em ritmo apressado, num incremento médio de expansão, no decênio 1950/1960, de 63% desfigurou-lhes a fisionomia, incapazes que foram de planejar e ordenar o desenvolvimento comunitário. As novas exigências de conforto e higiene, de outro lado, resultantes do aprimoramento dos estilos de vida, importaram na necessidade de melhores padrões de habitação.

Esses fatores, conjugados à inflação, acumularam um deficit habitacional de graves proporções. Deficit quantitativo e qualitativo de moradias, que, numa população de 75 milhões de habitantes, cifra-se em cerca de 8.000.000 de habitações. Isso equivale a afirmar que metade da população brasileira não conhece o conforto da habitação, segundo os critérios e padrões de países desenvolvidos. Do total dos abrigos ora existentes apenas preenchem condições de habitabilidade 25% das casas no Norte, 12% no Nordeste, 44% no Leste, 48% no Sul e 17% no Centro-Oeste.

A esse enorme lastro, acumulado em mais de meio século, soma-se, anualmente, o deficit da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em torno de 3% ao ano, em 2.200.000 de habitantes, o equilíbrio só seria atingido com a oferta de cerca de 440.000 novas habitações, cada doze meses.

Dentre as causas do agravamento do problema, avulta, entre todas, a inflação, que, desde 1940, projeta-se na economia nacional, distorcendo-a e subvertendo-a. Por efeito dela e como garantia contra a desvalorização monetária, houve maciças aplicações financeiras em imóveis, particularmente nos primeiros anos de após guerra, em alguns centros afetados por uma febre especulativa, conquanto no conjunto do país, persistisse um subinvestimento em habitações. Paralelamente proliferaram os loteamentos tanto nas zonas urbanas como nas suburbanas, divididas estas em pequenas parcelas e expulsa a agricultura para ceder lugar a esse singular surto comer-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fis 12

cial.

Ultra valorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, a classe operária foi ^{aumentada} dele arrecada, incapaz de concorrer à compra de lotes e à construção de casas, pelos altos custos atingidos. A esse processo de alijamento foi também levada a classe média inferior, com rendimentos pouco superiores a três vezes o salário-mínimo.

Não puderam tais camadas da população - o operariado e a classe média inferior - dispor de reservas suficientes para a aquisição de imóveis a curto prazo, com entrada de parte substancial do preço, dado o baixo índice de suas poupanças. Somente poderiam habilitar-se à casa própria se lhes fôsse assegurado o financiamento a longo prazo, com prestação inicial módica. A par disso, a construção de casas para aluguel, em virtude da mesma causa, foi desestimulada, com o congelamento de preços estabelecido pelas leis de emergência do inquilinato.

Com o aceleramento do ritmo inflacionário, concentrou-se a atividade imobiliária em setor mais restrito, limitado às incorporações de edifícios urbanos, cujo preço fôsse pago durante o período da construção.

Nessa modalidade de operações, além do operariado e da classe média inferior, a própria classe média, no setor intermediário, passou a ver frustradas suas expectativas de adquirir a casa própria. Chegou-se, neste ano de 1964, a perspectiva de a habitação ser apenas acessível ao rico, ou a pessoa com renda mensal superior a 10 vezes o salário-mínimo.

Em síntese verifica-se que o problema da insuficiência de habitações populares é fundamentalmente de natureza financeira, já que:

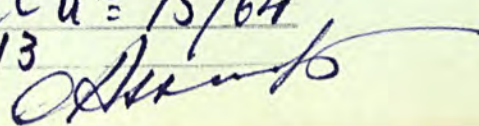
a) os adquirentes de casas populares não dispõem de poupanças em montante suficiente para pagá-las à vista, ou mesmo a prazo curto ou médio,

b) esta massa de população, por conseguinte, só poderá obter habitação condigna se houver poupanças de outras pessoas que se interessem por estes investimentos, e se disponham: a alugar as casas, ou a financiar a sua venda a longo prazo e juros baixos, dentro da capacidade de pagamento dos adquirentes;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fk 13



c) o investimento em habitação como forma de obter rendimentos através de aluguel foi praticamente eliminado no Brasil pelas leis de inquilinato e pela existência de aplicações alternativas mais lucrativas,

d) o financiamento da venda de imóveis a longo prazo, tal como qualquer forma de recebimento a prazo de um montante em moeda nominal, praticamente inexistente no país por força da inflação, pois o credor se vê privado de seu capital na medida em que progride o aumento geral de preços.

Estes fatores contribuem para reduzir ou desorganizar o mercado de construção de habitações populares, impedindo que através da modernização da indústria de construção, se obtenha a redução do seu custo, facilitando a aquisição pelas classes de menor poder de compra.

O ASPECTO ECONÔMICO

Diante dessa conjuntura, aos setores mais necessitados de habitação restou apenas o financiamento ou a aquisição de casas pela Caixa Econômica Federal, Institutos de Aposentadoria e Pensões e Fundação da Casa Popular, no âmbito federal.

As Caixas Econômicas só conseguem manter este tipo de operação porque dispõem de um volume de poupanças populares que, pelo nível de educação dos seus titulares, ou pelo seu pequeno valor unitário, não procuram aplicações defendidas contra a inflação. Os IAPs aplicando nestes financiamentos suas reservas técnicas contribuíram, por essa forma, para agravar sua condição de equilíbrio financeiro originada com a falta de pagamento das contribuições do Governo e muitos empregadores.

A Fundação da Casa Popular, só pode operar porque recebe anualmente recursos de natureza tributária.

Essas entidades, para atender a seus programas, simplesmente não tomaram conhecimento da inflação. Concederam financiamentos a longo e médio prazo, em prestações fixas, empréstimos

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PhG nº 75/64

Fls. 4
Assinatura

avidamente buscados, por meio de favores e pressões, não raro, em benefício de poucos privilegiados. Conseguiram, alguns, uma solução ao problema individual, a custo de renda transferida de outros setores, os quais, na realidade, pagaram a inflação. Todavia, esse sistema revelou-se suicida no seu desenvolvimento e na sua projeção pelo tempo. Com efeito, limitados os recursos de aplicação, a reversão do capital e juros, ao prazo de 20 anos, não correspondeu, feita a atualização do valor da moeda, a 30% de seu valor. A re-aplicação dos meios, que asseguraria constante oferta de novos financiamentos e casas, sofreu desgoste permanente, traduzido na diferença entre o valor nominal e o real da moeda.

O quadro abaixo dá bem a idéia da apontada distorção:

AMORTIZAÇÃO DE UMA CASA NO VALOR APROXIMADO DE CR\$ 1,4 MILHÕES (EM DEZEMBRO DE 1963) EM 20 ANOS, JUROS DE 5% AO ANO.

Custo da casa em 1943 = CR\$ 20 826

Índice de Preços (1)	Anuidade Nominal		Anuidade Corrigido (4)	Salário-Mínimo Anual (5)	% do Sálário-Mínimo	
	Valor Corrente (2)	Valor Real (3)			Anuidade Nominal (6)	Anuidade Corrida (7)
1943 100	1 599					
1944 127	1 599	1 259	2 031	4 560	35,1	
1945 145	1 599	1 103	2 319			
1946 170	1 599	941	2 718			
1947 185	1 599	864	2 958			
1948 202	1 599	792	3 230			
1949 216	1 599	740	3 454			
1950 240	1 599	666	3 838			
1951 283	1 599	565	4 525			
1952 315	1 599	508	5 037	14 400	11,1	35,0
1953 364	1 599	439	5 822			
1954 460	1 599	348	7 355	28 800	5,6	25,5
1955 535	1 599	299	8 555			
1956 639	1 599	250	10 218	45 600	3,5	22,4
1957 731	1 599	219	11 689			
1958 826	1 599	194	13 208			
1959 1 136	1 599	141	18 165	72 000	2,2	25,2
1960 1 474	1 599	108	23 569	115 200	1,4	20,5
1961 2 020	1 599	79	32 300	161 280	1,0	20,0
1962 2 881	1 599	56	46 067			
1963 4 955	1 599	32	79 230	252 000	0,6	35,0
TOTAL	31 980	9 603	286 288			

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 75/64
Fls. 15

O quadro acima mostra que o comprador da casa pagou, em termos reais, apenas 30% do que deveria ter pago, se tivesse havido estabilidade monetária. O financiador da casa, além de não obter qualquer remuneração pelo seu capital, recebeu menos de 50% do preço financiado.

A prestação anual de amortização e juros, que no primeiro ano de contrato representava 35% do salário-mínimo vigente, mantida em cruzeiros nominais, ao fim do contrato representava menos do que 1% do salário-mínimo. Se essa anuidade fosse corrigida em função da perda de poder aquisitivo da moeda, ainda assim teria sido gradualmente reduzida, como percentagem sobre o salário-mínimo em vigor em cada ano, pois o salário-mínimo tende a aumentar em termos reais, isto é, em ritmo mais rápido do que a depreciação da moeda, por força do desenvolvimento econômico do País.

Não é possível esperar, por conseguinte, que qualquer poupança procure voluntariamente aplicações nesse setor. E aquelas entidades públicas que investem em financiamentos desse tipo, em termos reais reduzem permanentemente as suas aplicações, pois recebem como amortização e juros dos investimentos já feitos, uma pequena parcela do capital mutuado.

Os Institutos de Aposentadoria e Pensões viram-se, com o aumento de seus encargos essenciais, tolhidos em operar em setor tão pouco rentável. Com recursos limitados, ano a ano percentualmente menores, foram forçados a, praticamente, suprimir as atividades das carteiras imobiliárias. A aplicação imobiliária revelou-se fator de empobrecimento, congelada em sua renda, que deveria ser destinada ao pagamento de aposentadoria e pensões, reajustadas de acordo com o aumento de custo de vida.

A Fundação da Casa Popular, alimentada há mais de 15 anos com dotações orçamentárias, após construir 17.000 residências em todo o território nacional, mal pode hoje arcar com o pagamento de sua folha de empregados. As amortizações mensais permaneceram as mesmas da data de venda das casas, e seus encargos cresceram na base da moeda atual. Não pôde reinvestir, condenada à imobilidade.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PHC nº 75/64
16

Assunto

Grave ainda é o que se verifica nos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica, cujos recursos, em grandes proporções, resultam das pequenas poupanças acumuladas em cadernetas de depósito popular, pelas camadas mais pobres da população. O quadro abaixo indica a evolução dos depósitos populares voluntários na Caixa Econômica Federal do Estado da Guanabara nos últimos anos. Foram dali excluídos, deliberadamente, todos os demais depósitos voluntários e os compulsórios, para caracterizar apenas o que ocorre com a parcela mais pobre da população.

Depósitos Populares na
Caixa Econômica Federal do Estado da Guanabara

Em milhões de cruzeiros

ANO	Saldo em 31/12	Acréscimo no ano	Valor a preço de 1963 *
1959	11 512	-	53 300
1960	13 513	2 001	48 647
1961	17 609	4 096	46 136
1962	21 564	3 955	39 089
1963	26 920	5 356	26 920

* Índices de preço da FGV - custo de vida no Estado da Guanabara

Verifica-se por esse quadro, que - o valor dos depósitos atuais representam apereços constantes, a metade do valor dos depósitos de 1959 - e não obstante a inflação, os depósitos populares ainda mostram aumento em moeda nominal documentando o pouco conhecimento dos depositantes sobre os efeitos da inflação ou a inexistência de alternativas de aplicação para as pequenas poupanças que conseguem formar. Quando se verifica o que aconteceu a esses depósitos por força da inflação, é possível medir, em toda a sua extensão, a injustiça que se contém no processo inflacionário em geral, e especialmente, no financiamento em moeda corrente concedido pelas Caixas Econômicas. O quadro abaixo calcula a perda de capacidade aquisitiva desses depósitos populares entre os anos de 1959 e 1963 demonstrando que os titulares desses

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 407/64
Fls. 17

depósitos, somente neste período, perderam, em moeda de 1963, 46 bilhões de cruzeiros.

PERDA DO VALOR POR FORÇA DA INFLAÇÃO NOS DEPOSITOS
POPULARES NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO ESTADO DA
GUANABARA

Em milhões de cruzeiros

ANO	em cruzeiros correntes			em cruzeiros de 1963		
	Saldo em 31/12	Acréscimo no ano	Juros creditados	Saldo e Acréscimos	Juros	Perda de Valor
1959	11 512	-	471	51 344	2 100	- 37 732
1960	-	2 001	531	6 903	1 832	- 3 070
1961	-	4 096	665	10 609	1 742	- 4 771
1962	-	3 955	867	6 684	1 465	- 1 264
1963	-	5 356	1 068	5 356	1 068	+ 1 068
TOTAL					8 207	- 45 769

Os beneficiários desta transferência foram os devedores de empréstimos concedidos pela Caixa Econômica do Estado da Guanabara, em geral pessoas da classe média. A transferência da renda na hipótese ocorreu, por conseguinte, em prejuízo das pessoas mais pobres e em benefício das de maior capacidade de renda. Uns poucos privilegiados que se no Estado da Guanabara de 1959 a 1963, conseguiram obter empréstimos a longo prazo na Caixa Econômica, aumentaram o seu patrimônio no mínimo em Cr\$ 46 bilhões à custa de depósitos populares.

A SOLUÇÃO PROPOSTA

A solução de deficit habitacional resume-se, como foi dito, em canalizar para estes investimentos um volume suficiente de poupanças. Esta canalização pode ser feita:

a) por meios compulsórios, utilizando o Estado o seu poder tributários para formar poupanças e aplicá-las, na construção de casas para aluguel ou venda a prazo, ou

SENADO FEDERAL
PROCOLO GERAL
PLC 4-75/64
18
Assinatura

b) pela criação de atrativos para a aplicação voluntária de poupança privadas no setor.

A primeira solução tentada com a Fundação da Casa Popular, apresenta vários inconvenientes:

a) os encargos já assumidos pelo Estado conduzem a que os deficits orçamentários sejam a regra, em todos os níveis de governo. Aumentos de tributos são necessários somente para que o Estado possa se desincluir das responsabilidades atuais;

b) a utilização do poder tributário para forçar poupança contribui sempre para aumentar as pressões inflacionárias, pois nunca se consegue obter uma distribuição de tributos que somente recaia sobre aqueles que têm capacidade de poupar. Grande parte da nova carga tributária imposta é transferida através dos preços de bens e serviços; e mesmo pelo consumidor final, que no caso de ser assalariado, aumenta a sua pressão para obter revisões salariais. Esta transferência é facilitada pelo próprio processo inflacionário; pois não há resistência a que ela seja efetivada,

c) a reunião em mãos do Estado, dos recursos arrecadados sob a forma de tributos, leva a que ele se torne construtor de casas, no que se conduz com menor eficiência do que o setor privado;

d) o financiamento de casas populares, em mãos do Estado, reveste-se sempre de caráter assistencial desnecessário, quando não demagógico, e, em condições anti-econômicas.

Encontra-se pois o Estado na contingência de promover a extraordinária tarefa de proporcionar as condições para corrigir tão grave anomalia. Tarefa tão gigantesca não pode ficar entregue, de modo integral, ao esforço governamental, que não teria meios para realizá-la, sem quebra da estrutura econômica dedicada a outros fins produtivos. Não se cogita de tornar públicos recursos privados, com sacrifício de todos em favor de muitos. Trata-se de criar condições institucionais, que incentivem e canalizem parte das poupanças nacionais, ora extraviasdas, para investimentos em habitação, criando solução permanente para o financiamento a médio e longo prazo.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64
19

Assunto

O projeto se baseia em duas ordens de providências:

a) criação de condições legais para os contratos de venda, construção, ou financiamento de construção ou aquisição de habitações, com correção monetária, de forma a dar segurança jurídica e disciplinar um tipo de operação que já vem sendo praticada, embora de forma tímida e limitada;

b) instituir, dentro do sistema financeiro nacional o setor especializado de financiamento dos investimentos em construção imobiliária.

A disciplina dos contratos imobiliários corrigidos é indispensável, pois sobre ela se fundará todo o esquema do sistema financeiro da habitação: aplicados seus disponibilidades em créditos corrigidos contra a inflação, o sistema financeiro da habitação, além de preservar os capitais à sua disposição, tem condições para assegurar a mesma proteção contra a inflação aos recursos que nele forem depositados, ou que êle captar no mercado de capitais, para a expansão das suas atividades.

Para o fim, o projeto de lei ora apresentado confia à atividade pública a disciplina dos investimentos privados, orientando-os e controlando-os. A interferência estatal limitou-se, além do aspecto financeiro, a medidas de coordenação, incentivando a economia particular, sem privilegiá-la.

Com o propósito de unificar, dentro da mesma orientação, a atividade imobiliária, ora dispersa em órgãos federais e locais descoordenados, criou-se um Sistema Financeiro, com estrutura administrativa própria. Assenta êle na permissibilidade de correção monetária dos contratos imobiliários, reservada às operações que se enquadrem nas finalidades do projeto. Os beneficiários do reajustamento da moeda deverão situar seus investimentos em habitações de interesse social, escalonadas em valores variáveis de, no máximo, até 300 vezes o salário-mínimo da região onde assentem. Do valor total dos recursos empregados, 60% devem ser aplicados em residências de valor até 50 vezes o salário-mínimo, definida assim a preferência do projeto de lei pelo atendimento das camadas mais carecidas de habitação. São excluídos do incentivo do Sistema as operações de caráter especulativo, por todos os meios e formas.

GRANDE FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

20 *[assinatura]*

A disciplina, supervisão, contróle e coordenação dessa estrutura financeira são confiados a uma entidade nova, o BANCO DA CLASSE DA HABITAÇÃO. Trata-se de órgão de direito público, sob a jurisdição do Ministério da Fazenda. O seu capital será integralizado com a contribuição de 1% sobre as fôlhas de pagamento das empresas sujeitas a desconto para Institutos de Aposentadoria e Pensões. Operará, ainda, com recursos provenientes de depósitos de entidades governamentais, de entidades integrantes do Sistema Financeiro ou que resultem de operações realizadas pelo Banco ou que a êles estejam diretamente vinculados. É autorizado, ainda, a tomar empréstimos do exterior e nacionais, de grande vulto.

Vincula-se a atividade do novo estabelecimento a Sociedade de Crédito Imobiliário, que lhe compete autorizar e fiscalizar. O Banco e as Instituições de crédito especializado poderão arrecadar as poupanças imobiliárias com a emissão de títulos de crédito, que circularão com amplas garantias, denominados letras imobiliárias. Tais papéis obterão larga aceitação do público, de vez que, além dos juros, valorizam-se pela correção monetária. Com os meios assim adquiridos, abre-se, largamente, a oportunidade de financiamentos a construtores de casas de interesse social, as quais, mercê do mecanismo de crédito a que aderem, poderão ser financiadas a longo prazo. A fim de evitar a sucção de recursos excessivos aos empreendimentos amparados pelo Sistema, em prejuízo das demais atividades particulares, a SUMOC limitará o valor total das emissões.

A simetria da nova estrutura é, na maneira do possível, orientada pela conjuntura econômica, guardando flexibilidade para adaptar-se às suas alterações. Não desconhece a inflação, nem apóia-se nela, fugindo à provisoriedade de tais fenômenos. Vencida a atual distorção monetária, o Sistema não ficará mutilado, nem prejudicado. Terá, ao contrário, condições para proporcionar o reinvestimento de recursos, sem quebra do ritmo de financiamento.

No aspecto administrativo, o projeto suprime a Fundação da Casa Popular, conferindo-lhe, sob outra estrutura, novas finalidades. Constituir-se-á em órgão de orientação técnica do Banco, através de um Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, cuidando, além disso, do planejamento das medidas a serem adotadas, em escala global e regional. É suprida, dessa forma uma lacuna no

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC 42 75/64
Fls. 21
[Assinatura]

setor público, cobrindo atividade fundamental e necessária ao emprego dos recursos do Sistema.

De outro lado, as carteiras imobiliárias dos Institutos cessarão suas atividades, em curto prazo, absorvidos seus bens e pessoal pelo Banco. Anseja-se, com a revitalização de um setor ocioso, grande economia à Nação, possibilitando a entrega de seus recursos financeiros à gestão desse estabelecimento de crédito.

Orientado para o estímulo à iniciativa privada, não desdenhou o Sistema a atividade pública. Reconhecendo que parte do deficit habitacional, ora existente, situa-se em setores que dificilmente serão absorvidos com a criação de um mercado de habitações de interesse social, prevê-se a aplicação de recursos do Banco no financiamento ou refinanciamento de projetos promovidos por entidades locais, de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subumanas de habitação.

O projeto não descurou o enquadramento habitacional numa política de planejamento urbanístico e de desenvolvimento regional. Previu a assistência técnica da União aos Estados e Municípios, ajudando-os a desenvolver e integrar seus planos urbanísticos, de modo harmônico e coordenado. O projeto, com essa medida, deu um largo passo à formulação global do problema, inovando corajosamente, no campo habitacional.

SENADO FEDERAL
PROTÓCOLO GERAL

PLC nº 75/64
22

[Assinatura]

Institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

CAPÍTULO I

DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

E DA INICIATIVA PRIVADA

Art. 1º - O Governo Federal coordenará a ação dos órgãos públicos e orientará 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 atuará no setor habitacional através:

I - do Banco Nacional da Habitação, como órgão de orientação, disciplina e controle do sistema financeiro da habitação, instituído por esta lei;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, como órgão de assistência técnica aos Estados e Municípios, bem como às cooperativas e outras formas associativas de construção da casa própria;

III - das Caixas Econômicas Federais, do IPASE e das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista, como instrumentos de financiamento ou investimento no setor habitacional.

Art. 3º - Os órgãos federais referidos no artigo anterior limitar-se-ão preferencialmente às atividades de coordena

SENADO FEDERAL
PROTOCO

PLC nº 75/64

22
Assump

ção, orientação e assistência técnica e financeira, cabendo pre
cipuamente:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais de desenvolvimento regional, a elaboração de planos diretores de cidades e vilas, inclusive quando pertinente, das respectivas zonas rurais, e a orientação, promoção ou formulação de projetos para solução dos problemas habitacionais locais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações.

Art. 4º - No desempenho das suas atribuições, os órgãos federais referidos no Artigo 2º observarão a seguinte orientação:

I - terá prioridade na aplicação dos recursos a construção de conjuntos habitacionais destinados à eli
minação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação;

II - terão também prioridade os Projetos Municipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações.

III - serão incentivadas e apoiadas as iniciativas privadas que mereçam a aprovação das autoridades municipais e que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

IV - merecerão preferência os projetos de cooperativas e de outras formas associativas de construção pelos próprios pretendentes à habitação;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC 42 75/64

Fls. 24

[Assinatura]

V - será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo a se obter a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis;

VI - a execução de projetos será descentralizada, e os órgãos federais somente construirão diretamente na falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

CAPÍTULO II

DA CORREÇÃO MONETÁRIA DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações, poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, toda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

§ 1º - O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º - O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível do salário mínimo, no pri

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
P.C.U.º 75/64
Fls. 25
Assinatura

meiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível do salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3º - Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário mínimo que o autorizar, e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

§ 4º - Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula do reajustamento, a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data do contrato, e a qualquer tempo da execução do contrato a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

§ 5º - Para efeito de determinar a data do reajustamento e apurar o limite referido no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo legal da região em que se encontrar situado o imóvel.

Art. 6º - O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLCu nº 75/64

Fls. 20

C. Assump.

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

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

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

e) o devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário tenha direito a liquidar antecipadamente a dívida.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 7º - O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

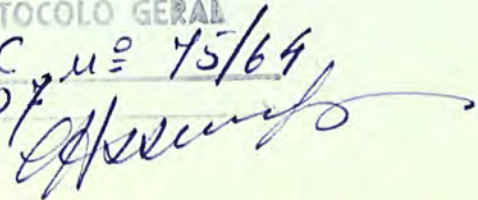
I - pelo Banco Nacional da Habitação ;

II - pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acordo com o disposto nesta lei, no fi-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fl. 2



nanciamento de habitações e obras conexas;

III - pelas sociedades de crédito imobiliário.

Parágrafo único - O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rede bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos termos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 8º - Todas as aplicações do sistema terão por objeto fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º - Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aqueles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de concluída a nova operação.

§ 2º - Somente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 45/64
28

[Assinatura]

a) que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação;

b) cuja alienação seja contratada, nos termos dos Artigos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos proprietários, e que estes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário os seus direitos ao recebimento do saldo do preço da alienação.

Art. 9º - Todas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

Parágrafo único - Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Artigos 5º e 6º.

Art. 10 - Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acordo com os seguintes critérios:

I - no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64
29

Assinatura

II - no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário a 200 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

III - serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

§ 1º - Cada uma das entidades referidas no parágrafo único do Artigo 9º operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam permanentemente de acordo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no país;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 e 200 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no país, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vezes o maior salário mínimo mensal.

§ 2º - Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 50 vezes o maior salário mínimo do país, a que se referem o Inciso I deste artigo e a alínea a) do parágrafo anterior, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

§ 3º - A partir do 5º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC nº 75/64
Fls. 30
[Assinatura]

Seção IIIDos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 11 - As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I - aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II - aos financiamentos contraídos no país ou no exterior para a execução do projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III - às letras imobiliárias emitidas nos termos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º - Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º - O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fls. 31

[Assinatura]

CAPÍTULO IVDO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

Art. 12 - Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de todas as vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, foro e tratamento em ações judiciais.

Parágrafo único - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência usando como agentes e representantes o Banco do Brasil S.A., as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, a rede bancária comercial, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação e as cooperativas de construção de casa própria.

Art. 13 - O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I - orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II - incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III - disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV - manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a ele entregues;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PXC 4º 75/64

FR. 32

[Assinatura]

V - manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI - financiar ou refinanciar projetos promovidos por entidades locais, de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

Parágrafo único - O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no Art. 21, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do inciso VI do Art. 4º.

VII - refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

Art. 14 - Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

IV - fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos to

SENADO FEDERAL
PROTOCOLADO
PLC nº 75/64
33
Assinado

mados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

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

VI - fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

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

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

IX - celebrar convênios com o Ministério da Saúde ou com a Fundação "Serviço Especial de Saúde Pública" (SESP) para atender a programas sanitários e de urbanização;

X - exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

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

Art. 15 - O Banco Nacional da Habitação somente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais ou autárquicas;

RECEBADO FEDERAL
PROTOCOLO 45/64
PXC 45/64
34
[Assinatura]

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 16 - Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º - Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acordo com o Art. 5º, ou reverter a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º - O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US\$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º - O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5º.

Art. 17 - O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação, ou com sua coobrigação, as seguintes percentagens das receitas compulsórias a ele vinculadas:

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fis. 35

[Assinatura]

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

§ 1º - O Ministro da Fazenda fixará periodicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais que deverá ser obrigatoriamente recolhida ao Banco Nacional da Habitação.

§ 2º - O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará anualmente a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões que será obrigatoriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

Art. 18 - Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sobre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sobre as contribuições previdenciárias.

§ 2º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acordo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

36

[Assinatura]

Art. 19 - O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a mil vezes o maior salário mínimo do país, considerado êsse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será procedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação.

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando êste estiver entre os limites de mil e duas mil vezes daquele salário mínimo, e de mais de 10% / sobre o que exceder a duas mil vezes.

§ 2º - As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 41 desta lei.

§ 3º - As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão si a subscrição nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base dos preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verifi

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC, nº 75/64

Fl. 37

[Handwritten signature]

verificação do Poder Público, e se fôr apurado excesso sôbre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 20 - O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I - coobrigação em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II - prestação de garantia em financiamento obtido, no país ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados à execução de projetos de habitação de interesse social;

III - carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV - carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V - carteira de redesconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI - carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII - financiamento ou refinanciamento parcial de projetos de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações, com condições sub-humanas de habitação;

VIII - refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

SERVIÇO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 4275/64
38 Edmundo

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VI, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º - Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

Art. 21 - O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1º - O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr\$ 1 bilhão.

§ 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr\$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 22 - O Poder Executivo transferirá para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais e que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social, ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação destinará esses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, por êle previamente aprovados, recebendo o respectivo valor dos compradores das habitações construídas.

§ 2º - O preço dos terrenos referidos neste artigo, efetivamente recebido pelo Banco Nacional da Habitação, se

SENADO FEDERAL
PROTOCOLADO

PLC nº 75/64
39
L. Assunção

rá incorporado ao seu capital.

§ 3º - O Banco poderá receber de outarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelo Govêrno Federal terrenos de propriedade destas para serem destinados, na forma dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interesse social, entregando às entidades proprietárias, na medida do respectivo recebimento, o preço de venda dos mesmos, inclusive juros e reajustamentos, deduzido de sua comissão na operação.

Art. 23 O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º - O Conselho de Administração será composto de:

- a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;
- b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
- c) os três Diretores do Banco

§ 2º - A Diretoria será composta de:

- a) o Presidente do Banco Nacional de Habitação, demissível ad nutum;
- b) o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos;
- c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 24 - Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em

SENADO
PROTOCOLO
PLC nº 15/64
40
[assinatura]

assuntos econômico-financeiros, sendo os outros três membros do Conselho de Administração escolhidos dentre especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de habitação e urbanismo e de previdência social.

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

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo terço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de 1 ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato normal de 3 anos.

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

Art. 25 - Compete ao Conselho de Administração:

I - organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II - decidir sobre a orientação geral das operações do Banco;

III - exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e controle do sistema financeiro da habitação;

IV - aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

SENADO FEDERAL
PLC n.º 75/64

Fls. 41

[Assinatura]

V - distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI - criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII - examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII - escolher substitutos no caso de vaga ou impedimentos dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX - examinar e dar parecer sobre a prestação anual das contas do Banco;

X - deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 26 - Compete à Diretoria:

I - decidir sobre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acordo com o seu Regimento Interno;

II - aprovar as operações do Banco que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 27 - Compete ao Presidente do Banco:

I - representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora d'ele, sem prejuízo do disposto no artigo 25 ;

II - convocar extraordinariamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fls. 42

Edson

III - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV - enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 28 - Compete ao Diretor-Superintendente:

I - substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II - administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acordo com o Regimento Interno;

III - outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV - designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com poderes especiais, agentes ou representantes do Banco;

V - praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar poderes, salvo quando se tratar de nome, ação, promoção ou demissão;

VI - superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria.

VII - prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos

membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 29º - Os Diretores referidos no artigo 23º, parágrafo 2º, alínea c, terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 30 - O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar.

§ 1º - Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista controladas pelo Governo Federal.

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem onus para a Previdência Social.

CAPÍTULO V

DAS SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 31 - As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional de Habitação para funcionar, e estão sujeitas à permanente fiscalização do Governo Federal através do referido Banco.

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no Diário Oficial

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GEP

PLC nº 45/64
Fls. 44 *Albuquerque*

da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr\$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais no mínimo 50% serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 32 - A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º - Somente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º - Os diretores somente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º - A responsabilidade dos administradores de sociedades de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º - A expressão "crédito imobiliário" constará obrigatoriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

Art. 33 - Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC 42 45/64
Fl. 45
Edmundo

I - as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliários;

II - a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III - a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 34 - Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único - O Regulamento descriminará a documentação a ser apresentada com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interesse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 35 - As sociedades de crédito imobiliário somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I - abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II - abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria, com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III - desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GEP

PLC nº 75/64

46

IV - outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º - Cada sociedade de crédito imobiliário somente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar;

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º - Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º - As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 36 - As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimo em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

47

Assinatura

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados, ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777 de 14-7-1934;

e) possuir participação em outras empresas.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vezes os recursos próprios.

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 37 - O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registro, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º - As Sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação:

§ 2º - A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sobre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º - O Banco Nacional da Habitação manterá si-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

48

gilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 38 - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação quanto as suas condições financeiras,

§ 1º - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balancete do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembleias gerais, dentro de 30 dias da realização destas,

§ 2º - As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por empresas especializadas, aprovadas para este fim, pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados e aplicados.

Art. 39 - A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 48 75/64

49

[Assinatura]

§ 1º - As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa;

§ 2º - Da suspensão ou cassação do funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

LETRAS IMOBILIÁRIAS

Art. 40 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º - A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação desta, será garantida pela União Federal,

§ 2º - As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sobre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º - As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 41 - O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto.

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

b) a denominação do emitente, sua se-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

50

Arquivo

de, capital e reservas, total dos recursos de terceiros e de aplicações;

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art.48);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único - O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 42 - O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias", no qual serão inscritas as Letras de emissão e averbadas as transferências e constituição de direitos sobre as mesmas.

Parágrafo único - O Livro de Registro de Letras Imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 43 - As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64

Fl. 51

[Assinatura]

emitente, ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endosso em preto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

§ 1º - Aquêlc que pedir a averbação da letra em favor de terceiro, ou a emissão de novo certificado em nome dêsse deverá provar perante o emitente sua identidade e o poder de dispor da letra;

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

§ 3º - A transferência mediante endosso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no Livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário que demonstrar ser possuidor do título com base em série contínua de endossos tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de novo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 44 - Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotados nos Livros de Registro.

Parágrafo único - As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante 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 Livro de Registro.

Art. 45 - O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transfe

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 75/64
52
[Assinatura]

rências 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.

§ 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. 46 - No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores, a ação de recuperação prevista nos Artigos 336 a 341 do Código do Processo Civil, para obter a expedição de novos títulos em substituição dos extraviados.

Parágrafo único - Até que os certificados sejam recuperados ou substituídos, as transferências serão averbadas sob condições, e o emitente poderá exigir do titular ou cessionário, para pagamento dos juros, garantia de sua eventual restituição, me diante fiança idônea.

Art. 47 - As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 48 - A fim de manter a uniformidade do va-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 75/64
53
E. Silva

lor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, tôdas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º - A Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a Cr\$ 10 mil com o poder aquisitivo de cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º - O valor em cruzeiros correntes da Unidade Padrão de Capital será reajustada toda vez que o salário mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no Art. 5º, § 1º, desta lei.

§ 3º - Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês da entrada em vigor da primeira alteração do salário mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro após a vigência desta lei.

§ 3º - O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou êsse valor multiplicado pelo número de Unidades Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VIIDO SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

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

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

§ 2º - O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão de Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, habitação, sociologia, saneamento do meio e previdência social.

§ 3º - O orçamento do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será aprovado pelo Conselho de Administração a que se refere o Art. 23 desta lei, cabendo ao Banco Nacional da Habitação prover os recursos necessários ao funcionamento e atividade do Serviço.

§ 4º - O Superintendente e os Membros do Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo serão designados pelo Conselho de Administração do Banco.

§ 5º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôlo da Fundação da Casa Popular.

ORÇAMENTO FEDERAL
PROTÓCOLO GEF
12/10/46 nº 75/64
55
Assunto

Art. 59 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá por atribuições:

a) promover em todo o país o desenvolvimento das cooperativas de casas populares e de tôdas as formas de organização da construção em comum de habitações, com o emprêgo do trabalho dos próprios pretendentes à sua habitação;

b) prestar assistência técnica às cooperativas e às organizações referidas na alínea anterior, auxiliando-as a formular os seus projetos, e a promover o financiamento das despesas, bem como orientando-as na respectiva execução;

c) realizar estudos técnicos e econômicos para a definição de tipos de casas populares e métodos de sua construção, adaptados à características de cada região, que possam ser construídas com a máxima utilização dos fatores disponíveis locais;

d) prestar assistência aos Estados e Municípios na elaboração de planos diretores de cidades, vilas e comunidades rurais, inclusive de urbanismo e saneamento, os quais terão preferência nos financiamentos do Banco Nacional da Habitação.

e) prestar assistência técnica para o desenvolvimento da indústria da construção e barateamento dos materiais de construção;

f) formular projetos de urbanização e construção de habitações de interêsse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos têrmos do §3º Art. 22, e cuja execução será oferecida a financiamento pelas sociedades de crédito imobiliário;

g) exercer a fiscalização da execução dos projetos de construção de habitações financiados pelo siste-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC nº 45/64
Fls. 56
[assinatura]

ma financeiro da habitação.

§ 1º - Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo sòmente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no inciso VI do Art. 4º.

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

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 51 - Não constitui rendimento tributável , para efeitos do impôsto de renda, o reajustamento monetário:

- a) do saldo devedor de contratos imobililiários corrigidos nos têrmos dos Art. 5º e 6º desta lei;
- b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos têrmos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 52 - São isentos de impôsto de sêlo:

- a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôsso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;
- b) os atos e contratos de qualquer natureza entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

P.L.C. 111/64

57
Edmundo

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se fôr o caso, e de valor inferior a 50 vezes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 53 - A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

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

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

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

Art. 54 - Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

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

§ 2º - As escrituras, no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, termos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas verbo ad verbo no respec-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 75/64
58

Edmundo

tivo Cartório ou Ofício, mencionando inclusive o número do livro e das folhas do competente registro.

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

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

Art. 55 - Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca 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 correções do valor determinadas nesta lei.

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLU: 75/64
59
Almeida

Art. 56 - Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acôrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 57 - O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interêsse social.

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

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais em consonância com o sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acôrdo com as instruções expedidas, no prazo de 90 dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social;

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, conjuntamente com o Grupo de Trabalho de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministério do Trabalho e Previdência Social, no prazo de 90 dias, sugestões e normas referentes à destinação das unidades residenciais de Brasília pertencentes aos Institutos de Aposentadoria e Pensões e a Fundação da Casa Popular.

§ 3º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos Institutos.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC nº 75/64
60
[Assinatura]

Art. 59 - O Poder Executivo baixará os Regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sobre a situação dos respectivos servidores.

Art. 60 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 45/64
61

Exatidão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

FICHA DE SINOPSE

PROJETO Nº 2.006, DE 27

DE MAIO DE 1964

AUTOR: PODER EXECUTIVO (Mensagem nº 126/64).

EMENTA: Institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

ANDAMENTO: Em 27.5.64, é lido e vai a imprimir. Despachado às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, de Legislação Social e de Finanças. (DCN-28.5.64, pág. nº 3597, 4ª col.)

Comissão de Constituição e Justiça:
Em 29.5.64, é distribuído ao Sr. Dnar Mendes. (DCN de 2.6.64, pág. 3761, 1ª col.)

Comissão de Finanças:
Em 29.5.64, é distribuído ao Sr. Batista Ramos. (DCN - 2.6.64, pág. 3761, 1ª col.)

Para efeito de recebimento de emendas:
1º dia - 2.6.64 - Ordem do Dia.

Em virtude da criação da Comissão Especial passou a ser:

1º dia para recebimento de emendas - 3.6.64 - Ordem / do Dia;

2º dia para recebimento de emendas - 4.6.64 - Ordem / do Dia;

3º dia para recebimento de emendas - 5.6.64 - Ordem / do Dia.

Em 2.6.64, é aprovado requerimento dos líderes Martins Rodrigues e Pedro Aleixo de Comissão Especial para o projeto. (DCN-3.6.64, pág. 3797, 2ª col.)

Em 2.6.64, o Sr. Presidente designa para a Comissão Especial, os Srs.:

PSD - Aderbal Jurema, Carlos Murilo, Lyrio Bertoli, Antônio Feliciano, Leopoldo Peres, Celestino Filho, Osni Regis - Suplente: Nonato Marques;

PTB - Pedro Braga, Floriceno Paixão, Milton Cabral, Mário Maia, Cesar Prieto, Roberto Saturnino, José Barbosa - Suplente: Wilson Chedid;

UDN - Ruy Santos, Arnaldo Nogueira, Adolfo de Oliveira, Padre Godinho, Costa Lima, Leão Sampaio - Suplente: Oscar Corrêa;

PSP - Stélio Maroja;

PDC - Franco Montoro - Suplente: Emílio Gomes;

PST - Mário Covas - Suplente: vago;

PTN - Oséas Cardoso - Suplente: Hamilton Prado. (DCN-3.6.64, pág. 3801-3802).

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC u: 75/64
Fls. 62
[Assinatura]



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

-2-

Comissão Especial:

Em 2.6.64, é distribuído ao Sr. Franco Montoro. (DCN-4.6.64, pag. 3854, 4ª col.)

Comissão Especial: No DCN de 6.6.64, pag. 3984, a partir da 1ª coluna são publicadas as emendas apresentadas:

Brito Velho - 1 a 6; Roberto Saturnino - 7 a 10 - 12 a 14; Último de Carvalho - 11; Oséas Cardoso - 15; Milton Cabral - 16, 17, 21, 22; Carlos Werneck - 18 a 20; Floriceno Paixão - 37, 41, 42, 43, 44; - 39; Aristofanes Fernandes - 46, 47; Magalhães Mello - 23, 24, 33, 34; Giordano Alves - 25; - 26; José Barbosa - 27 a 31, 31-A, 32, 32-A; Álvaro / Catão - 35; Aderbal Jurema - 36; - 38; - 40.

Comissão de Constituição e Justiça:

Em 2.6.64, o Sr. Dnár Mendes propôs anexação do projeto nº 577/63 à presente proposição. Aprovada a anexação. (DCN nº 101, de 9.6.64, pag. 4037, 1ª col., Seção I).

Comissão de Constituição e Justiça:

Em 2.6.64, o relator do projeto 727/63, Sr. Ivan Luz, requereu anexação daquela proposição ao presente projeto. Aprovado. (DCN nº 101, de 9.6.64, pag. 4037, 3ª col.)

Em 10.6.64, o Sr. Ernani Sátiro, líder da UDN, indica para a Comissão Especial o Sr. Guilherme Machado. (D.C.N. de 11.6.64, pag. 2, 3ª col., Supl.)

Em 11.6.64, é deferido ofício nº 77/64, da Comissão / de Constituição e Justiça solicitando seja anexado a este projeto, a proposição nº 727/63. (Supl. D.C.N. / 12.6.64, pag. 5, 2ª col.)

Comissão Especial:

Em 9.6.64, o Sr. Franco Montoro, relator, leu seu parecer às emendas apresentadas ao projeto. Em discussão o parecer deixou de ser votado pelo adiantado da hora. (D.C.N. de 17.6.64, pag. 4478, 4ª col.)

Comissão Especial:

Em 9.6.64, continuação da discussão do parecer oferecido pelo relator ao projeto. (DCN-19.6.64, pag. 4547, 1ª col.)

Comissão Especial:

Em 9.6.64, foi votado o parecer do relator, emenda por emenda, considerando:

- a) - aprovado o projeto;
- b) - aprovar as emendas do relator ao projeto;
- c) - considerar prejudicadas as demais emendas. (DCN-23.6.64, pag. 4650, 2ª col.)

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKCu: 75/64

Fl. 63

[Assinatura]



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

-3-

Comissão de Constituição e Justiça:

Em 12.6.64, é distribuído ao Sr. Dnár Mendes (com emendas). (DCN de 16.6.64, pág. 4382, 1ª col.)

Comissão de Constituição e Justiça:

Em 12.6.64, relator, Sr. Dnár Mendes - parecer pela / constitucionalidade e juridicidade e, no mérito, pela aprovação, ressalvadas as emendas. Discussão e votação do parecer do relator sobre as Emendas da Comissão Especial: Emendas de N.ºs:

1 a 4 - aos artigos 1º, 2º, 3º e 4º - favorável, aprovado;

5 - ao artigo 5º, §§ 5º e 6º - favorável - aprovado;

6 - ao artigo 6º - favorável, aprovado;

7 - ao artigo 7º - ao artigo 5º - § 7º - favorável - aprovado;

8 - ao artigo 6º - a, b, c, d - favorável com supressão das palavras "que" e adição da expressão "em construção" - aprovado;

9 - ao artigo 6º - favorável, com subemenda do Sr. / Dnár Mendes - aprovada contra votos dos Srs. Guilherme Machado e Aderbal Jurema;

10 - ao artigo 7º - IV - favorável - aprovado;

11) - ao artigo 8º, § 1º - favorável, com subemenda oferecida pelo Sr. Laerte Vieira (redação anexa) - aprovada;

12 - ao artigo 9º, § 2º - favorável - aprovado, com emenda de redação; ao art. 9º, § 3º - contrário, aprovado contra o voto do Sr. Alceu Carvalho;

13 - ao artigo 10, I - "80 vezes o maior salário-mínimo" da Comissão Especial - aprovado (rejeitada a emenda do Sr. Dnár Mendes);

14 - ao artigo 10, II - favorável - aprovado;

15 - ao artigo 10, § 1º, a - favorável - aprovado;

16 - ao artigo 10, § 2º - favorável - aprovado;

17 - ao artigo 10, § 3º - contrário, com subemenda do Sr. Dnár Mendes, aprovado;

18 - ao artigo 11, § 3º - favorável, com inclusão de expressões - aprovado;

19 - ao artigo 12 - favorável - aprovado;

20 - ao artigo 12, § único - favorável - aprovado;

21 - ao artigo 12, § 2º - favorável - aprovado;

22 - ao artigo 13, item VI - favorável - aprovado.

23 - ao artigo 13, item VIII - favorável - aprovado;

24 - ao artigo 13, § único - favorável - aprovado;

25 - ao artigo 13, § 2º - contrário - aprovado;

26 - ao artigo 14, inciso IX - favorável - aprovado;

27 - ao artigo 15, alínea A - favorável - aprovado;

28 - ao artigo 17 e seu § único - favorável - aprovado;

29 - ao artigo 18, § 4º - favorável - aprovado;

30 - ao artigo 19, § 1º - favorável, com subemenda do Sr. Dnár Mendes, acrescentando expressão, aprovado;

31 - ao artigo 20, inciso VII - favorável - aprovado;

32 - ao art. 20, § 1º - favorável - aprovado;

33 - ao art. 20, § 3º - favorável, com redação do Sr. Dnár Mendes, aprovado;

34 - ao art. 22 - favorável, com subemenda do Sr. Tabo sa de Almeida - aprovado;

35 - ao art. 22, § 4º - favorável, com redação - aprovado;

36 - aos artigos 23 e 24 - favorável - aprovado;

37 - ao artigo 28, inciso V - favorável - aprovado;

PROTOCOLO GERAL

PCC nº 75/64
64 *chaves*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

-4-

38 - ao artigo 30, favorável, com emenda de redação do Sr. Dnár Mendes - aprovado;
39 - ao artigo 30, § 2º - favorável - aprovado;
40 - ao artigo 31, § 1º - favorável - aprovado;
41 - ao artigo 32, § 5º - favorável, com emenda de redação do Sr. Dnár Mendes - aprovado;
42 - ao artigo 49 - contrário - aprovado;
43 - ao artigo 50 - favorável - aprovado;
44 - ao artigo 51 - favorável - aprovado;
45 - ao artigo 58 - favorável, com subemenda do Sr. Tarso Dutra, adotado pelo relator, dando nova redação ao § 70 do art. 58 - aprovado; subemenda do Sr. Dnár Mendes ao § 5º do art. 58 - aprovado;
46 - aos artigos 60 e 61 - favorável - aprovado;
47 - ao artigo 59, § único (novo artigo 62) - favorável - aprovado. (DCN de 19.6.64, pág. 4545, 2ª col.)

Em 16.6.64, é lido e vai a imprimir, tendo pareceres da Comissão Especial, favorável, com emendas, e da Comissão de Justiça, favorável às emendas da Comissão Especial de nºs: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, e contrário às emendas de nºs: 17, 25 e 42, com a inclusão de subemendas. (2.006-A/64). (DCN-17.6.64, pág. 4438, 2ª col.)

Em 18.6.64, o sr. Presidente anuncia a votação, em discussão única. Há sobre a Mesa destaques para as seguintes emendas:

34 - art. 22 - § 1º - § 2º - § 3º - Totalmente - Rondon Pacheco;
43 - art. 50 - "a" e § 1º - Totalmente - Rondon Pacheco. Falam os srs. Doutel de Andrade e Franco Montoro. Em votação as emendas com pareceres favoráveis - APROVADAS. O sr. Doutel de Andrade, como líder, requer verificação de votação. Não havendo número fica adiada a votação. (DCN-Supl. 19.6.64, pág. 8, a partir da 1ª col.)

Em 19.6.64, o Sr. Presidente anuncia a votação, em discussão Única.

Falam os srs. Arruda Câmara, João Menezes e Ernani Sátiro, pela ordem.

Em votação as emendas da Comissão Especial, com pareceres favoráveis, salvo os destaques - APROVADAS.

Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 9 da Comissão Especial - APROVADA.

Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 18 da Comissão Especial - APROVADA.

Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 38 da Comissão Especial - APROVADA.

Em votação a subemenda da Comissão de Justiça à emenda nº 45 da Comissão Especial - REJEITADA.

Em votação a emenda nº 45 - APROVADA.

Em votação a emenda nº 17, com pareceres divergentes - da Comissão Especial - REJEITADA.

Em votação a emenda nº 25 da Comissão Especial, com pareceres divergentes - APROVADA.

Em votação a emenda nº 42 da Comissão Especial, com pareceres divergentes - APROVADA.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 4 = 75/64
65



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Andamento do Projeto nº 2.006, de 27.5.64

-5-

Em votação as emendas da Comissão de Constituição e Justiça - APROVADAS.

Em votação o § 1º do art. 22, constante da emenda nº 34 - REJEITADA.

Em votação o § 2º do art. 22, constante da emenda nº 34 - REJEITADA.

Em votação o § 3º do art. 22, constante da emenda nº 34 - REJEITADA.

Em votação o inciso "a" do art. 50, constante da emenda nº 43 - REJEITADA.

Em votação o projeto - APROVADO.

Vai à redação final.

O Sr. Andrade Lima Filho apresenta declaração de voto favorável ao projeto. (DCN de 20.6.64, pág. 4568, e / 4569)

Em 23.6.64, é aprovado requerimento do Sr. Franco Montoro de dispensa de impressão para imediata votação da Redação Final. Em seguida, é aprovada, sem observações, a Redação Final, publicada na mesma oportunidade. (2.006-B/64). (DCN de 24.6.64, pág. 4677, 4ª col.).

Ao Senado pelo Ofício nº 1335, de 25-6-64

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC nº 75/64
66
Edmundo



SENADO FEDERAL

PARECER

N.º 449, de 1964

DA COMISSÃO DE PROJETOS DO EXECUTIVO ao pro
jeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964, que
institue sistema para promover a construção
de habitações de interesse social.

RELATOR: Senador Mem de Sá

O projeto em exame apresenta um plano corajoso para resolver um problema social que atingiu no Brasil tal gravidade que não é mais possível deixá-lo sem solução: a carência habitacional. A falta de capacidade dos governos anteriores para enfrentá-lo e a exasperação do ritmo inflacionário que ia levando o país para o caos e a convulsão social, transformaram o problema da habitação da classe proletária e da classe média num desafio a que não mais se pode fugir.

Estima-se em cerca de 8 milhões de residências o déficit que urge pelo menos reduzir a dimensões toleráveis. Para tanto, impõe-se dar início a um programa que permita ao país a construção de 400.000 moradias, em média, por ano, a fim de aliviar a deficiência acumulada através de decênios e ainda os reclamos do tremendo aumento de nossa população.

COMISSÃO DE PROJETOS DO EXECUTIVO
PLC. Nº 75 de 1964
Fls. 67
J. S. F.

Na situação atual e com os atuais instrumentos e sistemas adotados, a situação, longe de ter remédio, tende a tornar-se cada vez mais aguda. Assim, a Fundação da Casa Popular, que somente no orçamento federal encontra recursos para suas finalidades, em 15 anos construiu apenas 17.000 residências em todo o território nacional e hoje mal dispõe com que cobrir o pagamento da folha de seus servidores. Os Institutos e autarquias de Previdência Social, com o incessante crescimento de seus encargos fundamentais, cada ano se vêm menos aptos a promover o desenvolvimento de suas carteiras de construção, dada a ínfima ou nula rentabilidade das mesmas, O pouco que fizeram, ultimamente, se confinou, por motivos inteiramente estranhos a seus objetivos sociais, às atividades em Brasília, a fim de permitir que a nova Capital fôsse instalada, embora nas mais precárias condições de habitação.

Dos órgãos de natureza pública aplicados ao financiamento de moradias, restam, praticamente, as Caixas Econômicas, que atendem apenas ainda que muito deficientemente, a uma pequena parte da classe média superior. Abstraindo dos aspectos políticos que predominam nesta espécie de financiamento, importa assinalar, sobretudo: a) que é mínima a parcela das populações necessitadas que ve por esta forma atendido o problema da casa própria; b) que este atendimento se faz mediante uma transferência de riqueza de uma para outra classe social, verdadeiramente iníqua. Realmente, as Caixas Econômicas alimentam suas carteiras de financiamento com as pequenas poupanças das camadas mais desprotegidas da

Plc 75 6Y
68
John.

sociedade, as que, ou não têm como defender suas poupanças do aviltamento monetário, ou ainda ignoram que os depósitos deste tipo estão expostos inteiramente ao fenômeno da desvalorização. Doutra parte, os poucos felizardos que obtém os empréstimos, a juros de 12% ao ano e por prazos superiores a um decênio, tornam-se beneficiários da inflação, resgatando o financiamento com uma moeda ano a ano menor poder aquisitivo. A exposição de motivos que acompanha a mensagem presidencial, referente ao projeto em estudo, revela, a respeito, que, somente no Estado da Guanabara, os poucos privilegiados que, de 1 959 a 1 963, lograram obter empréstimos a longo prazo na Caixa Econômica, aumentaram o seu patrimônio, mercê da espoliação inflacionária e do mecanismo de transferência acima mencionado, no mínimo em 46 bilhões de cruzeiros, à custa dos depósitos populares.

Estes dados, realmente alarmantes, quando não estar recedores, demonstram sem sombra de dúvida que, em conjuntura de inflação crônica, não há como resolver o drama da habitação popular no Brasil, tendo em conta: a) a incapacidade das autarquias previdenciárias para tal finalidade, conhecida sua situação de crescentes dificuldades financeiras; b) a impossibilidade de o Estado enfrentá-lo, através de órgãos como a Fundação da Casa Popular, nutridos exclusivamente de verbas de um orçamento cada ano mais gravemente deficitário; c) o total desinterêsse da iniciativa e da poupança privadas na construção de imóveis para locação, especialmente de tipo popular, devido ao congelamento de alugueres imposto pelas sucessivas leis do inquilinato.

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO

P.R. N.º 25 de 19 64

PL 65

J. S. T.

Diante do quadro aqui sumariamente exposto, o projeto pretende romper o círculo vicioso em que nos encontramos de maneira ambiciosa, instituindo duas ordens de providências: a) "criar condições legais para os contratos de venda, construção, ou financiamento de construção ou construção de habitações, com correção monetária, de forma a dar segurança jurídica e disciplinar um tipo de operação que já vem sendo praticado, embora de forma tímida e limitada"; b) criar, dentro do sistema financeiro nacional, o setor especializado de financiamento dos investimentos em construção imobiliária.

O Governo atuará no setor habitacional, a teor do art. 2º do projeto, através do Banco Nacional de Habitação, do Serviço Federal de Habitação, das Caixas Econômicas, do IPASE, das Caixas Militares e de outros órgãos federais, bem como de sociedades de economia mista, como instrumentos de financiamento ou investimento. Tais órgãos, porém, limitar-se-ão preferencialmente às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, cabendo aos Estados e Municípios, bem como à iniciativa privada, a elaboração de planos diretores, projetos para solução de problemas residenciais e a execução dos programas de construção.

A chave do desejado êxito da solução se encontra no preceito, segundo o qual todos os contratos de venda, construção, financiamento e empréstimos de habitações podem prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção monetária da dívida, toda a vez que o salário mí-

COMISSÃO DE ECONOMIA

PLC. Nº 75 de 1964

Fk. 70

J. Inf.

nimo legal seja alterado. Para a defesa da economia do adquirente da casa ou do tomador do empréstimo, garantindo-lhe a estabilidade do orçamento doméstico, há uma disposição prescrevendo que "do contrato constará obrigatoriamente a relação original entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor!" A qualquer tempo da execução do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá representar, em relação ao salário mínimo percentagem maior do que a constante do contrato.

O projeto é minucioso ao dispôr sobre o Banco Nacional da Habitação o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, as Sociedades de Crédito Imobiliário e as Letras Imobiliárias, que se constituem numa das principais fontes de recursos para o plano habitacional, abrangendo todos os aspectos e problemas equacionados, em mais de sessenta artigos.

Dispensando-nos da desnecessária tarefa de resumir ou comentar o longo e acurado texto de lei, que merecerá dos senhores senadores atento exame, preferimos passar, de logo, a lhe apresentar as emendas que, em nosso modo de ver, sem desfigurar as linhas gerais da orientação traçada, nem lhe alterar a essência ; ou, como, agora é de moda dizer - a filosofia - cuida, ao em vez , de aprimorar alguns de seus preceitos.

O parecer é, pois, favorável ao projeto com as seguintes emendas:

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 25 de 1964
Folha 71
J. Amf.

EMENDA Nº 1

SUBSTITUA-SE A EMENTA:

"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), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

JUSTIFICATIVA

A ementa deve condensar objetivamente a estrutura do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 25 de 1964
F. 72.
J. d. m.

EMENDA Nº 2

Ao Art. 1º:

Imprimam-se as palavras:

"através do Ministro de Planejamento".

JUSTIFICAÇÃO

O Ministro do Planejamento foi nomeado em caráter extraordinário e, portanto, transitório.

Não se pode a ele referir uma lei de caráter permanente.

De resto, basta dizer que o Governo formulará a política de habitação, permitindo que ele o faça através dos órgãos e Ministérios competentes.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 75 de 1964
Fol. 73
J. Amf.



EMENDA Nº 3

Ao § 2º do Art. 3º - Suprima-se a palavra "adequada"

JUSTIFICAÇÃO

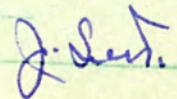
Trata-se de emenda de redação tendo por objetivo restringir a faculdade de intervenção federal nos estados e municípios.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO

P.L.C. Nº 75 de 1964

Fls. 74



EMENDA Nº 4

Ao Art. 4º inciso IV - Dê-se a seguinte redação:

"IV - Os projetos da iniciativa privada que contri-
buam para a solução de problemas habitacionais, definidos
como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais
competentes."

JUSTIFICAÇÃO

A nova redação pretende caracterizar as autorida-
des competentes para definir a prioridade, evitando a hiper-
trofia da centralização administrativa.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
PLC. 75 19 04
75
J. Mendes

EMENDA Nº 5



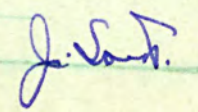
Ao Art. 5º § VII - Onde se diz: "apreciação"

Diga-se: "decisão"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa corrigir evidente equívoco de redação do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DEP. EXECUTIVO
PLC. Nº 75 de 1964
Fls. 75


EMENDA Nº 6

Ao Art. 5º - Acrescente-se mais um § que será:

§ 9º - O disposto neste artigo, quando o adquirente fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado, tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por objetivo atender à situação dos servidores públicos e autárquicos que nos termos do projeto poderiam ser gravemente prejudicados, em face das peculiaridades da concessão de reajustamento de seus vencimentos.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
Plc. Nº 75 de 1964
77
J. S. T.

EMENDA Nº 7

No art. 6º letra a - Substitua-se o inciso a:

"a - tenham por objeto imóveis construídos, em construção ou cuja construção seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendido como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um novo inciso b:

"b - o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vezes o maior salário mínimo vigente no país."

JUSTIFICAÇÃO

Para as finalidades sociais do projeto é vital concentrar o mínimo de recursos no atendimento das necessidades das categorias menos favorecidas.

Assim, o benefício deste artigo deve ser limitado, quer quanto à área de construção, quer quanto ao limite do valor da transação, de maneira mais clara e definida.

Sala das Comissões, em de julho de 1964.

COMISSÃO DE P. E. O.
84C. Nº 25 de 1964
Fls 28
J. S. L.

EMENDA Nº 8



Ao Art. 6º letra b, d, e - Suprima-se a partícula inicial "que".

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de simples emenda de redação.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
XLC 75 de 64
PR. 79
J. Sant.

EMENDA Nº 9



Ao Art. 6º - Substitua-se o antigo item C pelo novo item D.

"d) - além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo de vedor e elas correspondente".

Reordenar os itens seguintes do artigo 6º.

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa dar maior flexibilidade a aplicação do Sistema. Deixando o regulamento a cargo das autoridades financeiras.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO
PLC. Nº 25 de 1964
Cl. 80
J. S. S.



EMENDA Nº 10

Ao Art. 6º letra e - "Onde se diz 8% a.a."

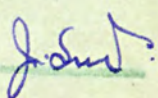
Diga-se "10% a.a."

JUSTIFICAÇÃO

Os juros de que trata o artigo não podem ser limitados a 8%, tendo em vista que, consoante outra emenda, os juros das Letras Imobiliárias a serem emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário, terão o limite máximo de 7% a.a. de juros.

É evidente a necessidade de permitir uma margem de até 3% a.a. para as despesas e responsabilidades das Sociedades de Crédito e dos empresários que promovem o projeto de construção.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO
RLC. Nº 75 de 1964
Fls. 81


EMENDA Nº 11

Ao artigo 6º letra f - Acrescentar "in fine".

- "a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor de acôrdo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por objetivo assegurar ao credor a correção monetária do saldo devedor quando o mutuário desejar antecipar a liquidação da sua dívida.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO

PLC 115 de 1964

Art. 82

J. B. S.

EMENDA Nº 12

Substitua-se o art. 7º e seu § pelo seguinte:

Art. 7º - Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º - para os efeitos desse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade de residencial.

§ 2º - O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada nos termos dos artigos 5º e 6º, pelos respectivos titulares, desde que estes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º - Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º - A restrição deste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5º e 6º desta lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultaneamente com a alienação.

JUSTIFICAÇÃO

A nova redação dada ao artigo e seus §§ tem por fim tornar mais precisa a intenção do texto do projeto, que é a de estimular a construção de novas unidades residenciais.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE FINANÇAS
75 64
93
J. S. S.

EMENDA Nº 13



Ao artigo 8º inciso 2º - Dê-se a seguinte redação:

II pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas.

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa deixar clara a participação das sociedades de economia mista e a hipótese da venda de habitações não prevista na redação do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
RIC Nº 75 de 1984
Fl. 84
J. Souto

EMENDA Nº 14



Art. 8º inciso IV - Onde se diz "outras formas associativas de construção".

Diga-se: "outras formas associativas para construção ou aquisição".

JUSTIFICAÇÃO

Emenda de redação para tornar explícita a idéia do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
REL. Nº 25 DE 84
P. 95
J. L. S.

EMENDA Nº 15



finalis:

Ao § único do artigo 8º - Suprima-se as palavras
"ou como a sua coobrigação"

JUSTIFICAÇÃO

Outras emendas ao projeto suprimem a figura da coobrigação pelo Banco Nacional de Habitação e terão suas razões técnicas explicadas quando da discussão do art. 21 do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
7LC. Nº 75 de 1964
Fl. 86
J. S. S.

EMENDA Nº 16



Artigo 9º "Caput" Substitua-se as palavras finais:
"do mesmo"

por: "da mesma"

JUSTIFICAÇÃO

Simples emenda de redação.

SALA DAS COMISSÕES, em,

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
PLC Nº 75 de 1964
Fl. 87
J. S. S.

EMENDA Nº 17

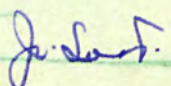


Ao Artigo 9º - § 1º - Dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes com pradores ou promitentes cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja esposa ou filhos menores o sejam , não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação".

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo da emenda é tornar explícita e precisa a intenção do dispositivo moralizador.

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
Dic. Nº. 75 de 1964
Fls. 88


EMENDA Nº 18



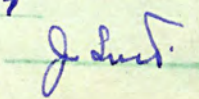
Ao artigo 9º § 2º - Dê-se a seguinte redação:

Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracteri-
zando a conclusão da construção, nenhuma unidade residen-
cial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da
habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades mu-
nicipais, a ocupação efetiva da unidade residencial.

JUSTIFICAÇÃO

A nova redação visa a explicitar a idéia contida no
texto do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
DLC. Nº 75 de 1964
Fls. 89


EMENDA Nº 19



Suprima-se o § 3º do artigo 9º.

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de simples emenda de coordenação.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
DLE Nº. 75 de 1964
Fls. 80
J. S. S.

EMENDA Nº 20

Ao Artigo 10º § 1º - Dê-se a seguinte redação:

§ 1º - Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pe las entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o poder público seja majoritário, estabelecearão obrigatòriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, tòda vez que o salário mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1º do artigo 5º, obedecidas, as demais disposições dos artigos 5º e 6º, salvo o disposto nas letras a e b do artigo 6º.

JUSTIFICAÇÃO

A nova redação visa dar mais rigor aos objetivos moralizadores do texto do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
 PAC. Nº 25 de 1964
 Fls. 91
 J. S. S.

EMENDA Nº 21

Ao artigo 10º § 2º - Dê-se a seguinte redação:

§ 2º - As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos / concedidos.

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo principal da emenda é restringir o preceito contido no § 2º do projeto aos órgãos públicos do sistema financeiro de habitação, permitindo ao mesmo tempo a democrática fiscalização dos recursos do povo.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE FINANÇAS
PLC Nº 25 de 1964
Art. 92
J. Sant.

EMENDA Nº 22

 Ao artigo 10º § 3º - Dê-se a seguinte redação:

§ 3º - Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico".

JUSTIFICAÇÃO:

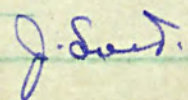
A nova redação do § 3º visa a assegurar a aplicação de maiores recursos nos Estados de menor desenvolvimento / econômico, impedindo a obrigatoriedade da aplicação de 50% nos Estados de maior nível de desenvolvimento.

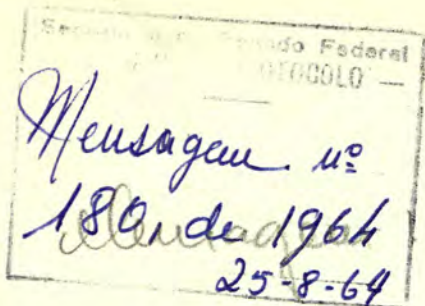
SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO

RLC Nº 20 de 1964

Fls. 73





A' Comissão Mista.

em 25.8.1964.

[Handwritten signature]

298

Excelentíssimo Senhor Presidente do Senado Federal

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que, no uso das atribuições que me conferem os artigos nºs 70, § 1º e 87, II da Constituição Federal, resolví vetar, parcialmente, o Projeto de Lei da Câmara nº.... 2.006/64, (no Senado nº 75/64), que 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), as Sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

Incide o veto sobre dispositivos que julgo contrários aos interesses nacionais, conforme se depreenderá das razões a seguir expostas:

- a) item IV do artigo 4º; a expressão..."definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo..."

RAZÕES: Evita-se desta forma que se retire do Banco Nacional de Habitação, órgão que empregará seus recursos nas finalidades indicadas no artigo 4º, a faculdade de estabelecer seus próprios critérios / de prioridade. Tem-se, assim, que o Banco aplica seus recursos em projetos selecionados por autoridades municipais e es

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

RPC nº 75/64
Fl. 94 *[Handwritten signature]*

estaduais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, sem possibilidade de intervir no processo de escôlha.

É justo que opine o Serviço, órgão técnico por excelência, nunca, porém, que este e as autoridades locais decidam sobre matéria que acarretará despesas de exclusiva alçada do Banco.

- b) ítem V do artigo 4º; integralmente.

RAZÕES: O problema da habitação para a população rural tem peculiaridades como a da parceria, do arrendamento, etc..., que fazem recomendar seja êle considerado em diplomas legais específicos, a saber, no projeto de Reforma Agrária e em capítulo especial do projeto de lei do inquilinato. A matéria foge às finalidades e técnicas previstas nesta proposição.

- c) § 2º, do artigo 5º; as palavras: "... no máximo."

RAZÕES: A finalidade é impedir liberalidade danosa por parte de órgãos estatais, sociedades de economia mista, etc... Só a rigidez na fixação dos critérios de reajustamento contratual impedirá que, em administrações menos austeras no emprêgo de dinheiros públicos, se adotem normas protetoras de minorias privilegiadas em detrimento das massas sem teto.

- d) §§ 7º e 8º do artigo 5º; integralmente.

RAZÕES: O veto do § 8º é consequência lógica do veto no § 7º, imediatamente anterior. Justifica-se com as razões do veto ao § 2º do mesmo artigo.

- e) item II do artigo 8º; as palavras "... e venda."

RAZÕES: Os órgãos do sistema financeiro da habitação destinam-se ao financiamento de habitações, nunca à venda das mesmas.

Objetiva-se desta forma, impedir que participem dos benefícios previstos nesta proposição entidades que não pertençam/legitimamente ao sistema.

- f) § 1º do artigo 9º; a expressão "... ou cuja esposa ou filhos menores o sejam..."

RAZÕES: Dois são os motivos:

1º - Erro de técnica: a proposição usa a palavra esposa, quando, para plena eficácia, deveria empregar a palavra cônjuge. Tal como está redigida, a restrição atinge, apenas, ao marido cuja esposa seja proprietária, ou promitente compradora / ou cessionária. Ressalta, entretanto, à mais leve indagação, que a mens legis foi aplicar a limitação também à esposa cujo marido seja proprietário, promitente comprador ou cessionário.

2º - Fuga aos objetivos do Plano Habitacional; Entre os principais objetivos da lei nova está o fim do sistema paterna - lista, até então vigente na solução de problemas habitacionais. A correção monetária permitida na proposição visa, exatamente, a tornar atrativo o emprêgo de economias na aquisição de habitações. Não

há, portanto, interêsse em impedir que o chefe de família que possua disponibilidade financeira adquira para seus dependentes, visando a assegurar-lhes o futuro, habitações que, de qualquer forma, viirão favorecer a solução do problema atual - já que as unidades adquiridas para os dependentes serão temporariamente usadas sob o regime de locação.

- g) no corpo do § 1º do artigo 10; as palabras "...Federais...federais... controladas, direta ou indiretamente, pela Uni-ão Federal."

RAZÕES: Pretende-se desta forma dar a êste dispositivo, maior amplitude possível, de forma a evitar que os financiamentos concedidos pelas entidades acima, adquiram, como tem ocorrido aspectos de verdadeira doação, com consequências ruinosas para a continuação e expansão das atividades das mesmas.

- h) ítem VI do artigo 17; a expressão "...de planos diretores."

RAZÕES: Compete ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo dar aos municípios a assistência necessária à elaboração dos respectivos Planos Diretores. O veto obstará, portanto, que recaiam sôbre dois / órgãos diferentes as mesmas atribuições, deixando-as únicamente ao que está técnicamente capacitado para exercê-las.

- i) no corpo do ítem VIII do artigo 17; as expressões "...serviços e equipamentos urbanos... de construção... e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Ser-

Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo..."

RAZÕES: Não cabe ao Banco Nacional de Habitação dedicar-se a financiamento de serviços e equipamentos urbanos, pois estaria diminuindo sua capacidade de financiar a própria construção de habitações. Quanto ao financiamento das indústrias / de construção, não é finalidade do Banco. Este contribuirá, sem dúvida, para fomentar a indústria da construção, seja pelos incentivos que o Projeto oferece, como pela assistência que irá proporcionar às Municipalidades e pelos Projetos de pesquisa que vai patrocinar. Não se deve confundí-lo, porém, com um Banco de Desenvolvimento Econômico. Não cabe, por outro lado, que o financiamento de Projetos e Pesquisas tecnológicas fique na dependência de normas a serem fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, mas sim, deixar à iniciativa privada a maior liberdade no lançamento dos Projetos de interesse público. Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo competirá fomentar o desenvolvimento da indústria e de pesquisas nos termos da letra c do artigo 55 da presente proposição.

j) ítem ~~X~~ do artigo 18; integralmente.

RAZÕES: Visa-se impedir que o Banco acumule funções já atribuídas a outros órgãos federais em pleno funcionamento.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PRC. n.º 75/64
78 222

- 1) artigo 19; a palavra "...sòmente..."

RAZÕES: O objetivo é possibilitar ao Banco, no futuro, e com assentimento da SUMOC e demais órgãos responsáveis, receber depósitos que não os previstos no artigo em tela.

Não cabe agora, sem fundamento na realidade prática, que só ficará patente com o pleno funcionamento do Banco, estabelecer limitações só alteráveis mediante o longo e laborioso processo de modificação da disposição legal exorbitante.

- m) § 1º do artigo 21; integralmente.

RAZÕES: Evita-se, desta forma, tirar da competência do Banco a orientação da melhor forma de aplicar o produto das letras imobiliárias, deixando apenas ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo a autoridade para aprovar as aplicações de recursos dos órgãos referidos no artigo em planos habitacionais. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, órgão técnico, deverá opinar a respeito, nunca decidir.

- n) no corpo do item VII do artigo 24; as expressões: "...Planos Diretores, serviços/ e equipamentos urbanos... de construção..."

RAZÕES: São as mesmas expostas aos itens VI e VIII do artigo 17.

- o) § 1º do artigo 24; a expressão: "... nas finalidades do inciso VII..."

RAZÕES: A expressão indicada é restritiva em referência ao inciso VIII, que também

deve ser abrangido no disposto no § em te
la. Trata-se de corrigir falha de reda -
ção através de veto.

- p) § 2º do artigo 24; a expressão: "...e nas
Caixas Econômicas Federais..."

RAZÕES: Pretende-se levar em conta a nor-
ma geral que atribui ao Banco do Brasil a
função de centralizador e distribuidor de
depósitos em entidades entre as quais se
incluem Caixas Econômicas Federais. Cabe
a êle receber os depósitos e distribuí-los
de acôrdo com as conveniências e necessi-
dades nacionais.

- q) § 3º do artigo 24; a expressão: ".... no
parágrafo único do artigo 56 da Lei".

RAZÕES: Trata-se, portanto, de complemen-
tar a indicação fazendo desaparecer a ex-
pressão que não tem mais razão de ser.

- r) § 1º do artigo 28; integralmente.

RAZÕES: a) que, sendo o Banco destinado ,
exclusivamente, a atividades econômico fi-
nanceiras, é óbvio que todos os membros de
sua alta administração deverão ser compe-
tentes em tais matérias;

b) que, pelo motivo, não se com-
preende a presença obrigatória, nessa al-
ta administração, de técnicos em assuntos
de saúde pública e previdência social. Es-
ses peritos poderão ser úteis no Serviço
Federal de Habitação e Urbanismo, em cuja
organização administrativa sua participa-
ção deverá estar prevista através do de

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PRC. nº 75/69
100 Leli

creto a ser baixado na forma do art. 56 do Projeto.

s) § 2º do artigo 34; integralmente.

RAZÕES: A preferência determinada no referido § é prejudicial ao bom funcionamento do Banco e, portanto, ao interesse público. A única preferência a ser concedida é à maior competência técnica, apurada em condições idênticas para todos os empregados do Banco.

t) § 4º do artigo 39; a palavra "Federais"

RAZÕES: Beneficia-se, desta forma, as Caixas Econômicas Estaduais com os depósitos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação; mesmo porque, na realidade, interessa ao país o fortalecimento das mesmas.

u) Artigo 50; a expressão: "... que lhe será fornecida mediante termo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas".

RAZÕES: A Letra Imobiliária é promessa de pagamento; aliás, o artigo 44, § 1º da proposição a define como tal. Assim sendo, sua recuperação, em caso de extravio, está regulada pela lei nº 2.044, de 31 de dezembro de 1908.

A necessidade de segurança pede que seja evitada a simplificação prevista no artigo/parcialmente vetado, devendo as leis vigentes regular a matéria.

v) Artigo 54; as palavras: "... que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações".

RAZÕES: Sendo o Serviço Federal de Habitação

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PRC nº 75/64
101 Dbl

Habitação e Urbanismo entidade autárquica federal a instalar-se com largo programa, especialmente de planejamento, assessoria e assistência técnica, não é razoável sobrecarregá-lo com a responsabilidade de assumir as obrigações, inclusive os direitos, da Fundação da Casa Popular, que dispõe de diferentes atribuições.

- x) § 1º do artigo 54; a expressão: "...e orientado por um Conselho Técnico".

RAZÕES: É grande a importância do Conselho Técnico constituído de profissionais/de diferentes especialidades com interesse no problema habitacional. Será preferido, entretanto, que esse Conselho Técnico seja criado mediante Decreto, nos termos/do artigo 56, que prevê seja feita deste modo a organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

- y) § 2º do artigo 54; a expressão: "... pelo Presidente da República, de uma lista triplíce apresentada..."

RAZÕES: O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será uma autarquia federal cujos trabalhos deverão merecer do Banco Nacional de Habitação a mais irrestrita confiança. Compete, pois, ao Conselho de Administração do Banco a escolha do seu Superintendente. O Banco Nacional da Habitação, nos termos do artigo 27, será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria cujos membros são nomeados/pelo Presidente da República e aprovados/pelo Senado Federal. Tal Conselho, por conseguinte, deverá ter toda autoridade para

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PRC. no. 75/64
102 Relic

proceder à escolha do Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

w) § 3º do artigo 54; integralmente.

RAZÕES: As razões são as mesmas expostas à expressão do parágrafo 1º deste mesmo artigo.

z) § 5º do artigo 54; a expressão: "... mediante concurso público de provas e títulos".

RAZÕES: Estando prevista a organização / administrativa do Serviço, a ser estabelecida em Decreto do Executivo, será essa a oportunidade em que ficarão claramente fixadas as condições pelas quais serão recrutados e admitidos os seus servidores. Desta forma, estará conciliada a necessidade de eficiência com a moralização que se espera do novo órgão.

a¹) § 6º do artigo 54; integralmente.

RAZÕES: São aproximadamente as mesmas expostas às palavras no "caput" do artigo 54. Sendo o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo uma autarquia federal, com atribuições bastante diversas das que tinham a Fundação, não deve o Serviço assumir o encargo de manter e aproveitar todos os seus atuais servidores. Além disso, sendo a fundação, pelos seus próprios Estatutos, uma pessoa jurídica de direito privado, deverá ser dispensado ao seu pessoal um tratamento condizente com sua situação legal. Os direitos dos atuais servidores da Fundação serão amplamente reconhecidos pelo Governo, não ha-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

P.R.C. nº 75/64
103 Relic

havendo razão, porém, para que se lhes concedam privilégios ou regalias além das previstas na Lei a que estão sujeitos.

b¹) § 2º do artigo 55; integralmente.

RAZÕES: O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, com novas funções e atribuições diversas das que tem a Fundação da Casa Popular, deverá ter liberdade de reexaminar as operações já contratadas e bem assim os projetos em execução, a fim de adaptá-los às novas condições legais existentes. É bem de ver-se que tal reexame não implicará na derrogação de quaisquer direitos ou obrigações assumidos em face da Lei.

c¹) Letra "i" do artigo 55; integralmente.

RAZÕES: Todas as atribuições constantes / das letras anteriores deixam bem claro que competem ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo especialmente as tarefas de planejamento, assessoria e assistência técnica. Não se justifica, por isso mesmo, qualquer nova atribuição que fuja àquele espírito, como seja a que o envolve em trabalhos de construção de habitações, com abandono das tarefas primordiais que desempenhará, especialmente de assistência aos Estados e Municípios. Quanto aos projetos de urbanização em terrenos de propriedade do Banco Nacional de Habitação, nada existe// que proíba tal atividade, que será certamente incluída na respectiva regulamentação.

d¹) Parágrafo único do artigo 56; integralmente.

RAZÕES: O regulamento do Serviço Federal de Habitação determina o encaminhamento da

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PRC. nº 75/64
PA 104 Rel. a

proposta orçamentária acompanhada do programa anual de suas atividades. As razões são as mesmas expostas às expressões dos parágrafos 1º e 2º do artigo 54. Sendo o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo escolhido e nomeado pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, a este compete apreciar e decidir sobre a proposta orçamentária e o programa anual de atividades do Serviço. De resto, o regulamento do Serviço incluirá entre as atribuições do respectivo Superintendente a de encaminhar ao Conselho de Administração a referida proposta orçamentária e programa anual de atividades.

e¹) no corpo do § 3º do artigo 65; as palavras: "... as Fundações em Brasília ... de Brasília em Brasília".

RAZÕES: A Fundação Universidade de Brasília possui dois blocos residenciais prontos, dois em fase final de construção e dois em início de construção, todos situados no próprio "Campus" Universitário e que se destinam à moradia de professores.

Por outro lado, começará a Fundação Universidade de Brasília a construção de blocos situados em Super Quadras que lhe pertencem na Asa Norte, em convênio assinado há cerca de um mês, com a Prefeitura do Distrito Federal, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), Ministério das Relações Exteriores e Ministério da Educação e Cultura, sendo que

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PSC. no 75/64
105 *Colli*

parte das habitações será destinada ao Corpo Diplomático estrangeiro e nacional e aos mem bros das Missões e Organismos Internacionais/ em Brasília.

Não terá sentido que, dentro do âmbi to do Plano Diretor da Universidade ou em / quadras destinadas a alojar importantes mem bros de Orgnismos Internacionais, professô - res, diplomatas brasileiros e estrangeiros , se localizem pessoas completamente estranhas.

Conseqüentemente, por fôrça do arti go 53 da presente proposição, transformada em autarquia a Fundação da Casa Popular, somen te a F.U.B. possui imóveis residenciais no Distrito Federal.

Quanto as palavras: " ...em Brasília de Brasília em Brasília".

A fim de que sejam evitadas duas in- justas discriminações: a primeira delas é pa ra com os Institutos; se os imóveis pertencentes a êstes são vendidos em todo o País , não se justifica que, quanto ao IPASE, às au tarquias em geral, às sociedades de economia e mesmo ao Banco do Brasil, sejam vendidos , apenas, os imóveis situados em Brasília. A segunda discriminação a ser evitada é o fato de ser Brasília alcançada com exclusividade/ por um benefício que deve ser estendido ao resto do País.

São estas as razões que me levaram a vetar, par- cialmente, o projeto em causa, as quais ora submeto à eleva da apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, em 21 de

agosto

1964.

M. C. de Souza Branner

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
P.C. nº 75/64
106 Delci

*Sancions, em parte, pelas razões constan-
tes da Mensagem em anexo.*

Em 21 Agosto 1964

M. Eust. Arnan

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), AS SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AS LETRAS IMOBILIÁRIAS, O SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

Art. 1º. O 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 de 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.

Art. 3º. Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira ficando reservados:

- I — aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e organismos para a solução dos seus problemas habitacionais;
- II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

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

§ 2º. A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º. Terão prioridade na aplicação dos recursos:

- I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;
- II — os projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;
- III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;
- IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais definidos como prioritários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º. Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário-mínimo legal for alterado.

§ 1º. O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PRC. nº 75/64
107 Relat.

§ 2º. O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3º. Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

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

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

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

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

§ 8º. Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

§ 9º. O disposto neste artigo, quando o adquirente for servidor público ou autárquico poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos.

Art. 6º. O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

- a) tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados;
- b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País;
- c) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros;
- d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;
- e) os juros convencionais não excedam de 10% ao ano;
- f) se assegure ao devedor comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatoriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acordo com os índices previstos no § 1º do artigo anterior.

Parágrafo único. As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a este respeito, são regidas pelos arts. 11 e 12.

Art. 7º. Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder com o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 5º e 6º desta Lei.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2º. O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos termos dos arts. 5º e 6º, pelos respectivos titulares desde que estes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3º. Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4º. A restrição deste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos arts. 5º e 6º desta lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultaneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interesse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º. O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional da Habitação;

- II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acordo com o disposto nesta lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;
- III — pelas sociedades de crédito imobiliário;
- IV — pelas fundações, cooperativas, mutuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituírem de acordo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rede bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos termos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja esposa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça as condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do sistema financeiro da habitação reverterão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Arts. 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecendo as disposições dos Arts. 5º e 6º.

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, cuído o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o sistema financeiro da habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

Art. 11. Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

- I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1º Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.

§ 2º Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3º Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere este artigo.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta lei.

Art. 12 Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

- I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único. Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13. A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores.

Art. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 15. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5º:

- I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;
- II — aos financiamentos contraídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;
- III — as letras imobiliárias emitidas nos termos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema, que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acordos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 16. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista e as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

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

Art. 17. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

- I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;
- II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;
- III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;
- IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a ele entregues;
- V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;
- VI — financiar ou refinarçar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais obras e serviços correlatos;
- VII — refinarçar as operações das sociedades de crédito imobiliário;
- VIII — financiar ou refinarçar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no artigo 26 ou para realização de bens recebidos em liquidação de garantias.

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

- I — autorizar e fiscalizar o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário;
- II — fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retiradas, juros e seguro obrigatório das contas de depósito no sistema financeiro da habitação;
- III — estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do sistema financeiro da habitação quanto a limites de risco, prazo, condições de pagamento, seguro, juros e garantias;
- IV — fixar os limites, em relação ao capital e reservas, dos depósitos recebidos e dos empréstimos tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;
- V — fixar os limites mínimos de diversificações de aplicações a serem observados pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias, bem como as condições dos seguros de suas emissões;
- VII — fixar as condições e os prêmios dos seguros de depósitos e de aplicações a que serão obrigadas as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- VIII — fixar as condições gerais de operação da sua carteira de desconto 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 — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;
- XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

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

Art. 19. O Banco Nacional da Habitação somente poderá receber depósitos:

- a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;
- b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 20. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no País ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acordo com o Art. 5º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US\$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelo índice referidos no Art. 5º.

Art. 21. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

§ 1º A aplicação de recursos em plano habitacional próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

§ 2º O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatoriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3º O Ministro da Fazenda fixará periodicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatoriamente aplicada em depósitos no BNH.

Art. 22. Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Instituto de Aposentadoria e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sobre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sobre as contribuições previdenciárias.

§ 2º Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Banco Nacional da Habitação o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração, fixada de comum acordo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

§ 3º O recolhimento a que se refere o presente artigo será devido a partir do segundo mês após a promulgação desta lei.

§ 4º Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as empresas abrangidas por este artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contruição prevista neste artigo.

§ 5º Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 23. A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vezes o maior salário-mínimo do País, considerado esse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de quinhentos e mil e quinhentas vezes aquele salário-mínimo, e de mais 10% sobre o que exceder a mil e quinhentas vezes.

§ 2º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 45 desta lei.

§ 3º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscrição nele criada corresponde ao custo da construção fixado pelo profissional responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamento nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se for apurado excesso sobre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o titular do imóvel fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

§ 4º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

- I — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação destinados a execução de projetos de habitação de interesse social;
- II — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações;
- III — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- IV — carteira de redescorte para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;
- V — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;
- VI — carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário;
- VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;
- VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VII para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI, inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S. A. e nas Caixas Econômicas Federais.

§ 3º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafo único do Art. 56 da lei.

Art. 25. O capital do Banco Nacional de Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único. O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr\$ 1 bilhão de cruzeiros.

Art. 26. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social.

§ 1º O Banco poderá igualmente receber dos Governos Estaduais, Municipais e particulares ou de entidades de direito privado, estes sob a forma de doações de terras ou terrenos rurais ou urbanos, apropriados para a construção de imóveis.

§ 2º No caso de doações previstas no parágrafo anterior nenhum ônus recairá sobre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco.

Art. 27. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1º O Conselho de Administração será composto de:

- a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu Presidente, e com voto de qualidade;
- b) de seis a nove Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;
- c) os Diretores do Banco.

§ 2º A Diretoria será composta de:

- a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum*;
- b) O Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
- c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 28. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

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

§ 2º Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo terço e na composição inicial, 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 mandato de três anos.

§ 3º Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos.

Art. 29. Compete ao Conselho de Administração:

- I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;
- II — decidir sobre a orientação geral das operações do Banco;
- III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e controle do sistema financeiro da habitação;
- IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;
- V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;
- VI — criar ou extinguir cargo e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;
- VII — examinar e aprovar os balancetes e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;
- VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;
- IX — examinar e dar parecer sobre a prestação anual das contas do Banco;
- X — deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 30. Compete à Diretoria:

- I — decidir sobre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acordo com o seu Regimento Interno;
- II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor.

Art. 31. Compete ao Presidente do Banco:

- I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dele, sem prejuízo do disposto no art. 29;
- II — convocar extraordinariamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;
- III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;
- IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 32. Compete ao Diretor-Superintendente:

- I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;
- II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acordo com o Regimento Interno;
- III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;
- IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com poderes especiais, agentes ou representantes do Banco;
- V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar poderes, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;
- VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 33. Os Diretores referidos no artigo 27, § 2, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 34. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Governo Federal.

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

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 35. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Governo Federal, através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50 %, mediante depósito do BNH.

§ 3º O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1v.

Art. 36. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º Somente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário, pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º Os diretores somente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatoriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º As sociedades de crédito imobiliário enviarão para publicação até o 10º dia de cada mês, no "Diário Oficial do Estado" onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 37. Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

- I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;
- II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;
- III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 38. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com o requerimento referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interesse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

- I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;
- II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;
- III — desconto, mediante cessação de direitos de receber a prazo o preço da construção ou venda de habitações;
- IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º Cada sociedade de crédito imobiliário somente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual for autorizada a funcionar.

§ 2º As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º Nas suas operações as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro agio e de agios na colocação de letras imobiliárias e diversificação de aplicações.

§ 4º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 40. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

- a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;
- b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;
- c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;
- d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;
- e) possuir participação em outras empresas.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vezes os recursos próprios.

§ 2º O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade em relação aos prazos de suas aplicações.

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhes for solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC.

§ 2º A recusa, a criação de embaraço, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sobre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 42. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1º As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco Nacional da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balanço do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como prova de envio para publicação das atas de assembleias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º O BNH poderá exigir quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por empresas especializadas por ele aprovadas.

§ 3º As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicidade os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados, constantes de seu último balancete mensal.

Art. 43. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

- a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivo da presente lei;
- b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;
- c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 44. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sobre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias.

§ 4º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras empresas privadas.

Art. 45. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto:

- a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
- b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
- c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 52);
- d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
- e) o número de ordem bem como o livro, folha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
- f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
- g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 46. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas", no qual serão inscritas as Letras nominativas e averbadas as transferências e constituição de direitos sobre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias nominativas das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 47. As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tração e as nominativas:

- a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;
- b) mediante endosso em preto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

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

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

§ 3º A transferência mediante 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-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de novo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 48. Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante 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 Livro de Registro.

Art. 49. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do endosso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Ofício de Notas ou abonada por Banco.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 50. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores, requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante termo ou recibo, subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 51. As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 52. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, todas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros corrente da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal for alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

- a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo após a data desta lei;
- b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário-mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 4º O valor nominal da letra imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou esse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que correspondem a letra, no caso de título múltiplo.

§ 5º Das letras imobiliárias devem constar, obrigatoriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate.

Art. 53. As letras imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 54. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tripartite apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

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

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

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

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

Art. 55. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

- a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação;
- b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interesse social, os quais deverão necessariamente ser acompanhados de programas educacionais e de desenvolvimento e organização de comunidade;
- c) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção, através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;
- d) incentivar o aproveitamento de mão-de-obra e dos materiais característicos de cada região;
- e) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;
- f) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível relacionadas com habitação e urbanismo;
- g) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação por interesse social, de áreas urbanas adequadas a construção de conjuntos habitacionais;
- h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sobre habitação no País;
- i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, em terrenos do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Art. 26;
- j) prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às empresas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

- n) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência, intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas;
- m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acordo com as peculiaridades das diversas regiões do País;
- n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1º Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacordo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo.

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

Art. 56. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 57. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do imposto de renda, o reajustamento monetário:

- a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos nos termos dos Arts. 5º e 6º desta lei;
- b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos termos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
- c) do valor nominal das letras imobiliárias.

Art. 58. Ficam isentos do Imposto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vezes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão, causa mortes e inter vivos relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 59. São isentos de imposto de selo:

- a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endosso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;
- b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;
- c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se for o caso, e de valor inferior a 60 vezes o maior salário mínimo legal vigente no país;
- d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, promessa de cessão e hipoteca, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 60. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

- I — o maior rendimento dos serviços e a segurança e rapidez na tramitação dos processos e papéis;
- II — economia de tempo e de emolumentos devidos aos Cartórios;
- III — simplificação das escrituras e dos critérios para efeito do Registro de Imóveis.

Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

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

§ 2º As escrituras, no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes adotam e se comprometem a cumprir as cláusulas, termos e condições a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbum ad verbum*, no respectivo Cartório ou Ofício, mencionado inclusive o número do livro e das folhas do competente registro.

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, termos e condições referidas no parágrafo 1º deste artigo.

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

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca 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 correções do valor, determinadas nesta lei.

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

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

Art. 63. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação interadministrativa.

Art. 64. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse social.

Art. 65. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com este diploma legal.

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

§ 2º Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatoriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

§ 3º Os órgãos referidos no parágrafo 1º, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, excluindo o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4º Os órgãos de que trata o parágrafo anterior, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuírem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado às entidades convenientes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 5º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinteresse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em empresas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 6º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

§ 7º Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPs.

§ 8º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, estes inscritos e classificados de acordo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos estatais integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 66. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 67. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 68. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sobre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

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

Art. 69. O contrato de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito a obten-

ção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

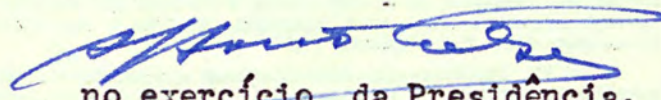
Art. 70. Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma em que o Poder Executivo regulamentar, dentro do prazo previsto no parágrafo único do art. 68, a exploração da Loteria Federal.

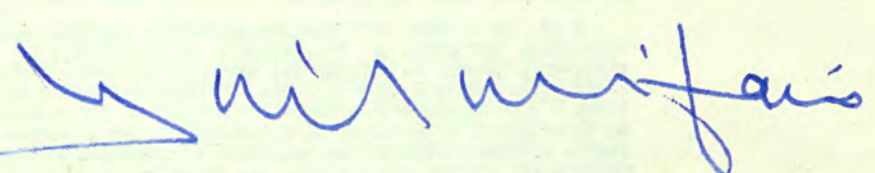
Parágrafo único. Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

Art. 71. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr\$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 72. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, em 10 de agosto de 1946


no exercício da Presidência.


Pacheco P. Pacheco.



SENADO FEDERAL

~~EXCELENCIA~~

RELATÓRIO

N.º 15/64.....

DA COMISSÃO MISTA, incumbida de apreciar o veto parcial do Senhor Presidente da República ao Projeto de Lei da Câmara nº 2.006/64 (nº 75, no Senado), que institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

RELATOR: Senador Walfredo Gurgel

O Senhor Presidente da República, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 70, § 1º e 57, II da Constituição Federal, resolveu negar sanção, parcialmente, ao Projeto de Lei da Câmara nº 2.006/64 (nº 75, no Senado), que institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

O PROJETO (Origem e Andamento)

O projeto vetado, parcialmente, pelo Senhor Presidente da República, teve sua origem na Mensagem nº 126/64, do Poder Executivo, destinada a proceder à reforma habitacional, ou seja, instituindo a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, criando o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Fe

COMISSÃO
Vto. N.º 15 de 19 64
Fl. 114
J. SOARES P.O.

deral de Habitação e Urbanismo e dando outras providências.

Na Câmara dos Deputados o projeto teve andamento rápido porquanto foi apreciado nos termos do artigo 4º do Ato Institucional, de 1964.

Assim sendo, foi a proposição lida em 27.5.64, aprovada em 23.6.64, e enviada ao Senado em 25.6.64, após ser emendada e estudada pelas diversas Comissões Permanentes e por Comissão especialmente designada para examiná-la.

No Senado Federal, o andamento do Projeto foi também de pouca duração, tendo sido, todavia, emendado, razão pela qual retornou à Câmara dos Deputados em 14.7.64.

A Câmara dos Deputados, examinou as emendas do Senado e enviou o projeto à sanção em 10 de agosto de 1964.

O VETO E SUAS RAZÕES

O Senhor Presidente da República, pela Mensagem nº 180 de 25 de agosto de 1964, comunica ao Congresso Nacional que vetou, parcialmente, o projeto.

Fundamentando o veto em razões de ordem constitucional e tendo em vista interesses nacionais, o Senhor Presidente da República fê-lo incidir nos seguintes dispositivos:

a) item IV do art. 4º; a expressão "...definidos como proprietários pelas autoridades locais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ..."

Trata-se de dispositivo incluído no projeto original, pelo Poder Executivo (item III - art. 4º), suprimido pela emenda nº 4 do Senado, mas que a Câmara não acolheu.

822 75 64
115 J85

"Evita-se desta forma que se retire do Banco Nacional de Habitação, órgão que empregará seus recursos nas finalidades indicadas no art. 4, a faculdade de estabelecer seus próprios critérios de prioridade. Tem-se, assim, que o Banco aplica seus recursos em projetos selecionados por autoridades municipais e estaduais e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, sem possibilidade de intervir no processo de escôlha.

É justo que opine o serviço, órgão técnico por excelência, nunca, porém, que este e as autoridades locais decidam sôbre matéria que acarretará despesas de exclusiva alçada do Banco.

b) item V do art. 4º; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara dos Deputados.

RAZÕES

"o problema da habitação para a população rural tem peculiaridades como a da parceria, do arrendamento, etc..., que fazem recomendar seja ele considerado em diplomas legais, específicos, a saber, no projeto de Reforma Agrária e em capítulo especial do projeto de lei do inqulinato. A matéria foge às finalidades e técnicas previstas nesta proposição."

c) § 2º, do art. 5; as palavras: "...no máximo."

Trata-se de veto alterando a redação do projeto original.

RAZÕES

"A finalidade é impedir liberalidade danosa por parte de órgãos estatais, sociedades de economia mista, etc... Só a rigidez na fixação dos critérios de reajustamento contratual impedirá que, em administrações menos austeras no emprego de dinheiros públicos, se adotem normas protetoras de minorias privilegiadas."

JK 75 67
116 Jor

das em detrimento das massas sem teto."

- d) §§ 7º e 8º do artigo 5º; integralmente.

Trata-se de dispositivos introduzidos no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"O veto do § 8º é consequência lógica do veto no § 7º, imediatamente anterior. Justifica-se com as razões do veto ao § 2º do mesmo artigo."

- e) item II do art. 8º; as palavras: "... e venda".

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto, através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"Os órgãos do sistema financeiro da habitação destinam-se ao financiamento de habitações, nunca à venda das mesmas.

Objetiva-se desta forma, impedir que participem dos benefícios previstos nesta proposição entidades que não pertençam legitimamente ao sistema."

- f) § 1º do artigo 9º; a expressão: "... ou cuja esposa ou filhos menores o sejam ..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto, através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

" Dois são os motivos:

1º Erro de técnica; a proposição usa a palavra esposa, quando, para plena eficácia, deveria empregar a palavra cônjuge. Tal como está redigida, a restrição atinge, apenas, ao marido cuja esposa seja proprietária, ou promitente compradora ou cessionária. Ressalta, entretanto, a mais leve indagação, que a mens legis foi aplicar a limitação também à esposa cujo marido seja proprietário, promitente comprador ou cessionário.

2º Fuga aos objetivos do Plano Habitacional. Entre os principais objetivos da lei

RC 75 67
117 J.S.

nova está o fim do sistema paternalista, até então vigente na solução de problemas habitacionais.

A correção monetária permitida na proposição visa, exatamente, a tornar atrativo o emprêgo de economias na aquisição de habitações. Não há, portanto, interesse em impedir que o chefe de família que possua disponibilidade financeira adquira para seus dependentes, visando assegurar-lhes o futuro, habitações que, de qualquer forma, virão favorecer a solução do problema atual - já que as unidades adquiridas para os dependentes serão temporariamente usadas sob o regime de locação!

g) no corpo do § 1º do artigo 10; as palavras: "... Federais ... federais ... controladas, direta ou indiretamente pela União Federal."

Trata-se de veto alterando a redação do § único do art. 9º do anteprojeto do Poder Executivo, redação original essa que não foi emendada pelo Congresso Nacional.

RAZÕES

"Pretende-se forma dar a este dispositivo, maior amplitude possível de forma a evitar que os financiamentos concedidos pelas entidades acima, adquiram, como tem ocorrido aspectos de verdadeira doação, com consequências ruinosas para a continuação e expansão das atividades das mesmas."

h) item VI do artigo 17; a expressão: "... de planos diretores."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara (item VI - art. 14).

RAZÕES

"Compete ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo dar aos Municípios a assistência necessária à elaboração dos respectivos Planos Diretores. O veto obstará, portanto, que recaiam sobre dois órgãos diferentes as mesmas atribuições, deixando-as unicamente ao que está tecnicamente capacitado para exercê-las."

22c. 75 64
118 Jb

i) no corpo do item VIII do art. 17; as expressões " ... serviços e equipamentos urbanos ... de construção ... e que obedecem às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara (item VI - art. 14).

RAZÕES

"Não cabe ao Banco Nacional de Habitação dedicar-se a financiamento de serviços e equipamentos urbanos, pois estaria diminuindo sua capacidade de financiar a própria construção de habitações. Quanto ao financiamento das indústrias de construção, não é finalidade do Banco.

Este contribuirá, sem dúvida, para fomentar a indústria da construção, seja pelos incentivos que o Projeto oferece como pela assistência que irá proporcionar. Não se deve confundí-lo, porém, com um Banco de Desenvolvimento Econômico. Não cabe, por outro lado, que o financiamento de projetos e pesquisas tecnológicas fique na dependência de normas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, mas sim, deixar à iniciativa privada a maior liberdade no lançamento dos Projetos de interesse público. Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo competirá fomentar o desenvolvimento da indústria e de pesquisas nos termos da letra c, do art. 55 da presente proposição."

j) item X do artigo 18; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda de redação apresentada na Câmara, emenda essa que alterou o item IX do art. 14 do projeto original.

RAZÕES

"Visa a impedir que o Banco acumule funções já atribuídas a outros órgãos federais em pleno funcionamento."

l) artigo 19; a palavra: " ... somente ..."

Trata-se de veto alterando a redação do artigo 15 do projeto original.

119 885

" O objetivo é possibilitar ao Banco, no futuro, e com assentimento da SUMOC e de mais órgãos responsáveis, receber depósitos que não os previstos no artigo em tela.

Não cabe agora sem fundamento na realidade de prática, que só ficará patente com o pleno funcionamento do Banco, estabelecer limitações só alteráveis mediante o longo e laborioso processo de modificação da disposição legal exorbitante."

m) § 1º do artigo 21; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"Evita-se, dessa forma, tirar da competência do Banco a orientação da melhor forma de aplicar o produto das letras imobiliárias, deixando apenas ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo a autoridade para aprovar as aplicações de recursos dos órgãos referidos no artigo em planos habitacionais. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, órgão técnico, deverá opinar a respeito, nunca decidir."

n) no corpo do item VII do art. 24; as expressões : "... Planos Diretores, Serviços e equipamentos urbanos ... de construção ..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"São as mesmas expostas itens VI e VIII do art. 17."

o) § 1º do art. 24; a expressão: " ... nas finalidades do inciso VII ..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"A expressão explicada é restritiva em referência ao inciso VIII, que também deve ser abrangido no disposto no § em tela.

Trata-se de corrigir falha de redação através de veto."

De 75
120
60

p) § 2º do art. 24; a expressão: " ... e nas Caixas Econômicas Federais ..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda do Senado.

RAZÕES

"Pretende-se levar em conta a norma geral que atribui ao Banco do Brasil a função de centralizador e distribuidor de depósitos em entidades entre as quais se incluem Caixas Econômicas Federais. Cabe a êle receber os depósitos e distribuí-los de acôrd com as conveniências e necessidades nacionais."

q) § 3º do artigo 24; a expressão: " ... no parágrafo único do artigo 56 da lei."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda (40) apresentada no Senado.

RAZÕES

"Trata-se, portanto, de complementar a indicação fazendo desaparecer a expressão que não tem mais razão de ser."

r) § 1º do artigo 28; integralmente.

Trata-se de veto alterando a redação do § 1º do art. 24 do projeto original.

RAZÕES

"a) que, sendo o Banco destinado, exclusivamente, a atividade econômico financi - ras, é óbvio que todos os membros de sua alta administração deverão ser competen - tes em tais matérias.

b) que, pelo motivo, não se compreende a presença obrigatória, nessa alta administração, de técnicos em assuntos de saúde pública e previdência social. Esses peritos poderão ser úteis no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, em cuja organização administrativa sua participação deverá estar prevista através de decreto a ser baixado na forma do art. 56 do projeto"

s) § 2º do art. 34; integralmente.

De 25 64
12/ Jorl

Trata-se de veto alterando a redação do § 2º do art. 30 do projeto original, modificado também por emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"A preferência determinada no referido § é prejudicial ao bom funcionamento do Banco, e, portanto, ao interesse público. A única preferência a ser concedida é a maior competência técnica, apurada em condições idênticas para todos os empregados do Banco."

t) § 4º do art. 39; a palavra " Federais ".

Trata-se de veto parcial que incide em emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"Beneficiam-se, desta forma, as Caixas Econômicas Estaduais, com os depósitos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação ; mesmo porque, na realidade, interessa ao país o fortalecimento das mesmas."

u) Art. 50; a expressão: " ... que lhe será fornecida mediante termo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"A Letra Imobiliária é promessa de pagamento; aliás, o art. 44, § 1º da proposição a define como tal. Assim sendo, regulada pela lei nº 2.044, de 31 de dezembro de 1908. A necessidade de segurança pede que seja evitada a simplificação prevista no artigo parcialmente vetado, devendo as leis vigentes regular a matéria."

v) Art. 54; as palavras: " ... que em decorrência assume os seus direitos e obrigações."

RAZÕES

"Sendo o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo entidade autárquica federal a instalar-se em largo programa, especialmente de planejamento, assessoria e assistência técnica, não é razoável sobrecarregá-

COMISSÃO
122
1964

lo com a responsabilidade de assumir as obrigações, inclusive dos direitos, da Fundação da Casa Popular, que dispõe de diferentes atribuições."

x) § 1º do art. 54; a expressão: "... e orientado por um Conselho Técnico."

RAZÕES

"É grande a importância de um Conselho Técnico constituído de profissionais de diferentes especialidades com interesse no problema habitacional. Será preferido, entretanto, que esse Conselho Técnico seja criado mediante Decreto, nos termos do artigo 56, que prevê seja feita deste modo a organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo."

y) § 2º do art. 54; a expressão: "... pelo Presidente da República de uma lista tríplice apresentada..."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda da Câmara.

RAZÕES

"O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será uma autarquia federal cujos trabalhos deverão merecer do Banco Nacional de Habitação a mais irrestrita confiança. Compete, pois, ao Conselho de Administração do Estado a escolha do seu Superintendente. O Banco Nacional de Habitação, nos termos do artigo 27, será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros são nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal. Tal Conselho, por conseguinte, deverá ter toda a autoridade para proceder à escolha do Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo."

w) § 3º do artigo 54; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"As razões são as mesmas expostas à expres

846 75 69
123 JCB

são do parágrafo 1º dêste mesmo artigo."

z) § 5) do art. 54; a expressão: "... mediante concurso público de provas e títulos."

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"Estando prevista a organização administrativa do serviço a ser estabelecida em Decreto do Executivo, será essa a oportunidade em que ficarão claramente fixadas as condições pelas quais ficarão recrutados e admitidos os seus servidores. Desta forma, estará conciliada a necessidade de eficiência com a moralização que se espera do novo órgão."

a₁) § 6º do art. 54; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda da Câmara.

RAZÕES

"São aproximadamente as mesmas expostas as palavras no caput do art. 54. Sendo o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, uma autarquia federal com atribuições bastante diversas das que tinham a Fundação, não deve o Serviço assumir o encargo de manter e aproveitar todos os seus atuais servidores. Além disto, sendo a Fundação, pelos seus próprios Estatutos, uma pessoa jurídica de direito privado, deverá ser dispensado ao seu pessoal um tratamento condizente com sua situação legal. Os direitos dos atuais servidores da Fundação serão amplamente reconhecidos pelo Governo, não havendo razão, porém, para que se lhes concedam privilégios ou regalias, além das previstas na Lei a que estão sujeitos."

b₁) § 2º do artigo 55; integralmente.

Trata-se de disposição idêntica ao § 2º do artigo 50 do projeto original.

RAZÕES

Plc 124 + 5 64
JOS.

"O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, com novas funções e atribuições diver-

sas das que tem a Fundação da Casa Popular, deverá ter liberdade de reexaminar as operações já contratadas e bem assim os projetos em execução, a fim de adaptá-los às novas condições legais existentes. É bem de ver-se que tal reexame não implicará na derrogação de quaisquer direitos ou obrigações assumidos em face da lei."

c₁) letra "i" do art. 55; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido através de emenda da Câmara.

RAZÕES

"Tôdas as atribuições constantes das letras anteriores deixam bem claro que competem ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo especialmente as tarefas de planejamento, assessoria e assistência técnica. Não se justifica, por isso mesmo, qualquer nova atribuição que fuja àquele espírito, como seja a que o envolva em trabalhos de construção de habitações, com o abandono das tarefas primordiais que desempenhará especialmente de assistência aos Estados e Municípios. Quanto aos outros projetos de urbanização em terrenos de propriedades do Banco Nacional de Habitação, nada existe que proíba a atividade que será certamente incluída na respectiva regulamentação."

d₁) § único do artigo 56; integralmente.

Trata-se de dispositivo introduzido no projeto através de emenda apresentada na Câmara.

RAZÕES

"O regulamento do Serviço Federal de Habitação, determina o encaminhamento da proposta orçamentária acompanhada do programa anual de suas atividades. As razões são as mesmas expostas às expressões dos parágrafos 1º e 2º do art. 54. Sendo o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo escolhido e nomeado pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, a este compete apreciar e decidir sobre a proposta orçamentária e o programa anual de atividades do Serviço.

REC. 125 15 69
JON

De resto, o regulamento do Serviço incluirá entre as atribuições do respectivo Superintendente a de encaminhar ao Conselho de Administração a referida proposta orçamentária e programa anual de atividades."

e₁) no corpo do § 3º do art. 65; as palavras: "... as Fundações ... em Brasília ... de Brasília ... em Brasília."

RAZÕES

"A Fundação Universidade de Brasília possui dois blocos residenciais prontos, dois em fase final de construção e dois em início de construção, todos situados no próprio "Campus" Universitário, e que se destinam à moradia de professores. Por outro lado, começará a Fundação Universidade Brasília a construção de blocos situados em super quadras que lhe pertencem na Asa Norte, em convênio assinado há cerca de um mês, com a Prefeitura do Distrito Federal, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), Ministério das Relações Exteriores e Ministério da Educação e Cultura, sendo que parte das habitações será destinada ao Corpo Diplomático estrangeiro e nacional e aos membros das Missões e Organismos Internacionais em Brasília.

Não terá sentido que dentro do âmbito do Plano Diretor da Universidade ou em quadras destinadas a alojar importantes membros de Organismos Internacionais, professores, diplomatas brasileiros e estrangeiros, se localizem pessoas completamente estranhas.

Consequentemente, por força do art. 53 da presente proposição transformada em autarquia a Fundação da Casa Popular, somente a F.U.B. possui imóveis residenciais no Distrito Federal.

Quanto as palavras: " ... em Brasília ... de Brasília ... em Brasília."

A fim de que sejam evitadas duas injustas discriminações: a primeira delas é para

NC 25 69
126 JS

com os Institutos; se os imóveis pertencentes a êstes são vendidos em todo o país, não se justifica que, quanto ao IPASE, as autarquias em geral, as sociedades de economia e mesmo ao Banco do Brasil sejam vendidas, apenas, os imóveis situados em Brasília. A segunda discriminação a ser evitada é o fato de ser Brasília alcançada com exclusividade por um benefício que deve ser estendido ao resto do país."

CONCLUSÃO

O veto parcial do Senhor Presidente da República ao presente projeto de lei foi aposto com fundamentação prevista na Constituição Federal e dentro de prazo por ela fixado, estando o Congresso Nacional habilitado a apreciá-lo convenientemente, em face do exposto neste Relatório.

Sala das Sessões, em 11 de setembro de 1964.

Samuel Krup, Presidente

Walter Gurgel, Relator

Adelfo Jurema
Osvaldo Mendes

DC 15 64
822 JS

CN/66 - URGENTE

Em 28 de setembro de 1964.

Excelentíssimo Senhor Marechal Humberto de Alencar Castello Branco,
Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil.

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, em referência à Mensagem n. 298, de 21 de agosto último, que o Congresso Nacional, em sessões conjuntas realizadas nos dias 22, 23 e 24 do corrente, conheceu do veto oposto a dispositivos do Projeto de Lei n. 2 006-B/64 na Câmara dos Deputados e n. 75/64, no Senado, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as Sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

2. Foram mantidos o n. V do art. 4º e o § 6º do art. 54, cujo texto, em autógrafos, ora encaminho a Vossa Excelência, para promulgação, nos termos do art. 70, § 3º, parte final, da Constituição.

3. Os demais dispositivos vetados foram rejeitados.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu mais profundo respeito.

Senador Camillo Nogueira da Gama
Vice-Presidente, no exercício da Presidência.

SENADO FEDERAL
Diretoria do Expediente
PLC - nº 75 - 1964
128

SEÇÃO DE PROTOCOLO
Mensagem nº
275, de 1964
2-10-64



ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

S. H H 1

Junta-se ao
processo.

29 de 10, 1964

[Assinatura]

Excelentíssimo Senhor Presidente do Senado Federal

Havendo promulgado dispositivos da Lei nº 4 380, de 21 de agosto de 1 964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, tenho a honra de restituir a Vossa Excelência dois dos respectivos autógrafos.

Brasília, em 29 de setembro de 1964

H. C. Costa Braun

SENADO FEDERAL
Diretoria do Expediente
SLC - nº 75 - 1964
Folhas: 129/6

Promulgo. Em 29 setembro 1964
M. C. de Araujo

Partes mantidas pelo Congresso Nacional, após veto presidencial, do Projeto que se transformou na Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

Art. 4º

V - a construção de moradia para a população rural.

Art. 5º

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

CONGRESSO NACIONAL, 28 DE SETEMBRO DE 1964

Camilo Nogueira Araujo
Senador Camillo Nogueira da Gama
Vice-Presidente, no exercício da Presidência

SENADO FEDERAL
Diretoria de Expediente
PLC-nº 75-1964
Folhas 130



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA

Nº 75, de 1964

(Nº 2.006-B, DE 1964, NA ORIGEM)

Institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

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, 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 de Habitação;
- II — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- III — das Caixas Econômicas Federais IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

- I — aos Estados e Municípios com a assistência dos órgãos federais, a

elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

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

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

§ 2º A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de adequada iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

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

II — os projetos municipais ou estaduais que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução

de problemas habitacionais definidos como prioritários por essas autoridades e pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

V — a construção de moradia para a população rural.

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários

Art. 5º Observado o disposto na presente lei, os contratos de venda ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a consequente correção do valor monetário da dívida, toda a vez que o salário mínimo legal for alterado.

§ 1º O reajustamento será baseado em índice geral de preços mensalmente apurado ou adotado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita adequadamente as variações no poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 2º O reajustamento contratual será efetuado, no máximo, na mesma proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível de salário-mínimo, no primeiro reajustamento após a data do contrato;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro.

§ 3º Cada reajustamento entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de vigência da alteração do salário-mínimo que o autorizar e a prestação mensal reajustada vigorará até novo reajustamento.

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

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

§ 6º Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percenta-

gem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário-mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

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

§ 8º Aos contratos em vigor não se aplicará o disposto no parágrafo antecedente, se as partes contratantes não manifestarem expressamente a sua concordância.

Art. 6º O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam às seguintes condições:

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

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

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

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

e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida, em forma obrigatoriamente prevista no contrato.

Art. 7º Só poderão gozar dos benefícios a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei as unidades residenciais cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data de publicação desta lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos imóveis já

construídos e cuja alienação seja contratada nos termos dos artigos 5º e 6º desta lei, pelos respectivos titulares e que estes incorporem ao capital de sociedade de crédito imobiliário o preço da transação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interesse Social

Seção I

Órgãos Componentes do Sistema

Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I — pelo Banco Nacional de Habitação;

II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais que operem, de acordo com o disposto nesta lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação, serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rede bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos termos desta lei, pelo Banco Nacional de Habitação, ou com a sua coobrigação.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer

aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção do mesmo.

§ 1º Não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação aqueles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro imóvel residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 2º Somente poderão ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro a que se refere esta lei as habitações cujo "habite-se" venha a ser autorizado após a data da publicação desta lei.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores, por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão, obrigatoriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecendo às disposições dos Artigos 5º e 6º.

§ 2º Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificações dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional da Habitação e Urbanismo e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos do sistema financeiro da habitação, arrecadados nos Estados, na proporção de 50% no

próprio Estado de origem e 50% redistribuídos de modo a atender as regiões menos desenvolvidas do país.

Art. 11. Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acordo com os seguintes critérios:

I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 200 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário mínimo mensal vigente no País;

§ 1º Cada uma das entidades referidas no parágrafo 1º do Artigo 10 operará no setor habitacional de forma a que os recursos aplicados se distribuam, permanentemente, de acordo com os seguintes critérios:

a) no mínimo 70% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

b) no máximo 10% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 150 a 200 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 200 vezes o maior salário-mínimo mensal

§ 2º Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo do País, a que se referem o Inciso I deste artigo e a alínea a do parágrafo anterior, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região, ou localidade a percentagem mínima de recursos que serão aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições sub-humanas de habitação.

§ 3º A partir do 3º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os

critérios de distribuição das aplicações previstas neste artigo e seu parágrafo primeiro.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 12. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Artigo 5º:

I — aos depósitos no sistema que obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

II — aos financiamentos contrídos no País ou no exterior para a execução de projetos de habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional de Habitação;

III — as letras imobiliárias emitidas nos termos desta lei pelo Banco Nacional da Habitação ou pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Em relação às Caixas Econômicas Federais e a outras entidades do sistema que não operem exclusivamente no setor habitacional, o reajustamento previsto neste artigo somente poderá ser assegurado aos depósitos e empréstimos das suas carteiras especializadas no setor habitacional.

§ 2º O sistema manterá depósitos especiais de acumulação de poupanças para os pretendentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecidas as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º Todos os financiamentos externos e acordos de assistência técnica relacionados com a habitação, dependerão da aprovação prévia do Banco Nacional da Habitação e não poderão estar condicionados à utilização de patentes, licenças e materiais de procedência estrangeira.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 13. Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de todas as

vantagens e regalias respectivas, inclusive quanto a imunidade tributária, juros moratórios, impenhorabilidade de bens, foro e tratamento em ações judiciais.

§ 1º O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará de preferência, usando como agentes e representantes as Caixas Econômicas Federais e Estaduais, os bancos oficiais e de economia mista, as demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

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

Art. 14. O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

I — orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação;

II — incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o sistema financeiro da habitação;

III — disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais;

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a ele entregues;

V — manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema;

VI — financiar ou refinarçar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinarçar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

VIII — financiar ou refinarçar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários a melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financia-

mento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese do parágrafo 2.º do art. 3.º.

§ 2.º Todos os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação, dependerão de aprovação prévia do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições.

Art. 15. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

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

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

VI — fixar os limites de emissão e as condições de colocação, vencimento e juros das Letras Imobiliárias;

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

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

IX — celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

X — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único. No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional da Habitação obedecerá aos limites globais e às condições gerais fixadas pelo Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito com o objetivo de

subordinar o sistema financeiro de habitação à política financeira, monetária e econômica em execução pelo Governo Federal.

Art. 16. O Banco Nacional da Habitação somente poderá receber depósitos:

a) de entidades governamentais, autárquicas, paraestatais e de economia mista;

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) que resultarem de operações realizadas pelo Banco ou que a elas estejam diretamente vinculadas.

Art. 17. Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no país ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização das suas finalidades.

§ 1.º Os empréstimos internos referidos neste artigo poderão ser corrigidos de acordo com o Art. 5.º ou revestir a forma de Letras Imobiliárias.

§ 2.º O Ministro da Fazenda poderá dar a garantia do Tesouro Nacional aos empréstimos referidos neste artigo, até um saldo devedor total, em cada momento, de um trilhão de cruzeiros para os empréstimos internos e US\$ 300 milhões, ou equivalente em outras moedas, para os empréstimos em moeda estrangeira.

§ 3.º O limite em cruzeiros constante do parágrafo anterior será anualmente reajustado pelos índices referidos no Art. 5.º.

Art. 18. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC), inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

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

Art. 19. Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a

contribuir com a percentagem de 1% mensal sobre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sobre as contribuições previdenciárias.

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

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

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em Regulamento a ser baixado pelo Banco Nacional da Habitação e Urbanismo as empresas abrangidas por este artigo poderão deduzir da contribuição prevista 50% (cinquenta por cento) do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria dos seus empregados. Esses planos deverão ter aprovação prévia e execução controlada pelos órgãos federais do sistema.

Art. 20. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a quinhentas vezes o maior salário-mínimo do País, considerado esse valor para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos, será precedido da subscrição pelo proprietário de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando este estiver entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vezes daquele salário-mínimo, e de mais 10% sobre o que exceder a mil e quinhentas vezes.

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no Art. 42 desta lei.

§ 3.º As autoridades municipais, ao examinarem projetos de construção de habitações nas condições referidas neste artigo, verificarão se a subscri-

ção nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base de preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeita a verificação do Poder Público, e se for apurado excesso sobre a previsão inicial, antes da concessão do "habite-se", o proprietário fará prova de ter sido feita a subscrição relativa ao excesso de custo.

Art. 21. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

I — cobrança em letras imobiliárias emitidas pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

II — prestação de garantia em financiamento obtido, no País ou no exterior, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, destinados à execução de projetos de habitação de interesse social;

III — carteira de seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimos para aquisição ou construções de habitações;

IV — carteira de seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

V — carteira de desconto para assegurar a liquidez do sistema financeiro da habitação;

VI — carteira de seguro de vida de renda temporária dos adquirentes, financiados pelo sistema financeiro da habitação;

VII — financiamento ou refinanciamento da elaboração ou execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, Planos Diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas;

VIII — refinanciamento parcial dos créditos concedidos pelas sociedades de crédito imobiliário.

§ 1.º O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VII, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessárias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2.º Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A.

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, de acordo com orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo.

Art. 22. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

§ 1.º O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de Cr\$ 1 bilhão de cruzeiros.

§ 2.º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr\$ 1 bilhão, com vigência durante 3 anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 23. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social.

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

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

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

§ 1.º O Conselho de Administração será composto de:

a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, como seu presidente, e com voto de qualidade;

b) seis Conselheiros, com mandato de 3 anos cada um;

c) os três Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

- a) o Presidente do Banco Nacional da Habitação, demissível *ad nutum*;
- b) o Diretor-Superintendente com mandato de 4 anos;
- c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 25. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentro de cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

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

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

§ 3.º Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 24, § 2.º, alínea c, terá mandato de 2 anos.

Art. 26. Compete ao Conselho de Administração:

I — organizar e modificar o regimento interno do Banco, que será aprovado por ato do Ministro da Fazenda;

II — decidir sobre a orientação geral das operações do Banco;

III — exercer as atribuições normativas do Banco, como órgão de orientação, disciplina e controle do sistema financeiro da habitação;

IV — aprovar os orçamentos de custeio, recursos e aplicações do Banco e as normas gerais a serem observadas nos seus serviços;

V — distribuir os serviços do Banco entre os Diretores, observado o disposto nesta lei;

VI — criar ou extinguir cargos e funções, fixando os respectivos vencimentos e vantagens, mediante proposta do Diretor-Superintendente, bem como dirimir dúvidas quanto aos direitos, vantagens e deveres dos servidores, podendo ainda baixar o Regulamento do Pessoal do Banco;

VII — examinar e aprovar os balanços e balanços do Banco, financeiros e patrimoniais;

VIII — escolher substitutos no caso de vaga ou impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

IX — examinar e dar parecer sobre a prestação anual das contas do Banco;

X — deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Art. 27. Compete à Diretoria:

I — decidir sobre todos os assuntos da direção executiva do Banco, de acordo com o seu Regimento Interno;

II — aprovar as operações do Banco, que excedam os limites fixados pelo Regimento Interno para cada Diretor;

Art. 28. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros, em juízo ou fora dele, sem prejuízo do disposto no artigo 26;

II — convocar extraordinariamente o Conselho e a Diretoria, sempre que necessário;

III — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas dos administradores do Banco relativas ao exercício anterior, para os fins do artigo 77, II, da Constituição;

IV — enviar ao Tribunal de Contas, até 31 de janeiro de cada ano, as contas gerais do Banco relativas ao exercício anterior.

Art. 29. Compete ao Diretor-Superintendente:

I — substituir o Presidente nos seus impedimentos ocasionais, sem prejuízo do exercício normal de suas funções;

II — administrar e dirigir os negócios ordinários do Banco, decidindo das operações que se contiverem no limite da sua competência, de acordo com o Regimento Interno;

III — outorgar e aceitar escrituras, ou assinar contratos, conjuntamente com o Presidente ou outro Diretor;

IV — designar, conjuntamente com o Presidente, procuradores com poderes especiais, agentes ou representantes do Banco;

V — praticar os atos referentes à administração do pessoal, podendo delegar poderes, salvo quando se tratar de nomeação, promoção ou demissão;

VI — superintender e coordenar os serviços dos diferentes setores do Banco e zelar pelo fiel cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Diretoria;

VII — prover, interinamente, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo, as vagas dos membros do Conselho de Administração, cuja substituição não esteja prevista no Regulamento do Banco.

Art. 30. Os Diretores, referidos no artigo 24, § 2º, alínea "c", terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 31. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

§ 1º. Poderão ser requisitados pelo Banco servidores dos quadros do serviço público federal, das autarquias federais, ou de sociedades de economia mista, controladas pelo Governo Federal.

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

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 32. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Governo Federal através do referido Banco.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário se organizarão sob a forma anônima de ações nominativas, observando nos atos de sua constituição todos os dispositivos legais apli-

cáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial da União*, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de Cr\$ 100 milhões em moeda corrente, dos quais: no mínimo 50 por cento serão integralizados mediante depósito no Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. O limite mínimo referido no parágrafo anterior será anualmente atualizado, com base nos índices de que trata o Art. 5º, § 1º.

Art. 33. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

§ 1º. Somente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de reconhecida idoneidade moral e comercial, sendo que dois diretores deverão comprovar capacidade financeira e técnica.

§ 2º. Os diretores somente poderão ser investidos nos seus cargos depois da aprovação pelo Banco Nacional da Habitação, à vista das provas exigidas pela SUMOC para investimento de diretores de estabelecimento bancário em geral.

§ 3º. A responsabilidade dos administradores de sociedade de crédito imobiliário é a mesma prevista na lei para os diretores de bancos.

§ 4º. A expressão "crédito imobiliário", constará obrigatoriamente da denominação das sociedades referidas neste artigo.

§ 5º. As sociedades de crédito imobiliário publicarão até o 10º dia de cada mês, no *Diário Oficial do Estado* onde funcionarem, os balancetes mensais.

Art. 34. Ficarão sujeitos a prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

I — as alterações dos estatutos sociais das sociedades de crédito imobiliário;

II — a abertura de agências ou escritórios das referidas sociedades;

III — a cessação de operações da matriz ou das dependências das referidas sociedades.

Art. 35. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de

agências ou dependências, e aprovação de administradores, deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 60 dias da sua apresentação, e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com os requerimentos referidos neste artigo, podendo o Banco Nacional da Habitação fazer as exigências que considerar de interesse para a apreciação do pedido e fixar prazo razoável para o seu atendimento.

Art. 36. As sociedades de crédito imobiliário somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

I — abertura de crédito a favor de empresários que promovam projetos de construção de habitações para venda a prazo;

II — abertura de crédito para a compra ou construção de casa própria com liquidação a prazo de crédito utilizado;

III — desconto, mediante cessão de direitos de receber a prazo, o preço da construção ou venda de habitações;

IV — outras modalidades de operações autorizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 1º. Cada sociedade de crédito imobiliário somente poderá operar com imóveis situados na área geográfica para a qual fôr autorizada a funcionar.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário não poderão operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos, ou no caso dos imóveis necessários à instalação de seus serviços.

§ 3º. Nas suas operações, as sociedades de crédito imobiliário observarão as normas desta lei e as expedidas pelo Banco Nacional da Habitação, com relação aos limites do valor unitário, prazo, condições de pagamento, juros, garantias, seguro, e diversificação de aplicações.

§ 4º. As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação ou seus agentes.

Art. 37. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

a) receber depósitos de terceiros que não sejam proprietários de ações nominativas, a não ser nas condições e nos limites autorizados pelo Banco Nacional da Habitação;

b) tomar empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a não ser nas condições mínimas de prazo e nos limites máximos, em relação ao capital e reservas, estabelecidos pelo Banco Nacional da Habitação;

c) emitir Letras Imobiliárias em valor superior aos limites máximos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação em relação ao capital e reservas e ao montante dos créditos em carteira;

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participação em outras empresas.

§ 1º. O Banco Nacional da Habitação fixará o limite de recursos de terceiros que as sociedades poderão receber, até o máximo de 15 vezes os recursos próprios.

§ 2º. O Banco Nacional da Habitação fixará também os limites mínimos de prazo dos vencimentos dos recursos de terceiros recebidos pela sociedade, em relação aos prazos das suas aplicações.

Art. 38. O Banco Nacional da Habitação manterá fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1º. As sociedades são obrigadas a prestar toda e qualquer informação que lhe fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação;

§ 2º. A recusa, a criação de embaraços, a divulgação ou fornecimento de informações falsas sobre as operações e as condições financeiras da sociedade serão punidas na forma da lei.

§ 3º. O Banco Nacional da Habitação manterá sigilo com relação a documentos e informações que as sociedades de crédito imobiliário lhe fornecerem.

Art. 39. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação, bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto as suas condições financeiras.

§ 1º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a enviar ao Banco da Habitação, até o último dia do mês seguinte, cópia do balanço do mês anterior, do balanço semestral e da demonstração de lucros e perdas, bem como as provas de publicação das atas de assembleias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 2º. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a manter auditoria externa por empresas especializadas, aprovadas para este fim pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário mencionarão em sua publicação os respectivos capitais realizados, suas reservas e o total de recursos mutuados aplicados.

Art. 40. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

a) multas, até 5% do capital social e das reservas especificadas, para cada infração de dispositivos da presente lei;

b) suspensão da autorização para funcionar pelo prazo de 6 meses;

c) cassação da autorização para funcionar.

§ 1º. As multas serão impostas pelo Banco Nacional da Habitação após a apuração em processo, cujas normas serão expedidas pelo Ministro da Fazenda, assegurada às sociedades ampla defesa.

§ 2º. Da suspensão ou cassação de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

1º. A letra imobiliária é promessa de pagamento a quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com a coobrigação deste será garantida pela União Federal.

§ 2º. As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência sobre os bens do ativo da sociedade emitente em relação a quaisquer outros créditos contra a sociedade, inclusive os de natureza fiscal ou parafiscal.

§ 3º. As sociedades de crédito imobiliário é vedado emitir obrigações ao portador, ou debêntures.

Art. 42. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto;

a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;

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

c) o valor nominal, por referência à Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 49);

d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;

e) o número de ordem bem como o livro, folha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;

f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;

g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga.

Parágrafo único. O titular da letra imobiliária terá ação executiva para a cobrança do respectivo principal e juros.

Art. 43. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias", no qual serão inscritas as Letras de emissão averbadas as transferências e constituição de direitos sobre as mesmas.

Parágrafo único. O Livro de Registro de Letras Imobiliárias das sociedades de crédito imobiliário será autenticado no Banco Nacional da Habitação e o seu modelo e escrituração obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

Art. 44. As letras imobiliárias serão sempre nominativas, e a sua transferência se operará:

a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente, ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;

b) mediante endosso em préto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

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

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

§ 3º A transferência mediante endosso não terá eficácia perante o emitente enquanto não fôr feita a averbação no livro de Registro e no próprio título, mas o endossatário, que demonstrar ser possuidor do título com base em série-continua de endossos, tem direito a obter a averbação da transferência, ou a emissão de novo título em seu nome ou no nome que indicar.

Art. 45. Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante 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 livro de Registro.

Art. 46. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas 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.

§ 3º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta da de arrematação como instrumento de transferência.

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 47. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante termo ou recibo subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 48. As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 49. A fim de manter a uniformidade do valor unitário e moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, todas as letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional da Habitação e pelas sociedades de crédito imobiliário terão valor nominal correspondente à Unidade Padrão de Capital do referido Banco, permitida a emissão de títulos múltiplos dessa Unidade.

§ 1º A Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação corresponderá a dez mil cruzeiros, com o poder aquisitivo do cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal fôr alterado, com base no índice geral de preços referidos no artigo 5º, parágrafo 1º, desta lei.

§ 3º Os reajustamentos serão feitos 60 dias depois da entrada em vigor de cada alteração do salário-mínimo após a vigência desta lei, na proporção da variação no índice referido no parágrafo anterior:

a) desde fevereiro de 1964 até o mês de entrada em vigor da primeira alteração do salário-mínimo, após a data desta lei;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível de salário

mínimo, nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, após a vigência desta lei.

§ 3º O valor nominal da Letra Imobiliária, para efeitos de liquidação do seu principal e cálculo dos juros devidos, será o do valor reajustado da Unidade Padrão de Capital no momento do vencimento ou pagamento do principal ou juros, no caso do título simples, ou esse valor multiplicado pelo número de Unidades-Padrão de Capital a que corresponderem a letra, no caso de título múltiplo.

CAPÍTULO VII

Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

Art. 50. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei nº 9.213, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que ne concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

§ 2º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tripartite apresentada pelo Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

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

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

§ 5º Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legis-

lação trabalhista, mediante concurso público de provas e títulos.

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

Art. 51. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao "deficit" habitacional, aspectos do planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação.

b) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interesse social, os quais deverão necessariamente ser acompanhados de programas educativos e de desenvolvimento e organização de comunidade;

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

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

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

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

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

h) celebrar acordos e convênios com órgãos públicos e particulares para realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

i) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, em ter-
Nacional da Habitação, nos termos do Art. 23.

j) fiscalizar a execução dos projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação;

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

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitara e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenham sido iniciadas antes da data desta lei.

Art. 52. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo encaminhará sua proposta orçamentária acompanhada do programa anual de atividades, ao Ministro do Planejamento que, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, decidirá.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 53. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do imposto de renda, o reajustamento monetário:

a) do saldo devedor de contratos imobiliários corrigidos, nos termos dos Arts. 5º e 6º desta lei;

b) do saldo devedor de empréstimos contraídos ou dos depósitos recebidos nos termos desta lei, pelas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

c) do valor nominal das Letras Imobiliárias.

Art. 54. São isentos de imposto de selo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endosso, inscrição ou averbação de letras imobiliárias;

b) os atos e contratos, de qualquer natureza, entre as entidades que integram o sistema financeiro da habitação;

c) os contratos de que participem entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, e que tenham por objeto habitações de menos de 50 metros quadrados, não incluídas as partes comuns, se for o caso, e de valor inferior a 50 vezes o maior salário mínimo legal vigente no país;

d) os contratos de construção, venda, ou promessa de venda a prazo, de habitações que satisfaçam aos requisitos da alínea anterior.

Art. 55. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

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

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

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

Art. 56. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

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

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

§ 3º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, termos e condições referidas no parágrafo 1º deste artigo.

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

Art. 57. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca 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 correções do valor, determinadas nesta lei.

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

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

Art. 58. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizadas a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 59. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse social.

Art. 60. A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidas de conformidade com este diploma legal.

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

§ 2º Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90

dias, sugestões e normas em consonância com sistema financeiro da habitação referentes a alienação das unidades residenciais de sua propriedade, abrangidas por este e o parágrafo anterior.

§ 3º Os órgãos de que trata o parágrafo 2º, celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal e Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurada às entidades conveniantes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

§ 4º Os imóveis residenciais que deixarem de ser alienados aos ocupantes, por desinteresse ou impossibilidade legal dos mesmos, serão objeto de aquisição pela União que poderá para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em empresas de economia mista, mantida, nesta hipótese, a situação majoritária da União.

§ 5º A administração dos imóveis adquiridos pela União, na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Serviço do Patrimônio da União.

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

§ 7º Os atuais inquilinos ou ocupantes de imóveis residenciais dos IAPs e, sucessivamente, os seus contribuintes, estes inscritos e classificados de acordo com a legislação vigente, terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

Art. 61. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 62. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de

Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, do mês anterior à publicação.

Art. 63. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sobre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

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

Art. 64. Para todos os efeitos legais, os contratos de promessa de cessão de direitos sobre imóveis equiparam-se aos contratos de promessa de compra e venda, satisfeitos os requisitos desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Emendas do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 75, de 1964
(n.º 2.006-B/64, na Casa de origem), que institui sistema para promover a
construção de habitações de interesse social.

N.º 1

Substitua-se a ementa:

"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), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências."

N.º 2

Ao art. 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"através do Ministro do Planejamento."

N.º 3

Ao § 2.º do art. 3.º:

Suprima-se a palavra "adequada".

N.º 4

Ao art. 4.º, inciso IV:

Dê-se a seguinte redação:

"IV — Os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais, definidos como prioritários pelas autoridades estaduais ou municipais competentes."

N.º 5

Ao art. 5.º, § 7.º:

Onde se diz:

"apreciação",

diga-se:

"decisão".

N.º 6

Ao art. 5.º:

Acrescente-se mais um parágrafo, que será:

"§ 9.º — O disposto neste artigo, quando o adquirente for servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra a:

Substitua-se o inciso a:

"a — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja

construção seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quota-parte nas partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados."

Inclua-se um novo inciso b:

"b — o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas) vezes o maior salário mínimo vigente no País."

N.º 8

Ao art. 6.º, letras b, d, e:

Suprima-se a partícula inicial "que".

N.º 9

Ao art. 6.º:

Substitua-se o antigo item c pelo novo item d:

"d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convencionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente."

Reordenar os itens seguintes do artigo 6.º.

N.º 10

Ao art. 6.º, letra e:

Onde se diz:

"8% a. a.",

diga-se:

"10% a.a."

N.º 11

Ao art. 6.º, letra f:

Acrescentar, *in fine*:

"a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acordo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior."

N.º 12

Substituam-se o art. 7.º e seu parágrafo pelo seguinte:

"Art. 7.º — Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos artigos 5.º e 6.º desta Lei."

§ 1.º — Para os efeitos desse artigo equipara-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 2.º — O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis já construídos, cuja alienação seja contratada, nos termos dos artigos 5.º e 6.º, pelos respectivos titulares, desde que estes incorporem ao capital de Sociedade de Crédito Imobiliário o preço da transação.

§ 3.º — Aos imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público ou de sociedade de economia mista, de que o Poder Público seja majoritário, não se aplica o disposto neste artigo.

§ 4.º — A restrição deste artigo não se aplicará àquele que, não sendo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos artigos 5.º e 6.º desta Lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultaneamente com a alienação."

N.º 13

Ao art. 8.º, inciso II:

Dê-se a seguinte redação:

"II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedade de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas."

N.º 14

Ao art. 8.º, inciso IV:

Onde se diz:

"outras formas associativas de construção",

diga-se:

"outras formas associativas para construção ou aquisição".

N.º 15

Ao parágrafo único do art. 8.º:

Suprimam-se as palavras finais:

"ou com a sua coobrigação"

91

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:
Substituam-se as palavras finais:
"do mesmo"
por:
"da mesma"

N.º 17

Ao art. 9.º, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, ou cuja esposa ou filhos menores o sejam, não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

N.º 18

Ao art. 9.º, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial."

N.º 19

Suprima-se o § 3.º do art. 9.º.

N.º 20

Ao art. 10, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuados pelas entidades estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, estabelecerão obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, toda vez que o salário-mínimo legal seja alterado, na mesma proporção da variação do índice fixado no § 1.º do artigo 5.º, obedecidas as demais disposições dos artigos 5.º e 6.º, salvo o disposto nas letras *a* e *b* do artigo 6.º."

N.º 21

Ao art. 10, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos."

N.º 22

Ao art. 10, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o sistema financeiro de habitação, até 50% no

Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico."

N.º 23

Ao art. 11, dê-se a seguinte redação:

"Art. 11 — Os recursos aplicados pelas entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, operando no setor habitacional, se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

- I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário-mínimo mensal, citado.

§ 1.º — Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional de Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitações.
§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo."

N.º 24

Acrescente-se um novo artigo, após o art. 11, que será o 12, renumerando-se os demais:

"Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

- I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo."

N.º 25

Acrescente-se um novo artigo, que será o 13, renumerando-se os demais.

"Art. 13 — A partir do 5.º ano da aplicação desta Lei, o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores."

N.º 26

Ao art. 13, acrescente-se o seguinte:

"§ — A sede do BNH será provisoriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal."

N.º 27

Acrescente-se, na seção II do capítulo 3.º, o artigo com o seguinte teor:

"Art. — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação."

N.º 28

Ao art. 13, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Art. 13 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional de Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária."

N.º 29

Ao art. 13, § 1.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 1.º — O Banco Nacional de Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional mas operará em ordem de preferência, usando como agentes e representantes, o Banco do Brasil, as Caixas Econômicas Federais, os Bancos oficiais e Caixas Econômicas dos Estados."

N.º 30

Ao art. 14, item 8, dê-se a seguinte redação:

"Item 8 — Financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção; pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País."

N.º 31

Ao art. 14, § 1.º:

Suprimam-se as palavras finais:
"... ou na hipótese do § 2.º do artigo 3.º"

N.º 32

Ao art. 14, § 2.º:
Suprima-se o § 2.º do art. 14.

N.º 33

Ao art. 15, item III:
Acrescentar, depois das palavras *condições de pagamento*, a palavra *seguro*.

N.º 34

Ao art. 15, inciso VI:
Acrescentar, *in fine*:
"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

N.º 35

Ao art. 18:
Suprimir as palavras:
"ou com sua coobrigação"

N.º 36

Ao art. 18, acrescentem-se parágrafos:

"§ 2.º — O Ministro do Trabalho e da Previdência Social fixará, anualmente, a percentagem dos recursos dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que será obrigatoriamente aplicada em depósitos no Banco Nacional da Habitação, e que não poderá ser inferior a 20% do orçamento anual de aplicações de cada Instituto, excetuadas as aplicações em serviços próprios e em material permanente.

§ 3.º — O Ministro da Fazenda fixará periodicamente a percentagem dos depósitos das Caixas Econômicas Federais, que deverá ser obrigatoriamente aplicada em depósitos no BNH."

N.º 37

Ao art. 19, § 4.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 4.º — Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as empresas abrangidas por este artigo poderão deduzir a importância correspondente a 50% do valor das aplicações que façam em planos de habitação destinados à casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo."

Acrescente-se um novo parágrafo com o seguinte teor:

"§ 5.º — Os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação."

N.º 38

Ao art. 20, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 — A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vezes o maior salário-mínimo do País, considerado esse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifícios de aparta-

mentos ou vilas, será precedida da subscrição, pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

Ao § 3.º do mesmo artigo:

- I — onde se lê "valor da construção", leia-se "custo da construção";
- II — onde se lê "construtor responsável", leia-se "profissional responsável";
- III — onde se lê "proprietário", leia-se: "titular do imóvel".

N.º 39

Ao art. 21:
Suprima-se o item I e inclua-se, após o item VI, um novo item, com a seguinte redação:

"carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário."

N.º 40

Ao art. 21, § 3.º:
Substitua-se a expressão
"de acordo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo"
por:
"na forma prevista no parágrafo único do art. 52 do Projeto."

N.º 41

Ao art. 22:
Transfira-se o § 2.º deste artigo para o final do Projeto, como artigo independente.

N.º 42

Ao art. 23:
Substitua-se pelo seguinte:

"Art. 23 — O Poder Executivo poderá transferir, por decreto, para o patrimônio do BNH, terrenos de propriedade da União que não sejam necessários aos Serviços Públicos Federais, e que possam ser vendidos para realizar recursos líquidos, destinados ao aumento do capital do Banco.

§ 1.º — O Banco poderá também receber dos governos estaduais e municipais, bem como das demais entidades estatais, inclusive sociedade de economia mista e de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, estas sob a forma de doações, terras ou terrenos rurais ou urbanos.

§ 2.º — No caso de doações previstas no § anterior nenhum tributo federal recairá sobre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo Banco."

N.º 43

Ao § 1.º do art. 24:
Letra b:
onde se lê:
"6 Conselheiros",
leia-se:
"de 6 a 9 Conselheiros".

Letra c:
onde se lê:
"três Diretores",
leia-se:
"os Diretores"

N.º 44

Ao § 2.º do art. 24, letra c:
onde se lê:
"dois Diretores",
leia-se:
"dois a cinco Diretores".

N.º 45

Ao art. 25:
Suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:
"comprovada capacidade" (exclusivo)
Suprimir o § 1.º do mesmo artigo.

N.º 46

Ao art. 25:
Dê-se a seguinte redação aos §§ 2.º e 3.º, que passam a 1.º e 2.º:
"§ 1.º — Os conselheiros serão anualmente renovados pelo terço e na composição inicial 1/3 terá mandato de um ano, 1/3 mandato de dois anos e 1/3 com mandato de três anos.
§ 2.º — Na composição inicial da diretoria, metade dos diretores terá mandato de dois anos."

N.º 47

Ao art. 31, dê-se a seguinte redação:
"Art. 31 — O pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar."

N.º 48

Ao art. 32, *caput*:
Acrescentar, *in fine*, as seguintes palavras:
"e da Superintendência da Moeda e do Crédito"

N.º 49

Ao art. 33, § 5.º:
Onde se lê:
"publicação",
leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:
Onde se diz:
"dentro de 60 dias",
diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:
Acrescentar, depois da palavra *seguro*, as seguintes palavras:
"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

N.º 52

Ao art. 36, § 4.º:
Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:
"no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 53

Art. 38, *caput*, e § 3.º:

Onde se diz:

"O Banco Nacional de Habitação manterá",

diga-se:

"O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".

Art. 38, § 1.º:

Onde se diz:

"pelo BNH",

diga-se:

"pelo BNH ou pela SUMOC."

N.º 54

Ao art. 39, § 1.º:

Onde se lê:

"provas de publicação",

leia-se:

"prova de envio para publicação."

N.º 55

Ao art. 39, § 2.º, dê-se a seguinte redação:

"§ 2.º — O BNH poderá exigir, quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por empresas especializadas por ele aprovadas."

N.º 56

Ao art. 39, § 3.º, acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:

"constantes de seu último balanço mensal."

N.º 57

Ao art. 41, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"ou com a coobrigação deste."

N.º 58

Ao art. 41, § 3.º, dê-se a seguinte redação:

"As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias."

N.º 59

Art. 42, letra g:

Acrescentem-se, *in fine*, as seguintes palavras:

"no caso de letra nominativa"

N.º 60

Ao art. 43 e seu parágrafo único:

Onde se lê:

"Livro de Registro de Letras Imobiliárias",

leia-se:

"Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas";

e onde se lê:

"letras de emissão",

leia-se:

"Letras Nominativas"

N.º 61

Ao art. 44, *caput*, dê-se a seguinte redação:

"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas,

transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas."

N.º 62

Aos artigos 45, 46 e 47, *caput*:

Onde se lê:

"letras imobiliárias"

leia-se:

"letras imobiliárias nominativas."

N.º 63

Ao art. 46, § 2.º:

Acrescente-se, *in fine*:

"Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco."

N.º 64

Ao art. 50, § 1.º:

Suprimam-se as palavras:

"e orientado por um Conselho Técnico"

Ao art. 50, § 3.º:

Suprima-se

N.º 65

Ao art. 50, § 5.º:

Suprimam-se as palavras finais

"mediante concurso público de provas e títulos."

N.º 66

Ao art. 51, letra h:

Substitua-se pelo seguinte:

"h — promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sobre habitação no País."

N.º 67

Ao art. 51, letra i:

Suprima-se.

N.º 68

Ao art. 51, letra j:

Substitua-se pela seguinte:

"j — prestar assistência técnica aos Estados, aos Municípios e às empresas do País para constituição, organização e implantação de entidades de caráter público, de economia mista ou privadas, que terão por objetivo promover a execução de planos habitacionais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional de Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário."

N.º 69

Ao art. 54, letra c:

Onde se diz:

"inferior a 50 vezes",

diga-se:

"inferior a 60 vezes."

N.º 70

Ao art. 54, letra d:

Acrescentar, depois das palavras "promessa de venda a prazo", as palavras:

"promessa de cessão e hipoteca".

N.º 71

Ao art. 57:

Acrescentar no *caput*, depois das palavras "promessa de venda", as palavras:

"promessa de cessão".

N.º 72

Ao art. 57, § 2.º:

Acrescentar, depois das palavras "promitente comprador", as palavras:

"promitente cessionário".

N.º 73

Ao art. 60, § 1.º:

Acrescentar, depois das palavras "no prazo máximo de 12 meses", as seguintes palavras:

"e pelo valor atual".

N.º 74

Ao art. 60:

Acrescentar, depois do § 1.º, um outro parágrafo, que será o 2.º, renumerando-se os demais.

"§ 2.º — Os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior serão obrigatoriamente aplicados em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH, de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos."

N.º 75

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):

Onde se lê:

"os órgãos referidos no parágrafo anterior",

leia-se:

"os órgãos referidos no § 1.º"

N.º 76

Ao art. 60, § 3.º (2.º do Projeto):

Substituam-se as palavras finais "abrangidas por este e o parágrafo anterior" pelas seguintes:

"em Brasília".

N.º 77

Ao art. 60, § 4.º (3.º do Projeto):

Onde se lê:

"parágrafo segundo",

leia-se:

"parágrafo anterior"

N.º 78

Ao art. 60, § 5.º (4.º do Projeto):

Acrescentem-se, após as palavras "os imóveis residenciais", as palavras:

"em Brasília".

N.º 79

Ao art. 60, § 8.º (7.º do Projeto):

Onde se diz:

"órgãos integrantes",

diga-se:

"órgãos estatais integrantes"

N.º 80

Ao art. 61:

Suprima-se

N.º 81

Ao art. 64, dê-se a seguinte redação:

"Art. 64 — A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrendimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-Lei n.º 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único — O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

N.º 82

Ao Art. 1.º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

N.º 83

Ao Art. 6.º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único — As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a este respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12."

N.º 84

Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8.º:

"IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de crédito para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão e operarão de acordo com as diretrizes desta Lei e as normas que forem baixadas pela Superintendência da Moeda e do Crédito e pelo Banco Nacional da Habitação, serão registradas e autorizadas a funcionar por este, e fiscalizadas por ambos."

N.º 85

Ao Art. 9.º:

Onde se diz:

"vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos",

diga-se:

"vedados os empréstimos para aquisição de terrenos não construídos."

N.º 86

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 11:

"Art. 11 — Os recursos destinados ao setor habitacional pelas entidades estatais, inclusive sociedades

de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:"

N.º 87

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11, com o seguinte teor:

"§ — Os recursos aplicados, ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere este artigo."

N.º 88

Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo, com o seguinte teor:

"§ — O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta Lei."

N.º 89

Acrescente-se ao art. 15 mais um item, que será o IX, com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

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

N.º 90

Ao art. 20, acrescente-se o § 4.º:

"§ 4.º — Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os municípios que obedecerem ao disposto neste artigo."

N.º 91

Substituir o § 2.º do art. 21:

"Art. 21 —
§ 2.º — Os recursos disponíveis do Banco Nacional da Habitação serão mantidos em depósito no Banco do Brasil S.A. e nas Caixas Econômicas Federais."

N.º 92

Ao art. 25:

Onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração",

substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho de Administração."

N.º 93

Dê-se nova redação ao § 2.º do art. 32:

"§ 2.º — As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a

emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no B.N.H."

N.º 94

Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 41, do seguinte teor:

"§ — As letras imobiliárias por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras empresas privadas."

N.º 95

Acrescente-se ao artigo 49 mais um parágrafo, que será o 5.º, com o seguinte teor:

"§ 5.º — Das letras imobiliárias devem constar, obrigatoriamente, as condições de resgate quando seu vencimento ocorrer entre duas alterações sucessivas do valor de Unidade-Padrão de Capital, as quais poderão incluir correção monetária do saldo devedor, a partir da última alteração da Unidade-Padrão até a data do resgate."

N.º 96

Acrescente-se, onde convier, no capítulo VI, mais um artigo:

"Art. — As Letras Imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos."

N.º 97

Ao art. 51:

Acrescentem-se as seguintes letras e parágrafos:

" — estabelecer normas técnicas para a elaboração de códigos de obras, de acordo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

— assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ — Os municípios que não tiverem códigos de obras adaptados às normas técnicas do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou que aprovarem projetos e planos habitacionais em desacordo com as mesmas normas, não poderão receber recursos provenientes de entidades governamentais, destinados a programas de habitação e urbanismo."

N.º 98

Inclua-se, como artigo 53:

"Art. 53 — Ficam isentos do Imposto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vezes o salário-mínimo da região."

Parágrafo único — Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão *causa mortis* e *inter vivos* relativos à primeira transferência de propriedade.”

N.º 99

Ao art. 60, *in fine*:

Onde se lê:

“operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com este diploma legal”,

substitua-se por:

“operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com este diploma legal.”

N.º 100

Ao art. 60, § 2.º:

Acrescente-se, depois das palavras “Sociedades de Economia Mista”, o seguinte: “excluído o Banco do Brasil”.

N.º 101

Ao parágrafo único do art. 63:

Acrescentar, depois de “Caixas Econômicas Federais”, as seguintes palavras: “Caixas Militares e IPASE”.

N.º 102

Acrescente-se, onde couber:

“Art. — O artigo 19 desta Lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, às suas subsidiárias ou

empresas sob o controle direto das mesmas, cujos *deficits* operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal.”

N.º 103

Acrescentar ao Capítulo VIII — Disposições Gerais e Transitórias — o seguinte artigo:

“Art. — Fica assegurado às Caixas Econômicas Federais, na forma que o Poder Executivo regulamentar dentro do prazo previsto no parágrafo único do artigo 63, a exploração da Loteria Federal.

Parágrafo único — Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.”

Senado Federal, em 14 de julho de 1964

CAMILO NOGUEIRA DA GAMA

Vice-Presidente, no exercício da Presidência

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 10 de agosto de 1964.

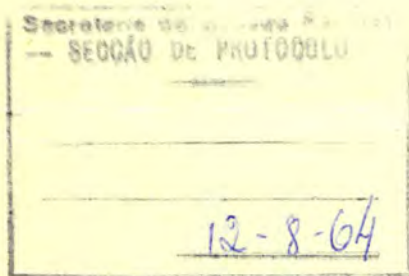
Nº 01810

Comunica remessa do Projeto de Lei
nº 2.006-F, de 1964,
à sanção.

Incluído no processo.

Em 13.8.1964

Miguel Ângelo



Senhor Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para que se digne levar ao conhecimento do Senado Federal, que a Câmara dos Deputados aprovou as emendas nºs: 1, 3, 5 a 18, 21 a 24, 27, 28, 31 a 41, 43, 44, 46, 48 a 63, 66, 68 a 72, 74 a 77, 79, 81 a 83, 86 a 91, 93 a 101 e 103; e rejeitou as demais, dessa Casa do Congresso Nacional, ao Projeto de Lei nº 2.006-F, de 1964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, submetido à apreciação do Congresso Nacional nos termos do Art. 4º do Ato Institucional.

Outrossim, comunico a Vossa Excelência que a referida proposição foi, nesta data, enviada à sanção.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.

A Sua Excelência o Senhor Senador Dinarte Mariz,
Primeiro Secretário do Senado Federal.

S I N Ó P S E

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75. de 1 964

nº 2 006-B, de 1 964 - na Câmara dos Deputados

Institui sistema para promover a construção de habitação de interesse social.

Lido no exp. de 26.6.64. Publicado no Diário do Congresso Nacional de 27.6.64.

As Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças, em 26.6.64.

Em 7.7.64 - São lidos os seguintes pareceres:

nº 449/64 - da Comissão de Projetos do Executivo, relatado pelo Senhor Senador Mem de Sá, favorável com emendas;

nº 450/64 - da Comissão de Finanças, relatado pelo Senhor Senador Daniel Krieger, pela aprovação.

Incluído o Projeto na Ordem do Dia da sessão extraordinária de 8.7.1964.

Na sessão extraordinária de 8.7.64 são lidas as emendas ns. 84 a 120. Usa da palavra o Sr. Senador Antonio Carlos, para justificar emenda de sua autoria. Em seguida a discussão é encerrada e o Projeto sai da Ordem do Dia, para audiência das Comissões de Constituição e Justiça sobre o Projeto e as emendas e das Comissões de Projetos do Executivo e de Finanças sobre as emendas de Plenário.

Em 9.7.1964 é aprovado o Requerimento nº 219, de 1 964, de urgência para o Projeto, nos termos do art. 326, nº 5.b, do Regimento.

Em seguida são proferidos os pareceres das Comissões de Constituição e Justiça, Projetos do Executivo e de Finanças, respectivamente pelos Srs. Senadores Afonso Arinos, Mem de Sá e Daniel Krieger.

Passando-se à votação, registam-se os seguintes resultados:

É aprovado o Projeto, ficando prejudicado o substitutivo (emenda nº120).

São aprovadas as emendas ns. 1 a 63, 66 a 84, 87 a 89; 91 a 93; 98 (subemenda substitutiva); 100 a 104; 106 a 109 (com subemenda) 112, 113, 116, 118 e 119.

A Matéria vai à Comissão de Redação.

Em 10.7.64 é lida a redação final.

Incluída na Ordem do Dia da sessão de 13.7.64.

Em 13.7.64 é retirada da Ordem do Dia a redação final em virtude de questão de ordem do Sr. Senador Mem de Sá, por falta de distribuição de avulsos.

Em 14.7.64 é aprovada a redação final constante do Parecer nº 487/64, da Comissão de Redação.

A Câmara dos Deputados, com o ofício nº 607, de 14.7.64.

ATA DAS COMISSÕES

Comissão de Finanças

37ª Reunião, realizada em 15 de setembro de 1964.

Às 16,00 horas do dia quinze de setembro do ano de mil novecentos e sessenta e quatro, na Sala das Comissões, sob a presidência do Sr. Senador Daniel Krieger, presentes os Senhores Senadores Pessoa de Queiroz, Edmundo Levi, Eugênio Barros, Meneses Pimentel, Sigefredo Pacheco, Ernirio de Moraes e Lobão da Silveira, reúne-se a Comissão de Finanças.

Deixam de comparecer, com motivo justificado, os Senhores Senadores Argemiro de Figueiredo, Antônio Jucá, Vitorino Freire, Wilson Gonçalves, Leite Neto, Irineu Bornhausen, Eurico Rezende, Bazzerra Neto, Mem de Sá, Aurelio Vianna e Lino de Mattos.

É dispensada a leitura da ata da reunião anterior e, em seguida, aprovada.

Dando início aos trabalhos, o Sr. Senador Daniel Krieger, Presidente da Comissão, informa aos seus pares que consta de pauta uma matéria em regime de urgência, a qual foi por sua excelência apocada.

Passando a Presidência ao Senhor Senador Ernirio de Moraes de acordo com o preceito regimental, o Sr. Senador Daniel Krieger passa a relatar o seguinte: *pela aprovação o seguinte:*

= Ofício S/nº de 13.8.64, do Sr. Governador do Estado da Bahia, solicitando autorização ao Senado Federal para contrair um empréstimo externo com o Banco Interamericano (BID), no valor de US\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil dólares).

Submetido o parecer à discussão e votação, sem restrições, é aprovado.

Nada mais havendo a tratar, encerra-se a reunião, lavrando eu, EDITH BALASSINI, Secretária ad-hoc da Comissão, a presente ata que, uma vez aprovada, será assinada pelo Sr. Presidente.

DIRETORIA DAS COMISSÕES

ATA DAS COMISSÕES

COMISSÃO MISTA, incumbida de apreciar o Veto Parcial do Sr. Presidente da República ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 - (Projeto de Lei nº 2.006-B/64 - na Câmara) que institui sistema para promover a construção de Habitação de Interesse Social.

1ª Reunião, de instalação, realizada em 10 de dezembro de 1964

Às 17,00 horas, do dia dez de setembro do ano de mil novecentos e sessenta e quatro, na Sala das Comissões do Senado Federal, presentes os Senhores Senadores Daniel Krieger, Men de Sá e Walfredo Gurgel e os Senhores Deputados Aderbal Jurema, Dnar Mendes e Franco Montoro, reúne-se a Comissão Mista incumbida de apreciar o Veto Parcial do Sr. Presidente da República ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (Projeto de Lei nº 2.006-B/64 - na Câmara) que institui sistema para promover a construção de Habitação de Interesse Social.

Em obediência ao preceito Regimental assume a Presidência o Sr. Senador Men de Sá que, declarando instalada a Comissão Mista, determina seja procedida a eleição para os cargos de Presidente e Vice Presidente, respectivamente, através escrutínio secreto, por cédulas uninominais, previsto no artigo 81 do Regimento Interno, para tanto designando Escrutinador o Senhor Deputado Aderbal Jurema.

Concluída a votação, apura-se o seguinte resultado :

PARA PRESIDENTE:

Senador Daniel Krieger 5 votos
Deputado Franco Montoro 1 voto

PARA VICE PRESIDENTE:

Deputado Franco Montoro 5 votos
Deputado Dnar Mendes 1 voto

O Br. Presidente, após agradecer a seus pares a sua eleição designa o Sr. Senador Walfredo Gurgel Relator da matéria precípua à Comissão Mista.

Nada mais havendo a tratar encerra-se a Reunião, lavrando eu, José Soares de Oliveira Filho, Secretário, a presente Ata que, uma vez aprovada, será assinada pelo Sr. Presidente.

DIRETORIA DAS COMISSÕES

ATA DAS COMISSÕES

COMISSÃO MISTA, incumbida de apreciar o Veto Parcial do Sr. Presidente da República ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (Projeto de Lei nº 2.006-B/64 - na Câmara) que institui sistema para promover a construção de Habitação de Interesse Social.

2ª Reunião, realizada em 11 de setembro de 1964.

Às 17,30 horas, do dia onze de setembro do ano de mil novecentos e sessenta e quatro, na Sala das Comissões, sob a Presidência do Sr. Senador Daniel Krieger, Presidente, presentes os Srs. Senadores Men de Sá e Walfredo Gurgel e os Srs. Deputados Aderbal Jurema, Dnar Mendes e Franco Montoro, reúne-se a Comissão Mista, incumbida de apreciar o Veto Parcial do Sr. Presidente da República ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (Projeto de Lei nº 2 006-B/64 - na Câmara) que institui sistema para promover a construção de Habitação de Interesse Social.

Iniciando os trabalhos, o Sr. Presidente concede a palavra ao Sr. Senador Walfredo Gurgel que, na qualidade de Relator, tece considerações consubstanciadas em Relatório circunstanciando a origem e tramitação da matéria nas duas Casas do Congresso Nacional, bem como as razões nas quais se fundamentou o Sr. Presidente da República para, no uso de suas atribuições constitucionais, apor seu Veto ao processado em tela.

Em discussão, não havendo quem mais deseje fazer uso da palavra, o Sr. Presidente determina seja assinado o Relatório.

E nada mais havendo a tratar, encerra-se a Reunião, lavrando eu, José Soares de Oliveira Filho, Secretário, a presente Ata que, uma vez aprovada, será assinada pelo Sr. Presidente.

607

14 de julho de 1964

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, a fim de que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado Federal aprovou, com emendas, o projeto de lei (nº 2 006-B, de 1964, na Câmara e nº 75, de 1964, no Senado) que institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

2. Em anexo, encaminho a Vossa Excelência o autógrafo referente às emendas em apêço, bem como, em devolução, um dos da proposição primitiva, oriunda dessa Casa.

3. Para acompanhar o estudo das emendas do Senado nas Comissões competentes da Câmara dos Deputados, na forma do art. 39, § 1º do Regimento Comum, foi designado o Senhor Senador Mem de Sá, relator da matéria na Comissão de Projetos do Executivo.

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

Senador Dinarte Mariz
PRIMEIRO SECRETÁRIO

A Sua Excelência o Senhor Deputado José Bonifácio
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
LS/.

CONGRESSO NACIONAL
PRESIDÊNCIA

CN/ 60

Em 16 de setembro de 1964

Senhor Presidente

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que, nos termos do art. 70, § 3º, da Constituição e do art. 1º, nº IV, do Regimento Comum, esta Presidência deliberou convocar sessões conjuntas a realizarem-se nos dias 22, 23 e 24 de setembro corrente, às 21 horas e 30 minutos, no Plenário da Câmara dos Deputados, para conhecerem do veto presidencial ao Projeto de Lei (nº 2 0006-B, de 1964, na Câmara e nº 75, de 1964, no Senado) que institui sistema para promover a construção de habitação de interesse social.

Rogo se digne Vossa Excelência de dar conhecimento desta comunicação à Câmara dos Deputados.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e mais distinta consideração.

A Sua Excelência o Senhor Deputado Pascoal Ranieri Mazzilli
Presidente da Câmara dos Deputados

CONGRESSO NACIONAL
PRESIDÊNCIA

ON/47

Em 25 de agosto de 1964

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, em anexo, cópia da Mensagem contendo as razões do veto presidencial ao Projeto de Lei (nº 2.006-B, de 1964, na Câmara e nº 75, de 1964, no Senado), que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as Sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

2. Outrossim, comunico a Vossa Excelência que para apreciação dêsse veto a Presidência convocou sessões conjuntas para os dias 17, 22, 23, 24 e 29 de setembro próximo, às 21 horas e 30 minutos, no Plenário da Câmara dos Deputados.

3. Para a Comissão Mista que o deverá relatar foram designados os Senhores Senadores

Walfredo Gurgel	-	PSD
Daniel Krieger	-	UDN
Mem de Sá	-	PL

4. Rogo se digne Vossa Excelência de dar conhecimento dessa comunicação à Câmara dos Deputados.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e mais distinta consideração.

Amo Ilmo Audack

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
P.R.C. nº 75/64
Fl. 93 *Delia*

A Sua Excelência o Senhor Deputado Pascoal Ranieri Mazzilli
Presidente da Câmara dos Deputados

120

11 de fevereiro de 1966

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso autógrafo da partes mantidas pelo Congresso Nacional, após veto presidencial, do Projeto que se transformou na Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1 964, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, cria o Banco Nacional de Habitação (BNH), as sociedades de crédito imobiliário, as letras imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

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

Senador Dinarte Mariz
PRIMEIRO SECRETÁRIO

A Sua Excelência o Senhor Nilo Coelho
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

SENADO FEDERAL
Diretoria do Expediente
PLC-nº 75-1964
Folhas: 131



SENADO FEDERAL

DIRETORIA DO ARQUIVO

TERMO DE ARQUIVAMENTO

Do Projeto de Lei da Câmara
na Nº 75, de 1964

Contém este processo ⁷⁵.....fôlhas numeradas e rubricadas nos termos do art. ⁶⁰... alínea ^a... do Regulamento, estando o mesmo com a tramitação concluída.

Diretoria do Arquivo, ²⁹ de ^{março} de 1966

Francisco de Assis Ribeiro

Está classificado e fichado, Encaminha-o ao funcionário informante.

Diretoria do Arquivo, ¹⁶ de ^{agosto} de 1966

Guernifauto

Confere. Submeto o presente processo à consideração do Sr. Diretor, com as fichas inclusas, devidamente dattilografadas.

Diretoria do Arquivo, ¹⁸ de ^{agosto} de 1966

Guernifauto

Arquive-se.

Em

^{19/9} /1966

Mariz Indilth Rodrigues
Sebo

Diretor do Arquivo



SENADO FEDERAL
SUBSECRETARIA DE ARQUIVO
SEÇÃO DE ARQUIVO HISTÓRICO

TERMO DE ARQUIVAMENTO PROJ. LEI DA CÂMARA Nº 75/64

O presente documento com 75 folhas foi transferido da Seção de Arquivo de Proposições, nos termos do art. 158 do Regulamento do Senado Federal.

Subsecretaria de Arquivo, 10 de MAIO de 1985.

José Augusto Coelho da Silveira
José Augusto Coelho da Silveira
Sub-Chefe da Seção de Arquivo Histórico

Está classificado e fichado. Submeto à consideração do Sr. Diretor, com as fichas inclusas, devidamente datilografadas.

Subsecretaria de Arquivo, 10 de MAIO de 1985.

Lygia Abreu Alagemoonts
Lygia Abreu Alagemoonts
Chefe da Seção de Arquivo Histórico

ARQUIVE-SE

Em 19 / 9 / 19 85

Branca Borges Góes
Branca Borges Góes
Assistente Técnica da
Subsecretaria de Arquivo

SENADO FEDERAL
SUBSECRETARIA DE ARQUIVO
P.L.C. Nº 75 de 19 64
FLS. 75 Deputado

A Comissão Mista, em 28-8-64

Juntai parecer da Comissão Mista de J. Mista 127 em 15.9.1964.

55
Diretoria da Ata em
15.9.64.

Em 22.9.1964 realizou-se a discussão,
nao de encerra sem vultores, tendo iniciado
a votacao, com os seguintes resultados

Itens	Votos			Total
	Sim	Nao	Absten.	
1. m. IV do art. 4º (palavra)	95	189	11	295
2. m. IV do art. 4º	202	89	4	295
3. - § 1º do art. 5º (palavra)	91	196	8	295
4. - §§ 7º e 8º do art. 5º	191	95	9	295
5. m. II do art. 8º (palavra)	87	199	9	295
6. - § 1º do art. 9º (palavra)	92	193	10	295
7. - a palavra "poderai"				
- no § 1º do art. 10				
- no § 4º do art. 39	19	271	6	295
8. - § 1º do art. 10 (palavra)	19	266	10	295
9. - palavra "e Plans distintos" e "Plans distintos"				
- do m. VI do art. 17				
- do m. VII do art. 24	192	95	8	295
10. - as palavras "poderai e conjuntamente m. levar"				
- do m. VII do art. 17				
- do m. VII do art. 24	93	191	11	295

Em 22.9.1964 tem porquiseiros
a votacao, com os seguintes resultados.

1) - As palavras "de vontade" do u. VII do art. 17 }
 - do u. VII do art. 17 }
 - do u. V do art. 24 }
 2) - As palavras "e que obedecam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo" do u. V do art. 17

63	255	8	326
157	158	11	326
63	251	12	326
157	154	13	326
157	156	13	326
158	157	12	326
166	154	6	326
62	251	13	326
68	244	14	326
1	309	16	326

3) - u. X do art. 18
 4) - art. 19 (palavras)
 5) - § 1º do art. 21
 6) - § 1º do art. 24 (palavras)
 7) - § 2º do art. 24 (palavras)
 8) - § 3º do art. 24 (palavras)
 9) - § 1º do art. 28
 10) - § 2º do art. 34
 11) - art. 30 (palavras)

Em 24.9.1964 concluiu-se a votação, em 21 segundas reuniões.

	Sua M ^{te}	Ex ^{ta}	Sr. Dir.	Total
1) - art. 54 (palavras)	170	125	18	313
2) - § 1º do art. 54 (palavras)	171	124	18	313
3) - § 2º do art. 54 (palavras)	176	126	11	313
4) - § 3º do art. 54	176	128	9	313
5) - § 5º do art. 54 (palavras)	173	111	8	313
6) - § 6º do art. 54	211	95		313
7) - alínea "f" do art. 55	82	221		313
8) - § 2º do art. 55	81	223		313
9) - alínea do art. 56	162	133	18	313
10) - do § 3º do art. 65 as palavras "a Fundação"	22	279	2	313
11) - do § 3º do art. 65 as palavras "... em Pna - Aldeia..." e "... de Pna - Aldeia..."	22	279	12	313

Locais, Juri, mantidos
 o u. V do art. 40
 o § 6º do art. 54.

Comunicação feita ao Presidente do Conselho em 28.9.64 com reunião de autógrafos das partes mantidas, bem como autógrafos (leitura) gem u. Cal. 1.

Junta ao processo a Mensagem nº 441/64 (275, de 2/10/64, S.F.), da Presidência da República, na qual o Sr. Presidente comunica haver promulgado o projeto e instituído os respectivos autógrafos; e cópia do ofício nº 130, de 11/9/66, ao Sr. 1º Secretário da Câmara dos Deputados, encaminhando o autógrafa do projeto promulgado.

N. Diretoria do Arquivo, de ordem do Sr. Diretor Geral, em 2.1.3.66

João José da Silva
 pelo Diretor