

Fiz a... o
Termo de... art. 9 a),
Resolução nº 4, 1955)
Diretoria do Arquivo, em 29
de março do 1966
Chibris
CF. LEG.



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA

N.º

PLC-75-6

EMENTA:

ANDAMENTO

Anexado ao
PLC 75-6

COMISSÃO DE REDAÇÃO

PARECER Nº 487, de 1964

*Aprouado, em 14.7.64.
A Câmara dos Deputados.*

Aprouado, em 14.7.64.

Redação das emendas do
Senado ao Projeto de Lei da Câ-
mara nº 75, de 1964 (nº 2006-
B/64, na Casa de Origem) .

R E L A T O R:

A Comissão apresenta a redação das emen-
das do Senado ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (n.
2.006-B/64, na Casa de Origem) que institui sistema para pro-
mover a construção de habitações de interesse nacional .

Sala das Sessões, em

Antônio Carlos, PRESIDENTE

Leônidas, RELATOR

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 convenionadas 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" 9/

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:

Substituíam-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 refinar 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" (exclusiva)
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 Offícios 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 arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro-Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se, neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto-Lei n.º 58, de 10-12-1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

Parágrafo único — O disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância."

N.º 82

Ao Art. 1.º:

Acrescentem-se, depois das palavras "política nacional de habitação", as seguintes palavras: "e de planejamento territorial."

N.º 83

Ao Art. 6.º:

Acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único — As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a 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 constituíam 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 regate 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.”

Ao artigo 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, vedada as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário mínimo mensal citado.

Parágrafo 1º - Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicado 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.

Parágrafo 2º - nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

JUSTIFICAÇÃO

Na emenda seguinte.

Sala das Comissões, em de julho de 1964.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
PLC. Nº 25 de 1964
74
J. Suet.

EMENDA Nº 24

Acrescente-se um novo artigo após o 11 que será o 12, renumerando-se os demais.

"artigo 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".

JUSTIFICAÇÃO:

O objetivo da presente emenda, como o da anterior, foi o de discriminar em dois artigos as aplicações das entidades oficiais e das entidades privadas e permitir limites mais flexíveis às atividades de financiamento, correspondendo melhor as necessidades populares.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. FIN. E C. M.
DC. Nº 25 de 1964
Fls. 95
J. S. L.

EMENDA Nº 25

Acrescente-se um novo artigo que será o 13, renumerando-se os demais.

"Artigo 13 - a partir do 5º ano da aplicação desta lei o Banco Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores".

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda transforme em artigo o parágrafo 3º do artigo 11 do projeto, tornando a faculdade de alteração dos critérios de distribuição possível somente depois do 5º ano de vigência da lei, afim de permitir que o sistema seja perfeitamente implantado, como era aliás, disposto no projeto originário do Executivo.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
P.L.C. Nº 25 de 1964
P.L. 76
J. S. S. T.



EMENDA Nº 26

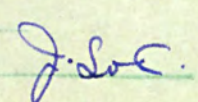
Ao artº 13 acrescente-se o seguinte:

§ - A sede do BNH será provisoriamente na cidade do Rio de Janeiro (GB), enquanto não se instalar definitivamente na Capital Federal.

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda visa a suprir evidente omissão do projeto.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 75 de 1964
Fls. 77


EMENDA Nº 27



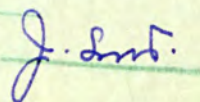
Acrescente-se na seção II do capítulo 3º o artigo com o seguinte teor:

Art. - os adquirentes de habitações, financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará obrigatoriamente o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional de Habitação.

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda tem por finalidade assegurar à família do ADQUIRENTE condições para a aquisição da casa na hipótese de morte, desemprego, acidente ou invalidez do responsável pela dívida.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
PLC Nº 75 de 1954
Fl. 98


EMENDA Nº 28



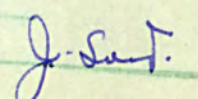
Ao artigo 13 "caput" - Dê-se a seguinte redação:

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.

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda visa tirar ao Banco a regalia de isenção de juros moratórios, impenhorabilidade de bens, fôro e tratamento especial em juízo, necessário a fim de que o Banco inspire integral confiança ao público e ao exterior, sendo tratado como qualquer outro estabelecimento de crédito oficial.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
DLC Nº 25 de 1954
Fls. 99




EMENDA Nº 29

Ao artigo 13 - § 1º - Dê-se a seguinte redação:

"§ 1º - 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".

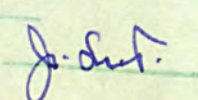
JUSTIFICAÇÃO:

A emenda visa:

I - estabelecer ordem de preferência das entidades a serem usadas pelo BNH como agente e representante;

II - suprimir as demais sociedades integrantes do sistema de habitação, incluídas no texto do projeto, pois / que não se deve admitir que o Banco use Sociedades de Crédito Imobiliário privado como seu agente nos Estados.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE FINANÇAS
PLC Nº 75 de 1964
Fls. 100


EMENDA Nº 30

Ao artigo 14 - item 8 - Dê-se a seguinte redação:

"Item 8 - financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, que obedecam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo; instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materias de construção; pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do país.

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda visa apenas tornar claro que o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo traça normas técnicas somente aos projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, não lhe cabendo tal atribuição a respeito de materiais de construção e pesquisa tecnológicas.

SALA DAS COMISSÕES, em

CONSELHO EXECUTIVO
P.C. Nº 75 de 1954
p. 101
J. Sant.

EMENDA Nº 31

Ao artigo 14 § 1º - Suprimam-se as palavras finais:

" ... ou na hipótese do § 2º do artigo 3º"

JUSTIFICAÇÃO:

A hipótese prevista no § 2º do artigo 3º não diz respeito ao BNH, não podendo portanto figurar no artigo 14, que só ao Banco se refere.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 75 de 1964
Fls. 102
J. S. S.

EMENDA Nº 32

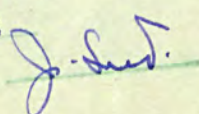
 Ao artigo 14 § 2º - Suprima-se o § 2º do art. 14.

JUSTIFICAÇÃO

Não convém à eficiência operacional do sistema que toda a atividade do BNH fique na dependência de uma autarquia que, pelo critério fixado pelo projeto, ficou inteiramente in dependente do Banco. O dispositivo se justificaria se, como no projeto oriundo do governo, o Serviço constituísse apenas um órgão técnico do Banco.

Além disso, tendo em vista a considerável soma de atribuições e responsabilidades concedidas ao Serviço Federal de Habitação, seriam estas tumultuadas com a obrigação do exa me de uma infinidade de propostas de financiamento e refinanciamento, que de resto lhe desvirtuaria a altas finalidades.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
P.L.C. Nº 75 de 1964
Fls. 103


EMENDA Nº 33

Ao artigo 15 - item III - Acrescentar:

" depois das palavras "condições de pagamento" a palavra "seguro".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por fim acrescentar o seguro entre as atividades a serem disciplinadas pelo Banco, tendo em vista emenda anterior (nº).

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE F. EXECUTIVO

Dec. Nº 25 de 1964

Fl. 104

J. Dut.



EMENDA Nº 34

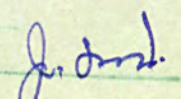
Ao artigo 15 inciso VI - Acrescentar "in fine"

"bem como as condições dos seguros de suas emissões"

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda se torna necessária tendo em vista a exigência do seguro criada por emenda anterior.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
P.L.C. Nº 15 de 1964
Fls. 105


EMENDA Nº 35


Ao artigo 18 - Suprimir as palavras: "ou com sua coobrigação"

JUSTIFICAÇÃO:

Emenda anterior suprimiu a figura da coobrigação substituindo-a pela garantia do seguro das emissões de letras.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

Pic. N.º 15 de 1984

108

J. de A.

EMENDA Nº 36

Ao artigo 18, acrescente-se parágrafo:

§ 2º - O Ministro do Trabalho 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.

JUSTIFICAÇÃO:

No projeto oriundo da Mensagem do Executivo este artigo consubstanciava o desejo dos próprios Institutos de Previdência e das Caixas, representados na reunião que elaborou o texto. A autorização da aplicação desses recursos e a fixação dos mesmos constitui atribuição daqueles Ministros que não podem deixar de ser ouvido em planos de tal envergadura.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE TRABALHO
Rec. 15 04
107
J. S. L.

EMENDA Nº 37

Ao artigo 19 § IV - Dê-se a seguinte redação:

§ IV - 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, a casa própria de seus empregados, da contribuição prevista neste artigo.

Acrescente-se um novo parágrafo com o seguinte teor:

§ V - os planos a que se refere o § anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

JUSTIFICAÇÃO

A primeira parte da emenda visa apenas a dar maior clareza ao texto do dispositivo.

A segunda parte a tornar clara que é ao BNH cabe a aprovação prévia e o controle da execução dos planos.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
DLC Nº 75 de 1964
Fls. 108
J. Sout.



EMENDA Nº 38

Ao artigo 20 "caput" - Dê-se a seguinte redação:

"Artigo 20 - a emissão de licença para construção de prédios residências de custo de construção superior a 500 vezes o maior salário mínimo do país, considerado êsse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual seja em edifícios de apartamentos ou vilas, será precedida da subscrição pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH."

II - Ao § 3º 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"

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de emendas de redação, a fim de dar ao preceito maior precisão.

SALA DAS COMISSÕES, em

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
 D.C. 25 64
 105
 J. Sant.

EMENDA Nº 39

Ao artigo 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\$".

JUSTIFICAÇÃO:

A figura da coobrigação pelo BNH nas Letras emitidas pelas sociedades de crédito não parece conveniente pelos seguintes motivos:

- a) - possibilitará a existência de dois tipos de letras no mercado de cotações diversas;
- b) - possibilitará críticas e suspeitas a respeito do critério da concessão da coobrigação, com insinuações desprimorosas aos dirigentes do BNH
- c) - facilitará a obtenção da medida pelas empresas poderosas em detrimento das médias e pequenas localizadas longe dos grandes centros.
- d) - é desnecessária tendo em vista o absoluto controle do BNH terá sobre as sociedades de crédito inclusive sobretudo no que concerne ao lançamento de letras.

Assim sendo, o objetivo que a coobrigação teria em vista é mais fácil e certamente atingido mediante a instituição do seguro proposto na emenda.

É de ressaltar que o seguro constituirá um direito enquanto a coobrigação poderia ser tida como favor.

SALA DAS COMISSÕES, em

PLC 15 54
110
J. Suf.



EMENDA Nº 40

Ao artigo 21, § 3º - substitua-se a expressão "de acordo com o orçamento aprovado pelo Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo" por:

"na forma prevista no § único do artigo 52" do projeto.

JUSTIFICAÇÃO

Esta emenda tem por objetivo coordenar a redação deste parágrafo com o que ficou decidido pela Câmara ao aprovar a E menda 44 da Comissão Especial.

SALA DAS COMISSÕES, em

CONFERÊNCIA DE ASSINATURAS
Re 75 04
111 J. Sub.



EMENDA Nº 41

Ao artigo 22: - Transfira-se o § 2º d'êste artigo para o
final do Projeto, como artigo independente.

J U S T I F I C A Ç Ã O

Trata-se de uma Emenda de pura técnica legislati-
va, de elaboração de Projetos.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Ac. Nº 45 de 1954
Fl. 112
J. S. L.



E M E N D A Nº 42

Ao artigo 23 - Substitua-se

" artigo 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.

§ 1º - 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.

§ 2º - no caso de doações previstas no § anterior nenhum tributo federal recairá sobre o doador de terras ou terrenos recebidos pelo banco.

J U S T I F I C A Ç Ã O

A emenda foi redigida com a intenção de tornar mais explícito o pensamento do autor, que era o de permitir e utilização dos terrenos mencionados em favor da maior atuação do banco.

A substituição da expressão " ônus" por " tributo federal" é mera adaptação à linguagem técnica.

Sala das Comissões, em

REC. 113 64
J. Dut.

EMENDA Nº 43



AO § 1º do artigo 24, letra B onde se lê : "6 conselheiros"

Leia-se: "de 6 a 9 conselheiro"

Letra C, onde se lê: "três Diretores"

Leia-se "Os Diretores"

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

A emenda visa a dar maior flexibilidade a administração do banco a sua expansão futura.

Sala das Comissões, em de junho de 1964

COMISSÃO DE P. LEGISLATIVO
Atc. 75 de 84
Fls. 114
J. Sout.



EMENDA Nº 44

Ao § 2º do artigo 24 - Letra C - onde se lê: "dois diretores"

Leia-se: "dois a cinco diretores".

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

A mesma da emenda anterior.

Sala das Comissões, em de junho de 1964.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
P.C. Nº 45 64
115
J. B. S.



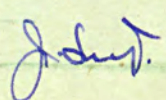
EMENDA Nº 45

Ao artigo 25 - suprimir a parte final do artigo, a partir da expressão:
"comprovada capacidade" (exclusive)
-suprimir o § 1º do mesmo artigo.

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

A supressão visa permitir a formação de uma equipe mais homogênea, libertando-a das normas rígidas constantes das partes suprimidas.

Sala das Comissões, em de junho de 1964.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
PLC Nº 75 64
Fls. 116




EMENDA Nº 46

Artigo 25, dê-se a seguinte redação aos §§ 2º e 3º que passam a 1º e 2º:

§ 1º - 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.

§ 2º - Na composição inicial da diretoria metade dos diretores terá mandato de dois anos.

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

A emenda decorre das alterações introduzidas por emendas anteriores na composição do conselho de administração.

DLC 75 64
117
J. Sout.



EMENDA Nº 47

Ao artigo 31, dê-se a seguinte redação :

Art. 31 - o pessoal do Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar.

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

A emenda visa com melhor redação suprimir a parte final do artigo que exigindo concurso para admissão de pessoal colide com a primeira parte do preceito segundo a qual será regido pela CLT.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE ECONOMIA
AC 15 64
118
J. Saut.



EMENDA Nº 48

Ao artigo 32 " caput" - Acrescentar " in fine" as seguintes palavras :

" e da Superintendência da Moeda e Crédito"

J U S T I F I C A Ç Ã O

Tratando-se de sociedade de crédito não pode ela ficar como tôdas as demais fora da jurisdição da SUMOC.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
Ple 75 64
119 J. Lant.

EMENDA Nº 49

Ao artigo 33 § 5º - onde se lê: "publicarão"

Leia-se: "enviarão para publicação"

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

A emenda tem por finalidade ressaltar a responsabilidade das empresas quanto a publicação de seus balancetes mensais pelo Diário Oficial quanto a este a atraze.

Sala das Comissões, em de junho de 1964.

COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO

QLE N° 75 de 1964

Flk. 120

J. Sent.



EMENDA Nº 50

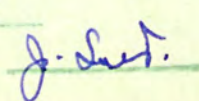
Ao artigo 35 - onde se diz : " dentro de 60 dias"

Diga-se: " dentro de 120 dias".

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

A emenda visa dar mais flexibilidade à atuação do Banco.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
RLC Nº 25 de 1964
Fls. 121




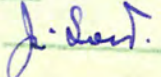
E M E N D A Nº 51

Ao artigo 36 § 3º - Acrescentar depois da palavra seguro as seguintes palavras: " ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias".

J U S T I F I C A Ç Ã O

Parece indispensável o poder de regular os ágios e deságios por se tratar de um dos aspectos mais importantes da operação das sociedades de crédito imobiliário.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. LEGISLATIVO
Plc nº 75 de 1964
Fls 122




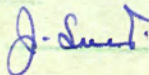
EMENDA Nº 52

Ao artigo 36 § 4º - 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".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por objetivo facilitar o cumprimento dos dispositivo em todo o território nacional.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Plc. nº 25 de 1964
Fl. 123



EMENDA Nº 53

Artigo 38 "caput" e § 3º - onde se diz: "O Banco Nacional de Habitação manterá"

Diga-se: "O Banco Nacional de Habitação e a SUMOC manterão".

Artigo 38 § 1º - Onde se diz "pelo BNH"

Diga-se: "pelo BNH ou pela SUMOC"

JUSTIFICAÇÃO

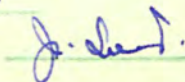
A emenda é decorrente de emenda anterior tornando expressa a competência da SUMOC para fiscalização.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

Dec. Nº 45 de 1964

Fl. 124



 EMENDA Nº 54

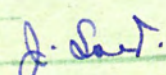
Ao artigo 39 § 1º onde se lê: "provas de publicação".

Leia-se: "prova de envio para publicação."

JUSTIFICAÇÃO

Emenda de redação idêntica à de nº

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
de 10.25 de 1964
Fls. 125



EMENDA Nº 55

Ao artigo 39 § 2º - dê-se a seguinte redação:

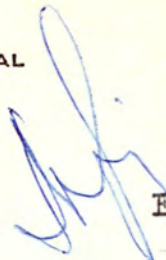
§ 2º - O BNH poderá exigir quando, a seu critério, considerar necessário, que Sociedades de Crédito Imobiliário se sujeitem à auditoria externa por empresas especializadas por ele aprovadas.

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por objetivo exigir a auditoria externa apenas nos casos em que o BNH a considere necessária.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO
DIC Nº 75 de 1964
Fls. 126
J. Sant.

 EMENDA Nº 56

Ao artigo 39 § 3º - acrescente-se "in fine" as seguintes palavras: "constantes de seu último balancete mensal"

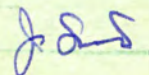
J U S T I F I C A Ç ã O

A emenda tem por fim precisar que as indicações da publicidade se refiram ao último balancete da sociedade.

COMISSÃO DE EXECUTIVO

Dec. 15 de 1964

Fls. 127





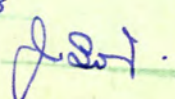
EMENDA Nº 57

Artigo 41 § 1º - suprimam-se as palavras: "ou com a coobrigação dêste"

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

A emenda decorre de emendas anteriores.

Sala das Comissões, em de junho de 1964

COMISSÃO DE EXECUTIVO
DLC Nº 15 de 1964
Fls. 128




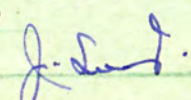
EMENDA Nº 58

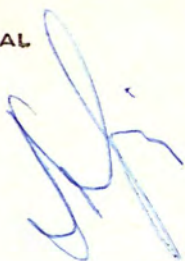
Artigo 41 § 3º - dê-se a seguinte redação:

"As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias"

J U S T I F I C A Ç Ã O

A emenda decorre da faculdade que outra emenda instituirá de as sociedades de crédito emitirem letras imobiliárias ao portador.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Dec. nº 75 de 1964
Fls. 129




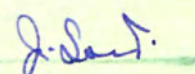
EMENDA Nº 59

Artigo 42 letra G - Acrescente-se "in fine" as seguintes palavras:

"no caso de letra nominativa"

J U S T I F I C A Ç Ã O

Decorre da criação de letras ao portador

CONSTITUENTE
Plc. nº 25 de 1964 =
Fl. 130


EMENDA Nº 60

Ao artigo 43 e seu parágrafo único - Onde se lê:
"Livro de Registro de Letras Imobiliárias"

Leia-se: "Livro de Registro de Letras Imobiliá -
rias Nominativas" e onde se lê: "letras de emis -
são"

Leia-se: " Letras Nominativas"

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

Decorrencia de criação de letras ao portador

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
DLC 75 64
131 J. L. S.

 EMENDA Nº 61

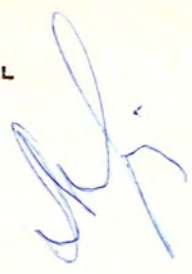
Artigo 44 "caput" - dê-se a seguinte redação:

"As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas."

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por objetivo permitir a emissão de letras ao portador tendo em vista as excelências que oferece para movimentação de capitais e a acumulação de poupanças.

DEC. 15 1954
132 J. Sout.


EMENDA Nº 62

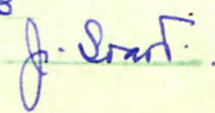
Aos artigos 45, 46 e 47 "caput" onde se lê:
"letras imobiliárias"

Diga-se: "letras imobiliárias nominativas".

JUSTIFICAÇÃO

A emenda é em consequencia de emenda anterior.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO
P.L.C. Nº 45 de 1964
Fls. 133




EMENDA Nº 63

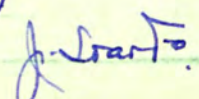
Ao artigo 46 § 2º - Acrescente-se " in fine"

Cartório de Ofícios de Notas ou abonada por banco~~l~~.

J U S T I F I C A Ç Ã O

A emenda tem por objetivo facilitar a transferência das letras nominativas suprimindo a exclusividade dos corretores públicos.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE FINANÇAS
P.L.C. Nº 75 de 1964
Fls 124


EMENDA Nº 64

Prejudicado

Acrescente-se ao artigo 49 mais um § que será o V com o seguinte teor:

" § V - quando o vencimento da letra imobiliária se der entre duas alterações sucessivas do valor da Unidade Padrão de Capital, é facultado ao detentor da mesma retê-la até a seguinte alteração do valor nominal da Unidade Padrão de Capital quando então receberá o saldo vencido de seus Capital pelo valor reajustado da Unidade Padrão de Capital".

J U S T I F I C A Ç Ã O

A emenda visa solucionar o prejuízo que teria o eventual detentor da letra que se vencesse entre duas alterações sucessivas da Unidade Padrão de Capital em virtude da depreciação monetária ocorrida desde a última alteração da mesma Unidade.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE ECONOMIA
PLC Nº 45 de 1964
Fl. 135
J. Soares

[Handwritten signature]

EMENDA Nº 65

Proposta

Acrescente-se onde convier no capítulo VI mais um artigo

Art. As Letras Imobiliárias vencerão no máximo e juros de 7% a.a. e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

JUSTIFICAÇÃO

Tem a emenda por objetivo fixar os juros máximos das letras e um prazo mínimo para seu resgate.

Com as disposições dêste artigo as Letras Imobiliárias constituirão aplicação de poupança mais atraente que as obrigações do Tesouro com correção monetária as quais terão por lei o juro máximo de 6% e prazo de resgate superior a 3 (três) anos.

Sala das Comissões, em

[Handwritten notes and stamps]
Dic 75 64
186
[Signature]

 EMENDA Nº 66

Ao artigo 50 § 1º - Suprimam-se as palavras: "e orientado por um Conselho Técnico"

Ao artigo 50 § 3º - Suprima-se

JUSTIFICAÇÃO

Parece desnecessária a existência de um Conselho Técnico constituído de 9 membros numa autarquia cujas atribuições indicadas no artigo 51, são predominantemente de planeamento, consulta e assistência técnica.

Um tal conselho só poderia contribuir para entorpecer a eficiência da autarquia.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
Ple. Nº 25 de 1964
Fls. 137
J. S. S. S.



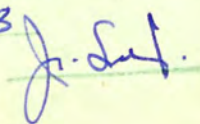
EMENDA Nº 67

Artigo 50 § 5º - Suprimam-se as palavras finais
"mediante concurso público de provas e títulos"

JUSTIFICAÇÃO

A parte suprimida do § está em contradição com a parte inicial pois que esta determina que os servidores sejam admitidos pela legislação trabalhista.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
P.L.C. Nº 25 de 1954
Fl. 138




E M E N D A 2 68

Artigo 51 letra h - substitua-se pelo seguinte :

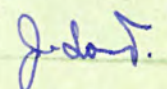
" h - promover em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística a realização de estatísticas sôbre habitação no país".

J U S T I F I C A Ç Ã O

Não se justifica a atribuição constante da letra h d'este artigo que é da competência específica do Banco Nacional de Habitação e que se chocam com as demais atribuições dos serviços.

De outra parte é do maior interesse a promoção de estatística referentes ao problema de habitação no Brasil.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
P.L.C. 139 de 1964
Fls. 139




EMENDA Nº 69

Ao artigo 51, letra I - "Suprima-se"

JUSTIFICAÇÃO

É inteiramente destoante das atribuições e finalidades da autarquia a que se lhe atribui na letra cuja supressão a emenda propõe.

O Serviço é um órgão de planejamento, consulta e assistência e jamais de construção.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO

Plc Nº 45 de 1964

Fk 140

J. L. T.



E M E N D A Nº 70

Ao artigo 51 letra J - substitua-se pela seguinte:

" Letra 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"

J U S T I F I C A Ç Ã O

Não cabe ao Serviço Nacional de Habitação a fiscalização que o texto do projeto lhe atribui na letra J pois essa fiscalização compete ao BNH. Doutra parte a atribuição que a emenda lhe compete é da mais importância para o desenvolvimento dos planos de habitação sendo de molde a absorver grandes partes das atividades das autarquias.

Sala das Comissões, em

CONSELHO DE FISCALIZAÇÃO
P.L.C. Nº 15 de 1964
141
J. Sout.



EMENDA Nº 71

Artigo 54 letra C - onde se diz: "inferior a 50
vezes"

Diga-se: "inferior a 60 vezes"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa de um lado a elevar o limite de isenção do imposto de selo e de outra parte a uniformizar o critério desse dispositivo com o estabelecido no artigo 10.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
DLC N.º 75 de 1954
Fl. 172
J. Sout.



EMENDA Nº 72

Artigo 54 letra D - Acrescentar depois das palavras: "Promessa de venda a prazo" as seguintes palavras:
"promessa de cessão e hipoteca"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa a suprir uma omissão do texto.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. LEGISLATIVO

P.L.C. Nº 75 de 19.64

Fl. 143

f. cont.



EMENDA Nº 73

Ao artigo 57 - Acrescentar no "caput" depois das
palavras: "promessa de venda" as palavras: "promessa de cessão"

JUSTIFICAÇÃO

A mesma da emenda anterior

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. EXECUTIVO
Ple N.º 75 de 19.64
Fls. 144
J. Sant.



EMENDA Nº 74

Ao artigo 57 § 2º - Acrescentar depois das pala
vras "promitente comprador" as palavras "promitente cessionário"

JUSTIFICAÇÃO

A mesma da emenda anterior.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO

Dec. nº 25 de 1964

Fl. 145

J. de L.

 EMENDA Nº 75

Ao artigo 60 § 1º - Acrescentar depois das palavras: "no prazo máximo de 12 meses" as seguintes palavras:
"e pelo valor atual"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda tem por finalidade dirimir uma velha controvérsia que tem impedido aos institutos uma de suas finalidades, apesar de todos os pareceres técnicos terem concluído pelo princípio fixado nesta emenda.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO

Rec. 75 de 1954

Fl. 146

J. S. F.



EMENDA Nº 76

Ao artigo 60 acrescentar depois do § 1º um outro § que será o 2º, renumerando-se os demais.

§ 2º - os recursos provenientes da alienação a que se refere o parágrafo anterior será obrigatoriamente aplicado em Letras Imobiliárias emitidas pelo BNH de prazo de vencimento não inferior a 10 (dez) anos.

JUSTIFICAÇÃO

Esta emenda tem por objetivo permitir que o BNH execute uma política habitacional em favor dos contribuintes dos Institutos de Previdência, aliviados por esta lei de todos os encargos de execução desses programas.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
PLC Nº 25 DE 1984
Pá. 147
J. L. S.



EMENDA Nº 77

Ao artigo 60 § 3º (2º do projeto)
onde se lê: "os órgãos referidos no § anterior"
Leia-se: "os órgãos referidos no § 1º"

JUSTIFICAÇÃO

A emenda decorre da introdução do § objeto da
emenda anterior.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Ple 25 54
148
J. Soares



EMENDA Nº 78

Ao artigo 60 § 3º (2º do projeto) - substitua-se as
palavras finais: "abrangidas por este e o parágrafo anterior"
Pelas seguintes: "em Brasília"

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

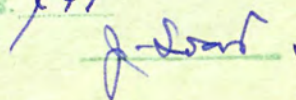
Trata-se de emenda de redação.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO

Doc. Nº 75 de 19 04

Fls. 149



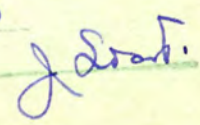
 EMENDA Nº 79

Ao artigo 60 § 4º (3º do projeto)
onde se lê: "parágrafo segundo"
Leia-se: " § anterior"

J U S T I F I C A Ç Ã O

Trata-se de emenda de redação

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Re. Nº 78 de 1984
Fl. 150




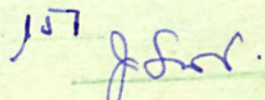
EMENDA Nº 80

Ao artigo 60, § 5º (4º do projeto), acrescente-se após as palavras: "os imóveis residenciais", acrescente-se as palavras: "em Brasília"

J U S T I F I C A Ç Ã O

Trata-se de correção de evidente esquecimento na redação final do projeto.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
Ple N.º 15 de 1964
Fls. 157 



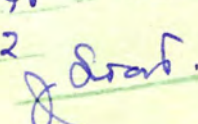
EMENDA Nº 81

Ao artigo 60 - § 8º (7º do projeto) - onde se diz
"órgãos integrantes", diga-se:
"órgãos estatais integrantes"

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

A emenda visa a explicitar o texto.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE P. LEGISLATIVO
Rel. Nº 45 de 1964
Fls. 152




EMENDA Nº 82

Ao artigo 61 - "SUPRIMA-SE"

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

O artigo dispõe sobre matéria completamente estranha ao projeto e que a ser atendida, dependerá de lei especial.

Sala das Comissões, em

COMISSÃO DE EXECUTIVO
Dre Nº 75 de 1964
Fls 953
J. Souza

EMENDA Nº 83

Artigo 64 - Dê-se a seguinte redação :

Art. A escritura de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com emissão de posse, uma vez inscritas no Registro Geral de Imóveis atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito à obtenção compulsória da escritura definitiva de cessão, aplicando-se neste caso, no que couber, o disposto no artigo 16 do Decreto Lei nº 58 de 10.12.1937 e no artigo 346 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único - o disposto neste artigo se aplica aos contratos em via de execução compulsória, em qualquer instância.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de emenda de redação tornando mais preciso o objetivo do projeto.

Sala das Comissões, em 3 Julho de 1964

, Presidente

, Relator

EMENDA Nº 86

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Ao Art. 5º:

Acrescentem-se os seguintes parágrafos:

§ - Os índices poderão ser alterados mediante acôrdos entre as Caixas Econômicas Federais e o Banco Nacional de Habitação, tendo em vista as disponibilidades financeiras de cada exercício.

§ - O disposto no artigo não se aplica aos processos em curso nas Caixas Econômicas Federais.

JUSTIFICAÇÃO:

As emendas visam a evitar que um critério rígido possa criar dificuldades na execução dos projetos que as Caixas Econômicas, como agentes do Banco Nacional de Habitação, terão de financiar, pois o retorno dos investimentos já feitos é lento e se faz a longo prazo, o que poderá ocasionar a carência de recursos para sua aplicação na proporção determinada no Projeto. Por outro lado, não é justo que se prejudiquem os proponentes de empréstimos em vias de concessão, que assumiram muitas vezes compromissos para cuja solução contam com os recursos dos financiamentos pleiteados.

Sala das Sessões, 8 em julho de 1964

Georgette Marinho

87

aut,
6º

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 6

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

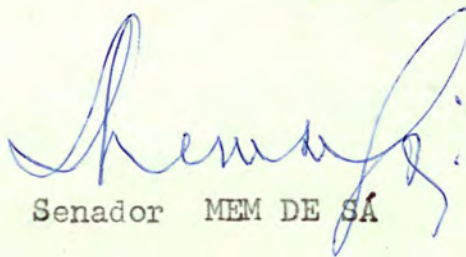
Ao Art. 6º, acrescente-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único - As restrições dos incisos a e b não obrigam as entidades integrantes do sistema financeiro da habitação, cujas aplicações, a este respeito, são regidas pelos artigos 11 e 12.

JUSTIFICAÇÃO:

A regra das letras a e b do artigo 6º se choca com a regulamentação instituída no artigo 11 e no artigo 12, propôsto pela emenda nº 23. O objetivo é conciliar as disposições.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

art. 8º
IV

EMENDA Nº 88

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

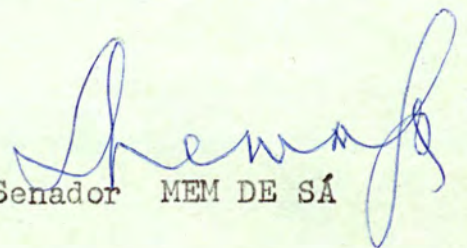
Dê-se a seguinte redação ao item IV do art. 8º:

- 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.

JUSTIFICAÇÃO:

Pretende-se explicitar e dar maior precisão aos preceitos contidos no item IV do art. 8º.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

EMENDA Nº 89

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Ao Art. 9º:

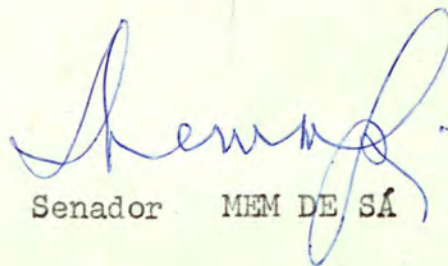
Onde se diz: - "vedadas quaisquer aplicações
em terrenos não construídos" -

diga-se: "vedados os empréstimos para aquisição
de terrenos não construídos."

JUSTIFICAÇÃO:

Pretende-se com a emenda permitir que as entidades oficiais possam adquirir terrenos onde promovam programas habitacionais, o que lhes era vedado, inconvenientemente, pela redação dada ao art. 9. Quanto às sociedades privadas, estão proibidas de tal transação pelo art. 36 § 2º a fim de evitar manobras especulativas.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

aut.
10

90

Prejudicial

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 22

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Dê-se a seguinte redação ao § 3º do art. 10:

§ 3º - Os recursos arrecadados pelos órgãos federais do sistema financeiro da habitação serão investidos nas diversas regiões do país segundo plano nacional estabelecido periodicamente pelo BNH, levando em conta as condições econômicas, sociais e demográficas, bem como a situação habitacional e a capacidade de utilização dos recursos nos Estados da Federação.

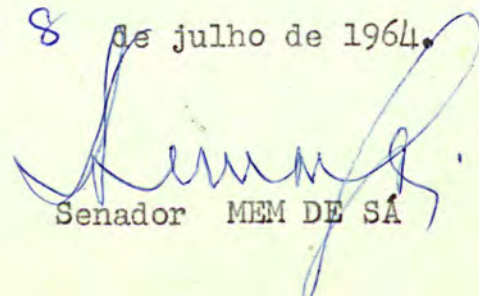
JUSTIFICAÇÃO:

O objetivo da emenda é permitir maior elasticidade para a aplicação dos recursos a que se refere o artigo.

A rigidez estabelecida no texto do § 3º do art. 10 do projeto e da emenda pode ter péssimas consequências que só mediante nova lei poderiam ser corrigidas.

É de ressaltar a extrema complexidade dos aspectos que a disposição quer regular de forma inflexível. São tantas as condições sociais, demográficas e econômicas a considerar, assim como outras circunstâncias decisivas na matéria — inclusive o problema da capacidade de utilização de recursos — que a prudência manda deixar ao estudo do BNH a elaboração de um plano nacional de investimentos, periodicamente alterável, conforme aconselhar a experiência.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 23

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

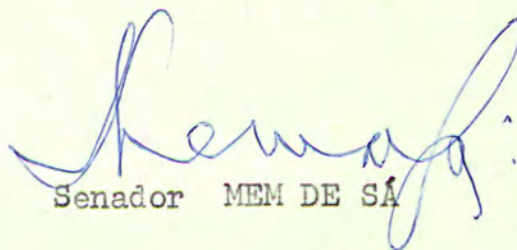
Dê-se a seguinte redação ao caput do art. 11:

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:

JUSTIFICAÇÃO:

Emenda de redação que tem por fim esclarecer que a distribuição se refere apenas aos recursos destinados ao setor habitacional.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


Senador MEM DE SÁ

Par.

EMENDA Nº 92

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

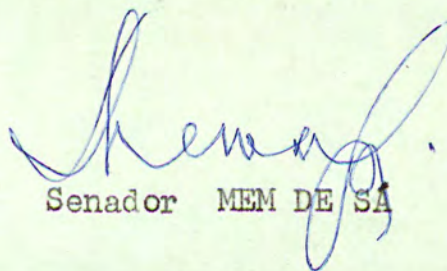
Acrescente-se mais um parágrafo ao art. 11,
com o seguinte teor:

§ - 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.

JUSTIFICAÇÃO:

Tem a emenda por fim evitar interpretação ao artigo que lhe prejudicaria gravemente o alcance social.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.



Senador MEM DE SÁ

EMENDA Nº 93

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

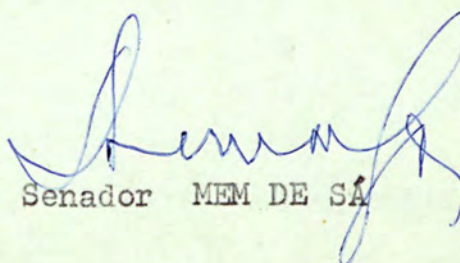
Acrescente-se, ao art. 11, mais um parágrafo,
com o seguinte teor:

§ - 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.

JUSTIFICAÇÃO:

O propósito da emenda é ressaltar a situação das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE / com relação aos processos já deferidos.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75/64

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

Dê-se ao inciso II, art. 14, a seguinte redação:

Art. 14

.....

II - "Fixar as condições gerais quanto a limites, prazos, retirada e juros das contas de depósito no sistema financeiro da habitação."

J U S T I F I C A Ç Ã O

A redação do projeto inclui na competência do Banco Nacional da Habitação o exercício de função normativa em matéria de seguros de depósitos bancários, ramos de previdência de caráter nítida e inquestionavelmente privado. Essa, porém, seria uma disposição inconstitucional, pois a Carta Magna dispõe (art. 149) que é da competência privativa da União, exercida através do Congresso Nacional, legislar sobre seguros.

Assim, não poderia caber ao Banco função de estabelecer condições para o seguro de depósitos. O regime legal de seguro é fixado pelo D.L. 2.063/40, e em suas normas deve enquadrar-se, no território nacional, o exercício da atividade seguradora.

Dai, propomos nesta emenda nova redação para o inciso II, art. 14, do projeto, de maneira a excluir-se da competência do Banco a intromissão inconstitucional em seara reservada à atividade legislativa do Congresso Nacional.

Sala das Comissões, em 8 de junho de 1964

João Pinheiro

art.
14

EMENDA Nº 95

ao Projeto de Lei da Câmara nº 75/64.

Requerente

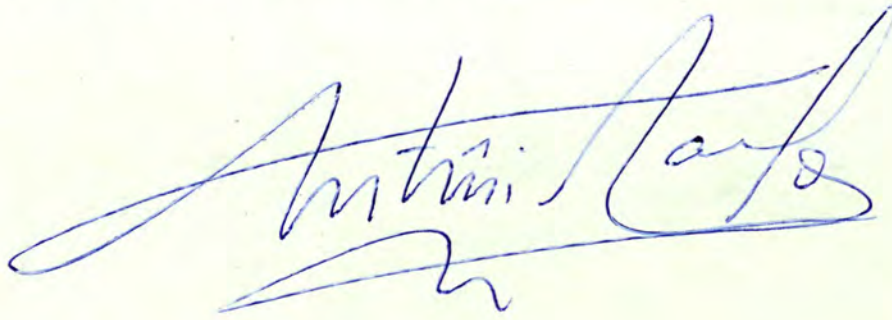
Acrescente-se mais os seguintes dispositivos, no Capítulo IV "Do Banco Nacional de Habitação": I - No artigo 14, mais o seguinte item:

" IX - financiar ou refinanciar a elaboração e execução de projetos de estabelecimentos educacionais e hospitalares;

II - No artigo 15, mais o seguinte item:

" XI - fixar anualmente o quantitativo que deva ser aplicado no financiamento e refinanciamento de estabelecimentos educacionais e hospitalares bem como o seu plano de aplicação."

SALA DAS SESSÕES, 8 .7.64



Justificação

oral

PROJETO LEI DA CÂMARA Nº 75/64

M. IV

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

Dê-se ao inciso IV, do art. 19, a seguinte redação:

Art. 19

.....

IV - "Manter serviços de redesconto das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a ele entre gues."

J U S T I F I C A Ç Ã O

Segundo o texto do projeto, o inciso objeto desta emenda estende as operações do Banco Nacional da Habitação além das fronteiras do redesconto, prevendo a manutenção de serviços de seguro para a garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação.

O exercício da atividade seguradora é inteiramente estranho a qualquer organização bancária, ainda que esta possua moldes e fins especiais como o Banco Nacional da Habitação.

O Seguro tem regime legal próprio e especial, estabelecido pelo D.L. nº 2.063/40, constituindo além do mais um setor de atividade em que a iniciativa privada se tem desempenhado a inteiro contento do interesse coletivo.

Não se compreende, dessa maneira, que o Banco Nacional da Habitação, integrando um sistema financeiro planejado exatamente para estimular o concurso da iniciativa privada na solução do problema habitacional brasileiro, inclua entre as suas funções o exercício de atividade estranha aos seus fins básicos, com invasão dos domínios da livre empresa.

Por tais fundamentos, propomos esta Emenda, cuja finalidade é a de evitar uma desnecessária, injustificável e inconstitucional intervenção do Banco Nacional da Habitação na área do seguro privado.

Sala das Comissões, em 8 de julho de 1964

Jose Guimard

EMENDA Nº 97

art. 14

no V

PROJETO LEI CÂMARA Nº 75/64

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

Suprima-se, do Art. 14, o inciso V

J U S T I F I C A Ç Ã O

O inciso V, art. 13 do Projeto, inclui entre as finalidades do Banco Nacional da Habitação a de "manter serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do sistema."

Esse, no entanto, é um tipo de seguro oferecido no mercado pela iniciativa privada. E o sistema da livre empresa, também no setor dos seguros, tem dado provas de ser o mais eficiente na promoção do interesse coletivo.

Não tem razão de ser, portanto, a idéia de confiar-se ao Banco Nacional da Habitação, o exercício de funções dessegurador. Tanto mais que o produto de sua atividade, nesse terreno, nenhuma contribuição importante poderia trazer, nem para o aperfeiçoamento das práticas seguratórias do país, nem para a canalização de recursos em proveito do sistema financeiro da habitação.

A pedra angular da ordem econômica, segundo a Constituição em vigor, é a livre empresa, somente se entendendo que o Estado faça as vezes de empresário para suprir lacunas da iniciativa privada -- o que não ocorre na esfera do seguro.

Por todos esses motivos, propomos a supressão do inciso V, art. 13.

Sala das Comissões, em 8 de julho de 1964

Yre' P. P. P.

PROJETO LEI DA CÂMARA Nº 75/64

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

Dê-se ao inciso VII, do art. 14, a seguinte redação:

Art. 14:

-
- VII - Determinar os casos e condições em que, através da rede seguradora privada nacional, deverão ser feitos:
- a) o seguro dos créditos resultantes da venda ou construção de habitação a prazo, ou de empréstimo para aquisição ou construção de habitação;
 - b) o seguro dos depósitos nas entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;
 - c) o seguro de vida de renda temporária dos adquirentes financiados pelo sistema da habitação.

J U S T I F I C A Ç Ã O

Esta emenda conjuga-se com outra, que suprime, no art. 20, os incisos III, IV e V. Além de deslocar a matéria do art. 20 para o art. 14, a presente emenda visa retirar das funções do Banco Nacional da Habitação o exercício da atividade seguradora privada. O Banco é uma das componentes do sistema da habitação, planejado justamente para estimular o concurso da iniciativa privada na solução do problema habitacional brasileiro. Não se entende, assim, que ao mesmo tempo o projeto cuide de uma intromissão inconstitucional na área da livre empresa, investindo o novo Banco na condição de segurador -- e um segurador privilegiado, que ditaria o seu próprio regime de trabalho, como pretende o inciso VII, art. 14, do texto original do projeto, ao invés de submeter-se ao D.L. n. 2.063/40, que regulamenta a atividade seguradora no território nacional.

Suprimindo-se o inciso de que trata a presente emenda, seria adequado preceituar que os seguros previstos na lei fossem realizados na rede seguradora privada nacional. O Banco é que não os pode realizar: a) porque a iniciativa privada vem funcionando com eficiência e atendimento do interesse coletivo, nessa área; b) porque a finalidade precípua do Banco é a de um órgão financeiro do sistema de habitação, ao qual é estranha a atividade seguradora; c) porque a ordem econômica, segundo a Constituição em vigor, assenta no princípio da livre empresa,

Sala das Comissões, em

8 de julho de 1964
José Pinheiro

Rejeitada
pela Comissão

EMENDA nº 99

Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964

(PROJETO Nº. 2 006/64)

O Artigo 19 e seu § 1º, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 19 - Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Instituto de Aposentadoria e Pensões são obrigadas a contribuir, para a constituição do capital do Banco Nacional de Habitação, com a percentagem de 1% mensal sobre o salário de contribuição de seus empregados, na forma da alínea a, artigo 69, da Lei nº. 3 807, de 26 de Agosto de 1960.

§ 1º - A percentagem fixada neste artigo será deduzida da contribuição devida pelas empresas aos Institutos de Aposentadoria e Pensões, nos termos da alínea c, Art. 69, da Lei nº. 3 807, de 26 de Agosto de 1960.

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

As modificações apresentadas visam diminuir o impacto da contribuição compulsória que passa a incidir sobre o montante dos salários de contribuição, ao invés do total da folha de pagamento.

Procura-se manter uma apreciável receita para o Banco Nacional de Habitação, evitando, contudo, que um novo ônus venha a se juntar aos obstáculos já existentes à expansão das empresas e da economia nacional.

A dedução proposta no parágrafo único baseia-se no fato de que a taxa de previdência social foi estabelecida tendo em vista a satisfação e inúmeros objetivos sociais, dentre os quais se situa, em posição destacada, a casa própria.

O fracasso dos I.A.P.S., neste setor, é um fato contundente, aceito pelo próprio governo que, nesta oportunidade, pretende retirar dos Institutos a ação que antes possuía no ramo da construção da casa própria. Como esta responsabilidade é transferida para empresa, na forma da contribuição compulsória para o Banco Nacional Habitacional, nada mais justo do que permitir-lhes que abatem de suas contribuições a parcela correspondente, anteriormente criada justamente para atender ao problema, cuja solução agora lhe é atribuída. A extinção das Carteiras Imobiliárias dos I.A.P.S. proposta no Art. 60, § 6º, do presente projeto, justifica o abatimento ora proposto.

De nada adianta construir casa para o operário se a empresa privada não manter o seu emprêgo e, no futuro, não oferecer colocação a seus filhos. Isto só pode ocorrer com o fortalecimento da economia empresarial, com o estímulo aos novos investimentos e com a criação de condições adequadas à expansão dos negócios.

A emenda que ora submete aos ilustres Senadores atenta, não só para este fato, como para a solução da crise habitacional, uma vez que permite carrear suntuosos recursos para o Banco Nacional de Habitação.

Luís Carlos Barreto

Cut.

20

EMENDA Nº 100

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

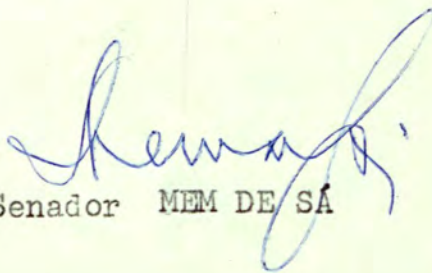
Ao Artigo 20. acrescente-se o § 4º:

§ 4º - Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente lei os municípios que o obedecerem ao disposto neste artigo.

JUSTIFICAÇÃO:

A lei federal só pode, neste caso, obrigar os municípios através de sanções indiretas. A emenda visa dar à lei meio de se ver cumprida.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

aut.
21
§ 20

EMENDA Nº 101

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Substituir o § 2º do art. 21:

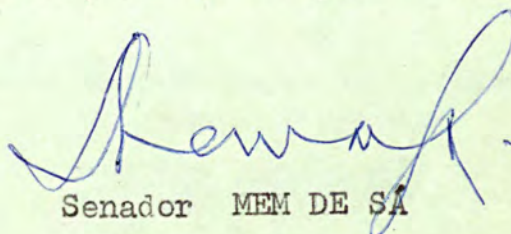
Art. 21 -

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

JUSTIFICAÇÃO:

As Caixas Econômicas Federais são um dos instrumentos de que irá se utilizar o Governo Federal para executar a sua política habitacional. O Projeto dispõe ainda que o Ministro da Fazenda fixará periodicamente a percentagem dos depósitos daquelas entidades que deverá ser obrigatoriamente recolhida ao Banco Nacional da Habitação. Nada mais razoável, por isso, que os depósitos desse Banco sejam, ao menos em parte, recolhidos às Caixas Econômicas fortalecendo-lhes o equilíbrio econômico-financeiro, e proporcionando-lhes novos recursos para a execução de seu amplo programa de assistência social, inclusive no setor habitacional.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SA

art.
25

EMENDA Nº 102

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

No Artigo 25, onde se lê:

"Os membros da Diretoria e três dos membros
do Conselho de Administração"

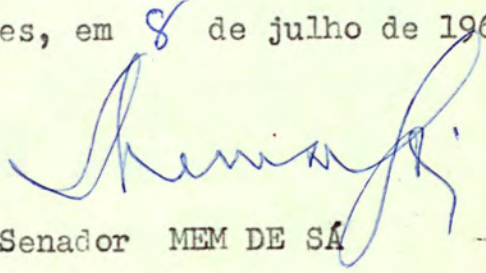
Substitua-se por:

"Os membros da Diretoria e os do Conselho
de Administração".

JUSTIFICAÇÃO:

A emenda visa adaptar o texto do artigo às
emendas apresentadas pela C.P.E.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


Senador MEM DE SÁ

EMENDA N. 103

ao Projeto de Lei da Câmara n. 75,
de 1 964.

Dê-se nova redação ao § 2º do art. 32:

§ 2º - "As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades a nômimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito no BNH".

JUSTIFICAÇÃO

Tem a emenda por finalidade facilitar a constituição das sociedades de crédito, sem prejuízo da segurança que o artigo persegue.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1 964

a) Senador MEM DE SÁ

SMC.

Art. 11

EMENDA Nº 104

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

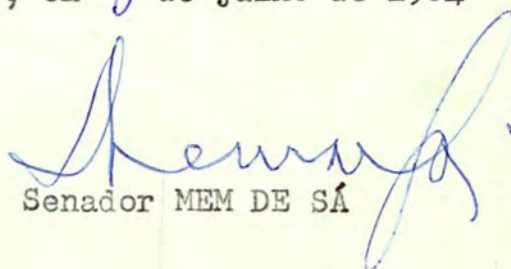
Acrescente-se mais um parágrafo ao Art. 41, do
seguinte teor:

§ - As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário poderão ser garantidas com a co-obrigação de outras empresas privadas.

JUSTIFICAÇÃO:

Cuida-se permitir que as letras ofereçam a seus tomadores a garantia de co-obrigação de outras empresas.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


Senador MEM DE SÁ

EMENDA Nº 105

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Ao Art. 41:

Acrescente-se o seguinte parágrafo único:

Parágrafo Único - Igual prerrogativa é concedida às Caixas Econômicas Federais.

JUSTIFICAÇÃO:

É natural que as Caixas, estando entrosadas no plano habitacional, possam também emitir as letras imobiliárias, pois tal faculdade é concedida no projeto até às empresas privadas de crédito e financiamento.

Sala das Sessões, 8 de julho de 1964

Gilberto Moura

avr
49

alterada

106

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 64

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

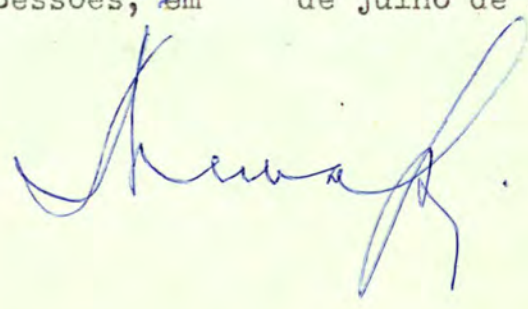
Acrescente-se ao artigo 49 mais um § que
será o 5º com o seguinte teor:

§ 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.

JUSTIFICAÇÃO:

A subemenda trata de uma solução alternativa para o problema que a emenda visa resolver: o prejuízo que teria o eventual detentor da letra que se vencesse entre duas alterações sucessivas da Unidade Padrão de Capital em virtude da depreciação monetária ocorrida desde a última alteração da mesma Unidade.

Sala das Sessões, ^{8 de} em de julho de 1964



107

SUB-EMENDA À EMENDA Nº 65

alterada

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Acrescente-se onde convier no capítulo VI mais
um artigo:

Art. - As Letras Imobiliárias vencerão no
máximo o juro de 8% a.a. e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

JUSTIFICAÇÃO:

Acreditem mais conveniente a fixação de um teto
de juros de 8% para as Letras o que permitirá um diferencial /
de 2% para os juros cobrados no financiamento de habitações /
(10%).

Este diferencial deve ser suficiente para cobrir
as despesas das sociedades de Crédito Imobiliário.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.

Juan Silva

aut.

51

EMENDA Nº 108

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

olm.

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;

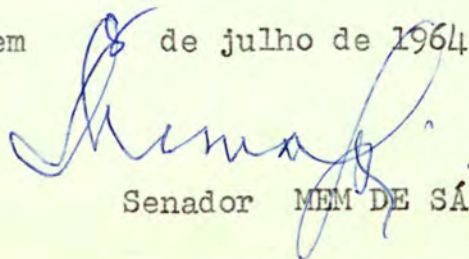
- assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus códigos de obras às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ - "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."

JUSTIFICAÇÃO:

Tem a emenda por fim conferir novas e necessárias atribuições, de inestimável alcance para os planos habitacionais e urbanísticos do país, atendendo às deficiências das pequenas cidades e municípios.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

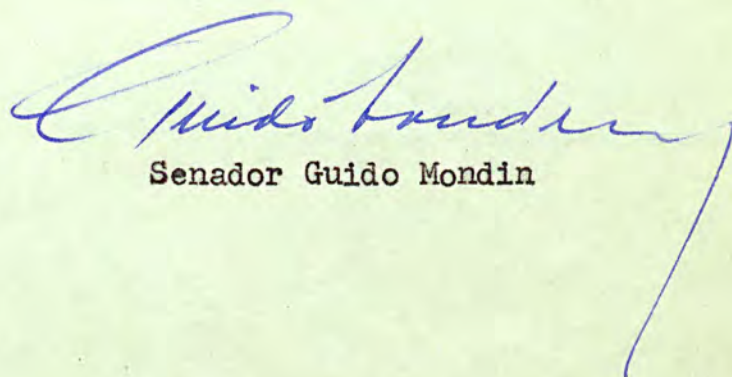
Inclua-se como artigo 53:

Art. 53 - Ficam isentos do imposto de renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros 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 os salário mínimo da região. Parágrafo único - Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos do selo e de transmissão causa mortis e inter vivos relativos aos contratos de construção e primeira transação, inclusive alienação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda justifica-se por si mesma. É um meio para estimular as construções residenciais em Brasília, cuja deficiência não se faz necessário ressaltar.

Cumprido, não obstante, lembrar que, em 1961, o então Presidente Jânio Quadros enviou a respeito mensagem ao Congresso, sendo que esta emenda reproduz disposições do projeto que não tramitou.


Senador Guido Mondin



EMENDA Nº 110

AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, DE 1964

Ao art. 53

Inclua-se o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único - O disposto no caput deste artigo aplica-se, por 5 (cinco) exercícios, à parcela pecuniária utilizada, pelos que vivem de salários e vencimentos, na aquisição de moradia própria, desde que não ultrapasse a Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) mensais ou a Cr\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil cruzeiros) anuais".

J U S T I F I C A Ç Ã O

O Diário de São Paulo, em sua edição de 28 de junho de 1964, faz apêlo, aos membros desta Casa, no sentido de se consignar, no projeto que trata do Plano Nacional de Habitação, medida de alta relevância social.

O citado apêlo está vasado nos seguintes termos:

"Já está no Senado o Plano Nacional de Habitação. Ainda é tempo para que se troquem idéias sobre a solução do grande problema brasileiro, diante do deficit existente de moradias. Os tabelamentos, embora elaborados em defesa do povo, evitaram, durante anos, que se destinassem recursos particulares à edificação. O Estado, através de institutos e caixas econômicas, tentou eliminar a deficiência habitacional. Todavia, seja porque foram mal orientados, ou mal aplicados, de qualquer forma, os grandes gastos revelaram-se insuficientes. Apela-se, agora, para um amplo plano, de caráter nacional, mas com o qual não vemos o aceno de maior estímulo aos inte-



2.

ressados. Falta, por exemplo, a iniciativa de isenção de imposto de renda aos que realizando aplicação até certo limite para a própria habitação, tenham destinadas parcelas dos seus vencimentos e percepções aplicadas em moradia. Digamos que aqueles que destinassem até um máximo de trezentos mil cruzeiros, à construção de sua residência, por um prazo também máximo de cinco anos, teriam ditas parcelas isentas daquele imposto. Seria útil emulação, sobretudo à classe média, que poderia dispôr de cem mil, duzentos mil ou até o máximo de trezentos mil cruzeiros, mensalmente, para a construção da própria moradia.

Fica a sugestão. E que não cremos que somas elevadas possam ser levantadas pelo Governo, nem por organizações particulares, para eliminar, no decorrer de uma série de anos, o deficit atual de habitação em nosso País. Se registramos, atualmente, expansão demográfica da ordem de 3,5 por cento ao ano, com base em cálculos técnicos, realizados por especialistas norte-americanos, chegaremos à conclusão de que, para a solução do nosso problema habitacional, iremos necessitar importância anual compreendida entre 5 e 10 por cento do produto nacional bruto para aplicar em construção. Isto representaria calculadamente, cerca de quinhentos bilhões de cruzeiros em cada ano. Onde iremos levantar tamanha cifra ?

Dai, a necessidade de estabelecer uma orientação de incentivo à construção, pelo menos da casa própria. E a classe média, que concorreu em todas as nações para o maior desenvolvimento econômico e social sentir-se-ia nas condições apontadas, estimulada, a fazer o sacrifício de construir a sua moradia, com base na referida emulação.

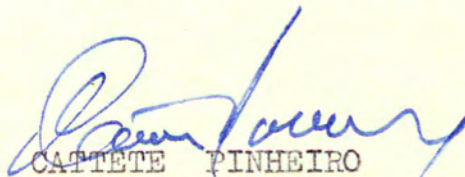
Atentem, portanto, os senhores senadores para a idéia, e contribuam para resolver um problema que se agrava dia a dia, em face do incremento populacional, através de taxa tão elevada que se verifica entre nós".



3.

A emenda, pois, atende aos objetivos constantes do referido apêlo, que se nos afigura de absoluta justiça.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


CATTETE PINHEIRO

SUB-EMENDA À EMENDA 45 DA CÂMARA DOS DEPUTADOS AO
ARTIGO 58º DO PROJETO 2.006/64.

58

Inclua-se, renumerando-se os demais parágrafos, os seguintes:

§ 3º.....

§ 4º - Fica fixado, como base, para efeito de cálculo do valor de venda dos imóveis, na forma do parágrafo terceiro, o preço de custo por metro quadrado verificado em 31 de dezembro de 1963, acrescido dos juros de 12% ao ano sobre o prazo de pagamento que poderá variar de 20 a 25 anos.

§ 5º - O cálculo do valor de venda dos imóveis construídos depois de 31 de dezembro de 1963, será realizado com base no custo da obra verificado no término da sua construção.

J U S T I F I C A Ç ã O

Maubana

É preciso que se estabeleçam os valores de venda de imóveis a serem negociados em Brasília, de acordo com o decreto 2.006/64, para evitar a disparidade de critérios, que ocasionará forçosamente uma desigualdade gritante de tratamento, na venda dos mesmos aos atuais ocupantes.

Na Câmara dos Deputados transita um projeto, em que se estabelece o mesmo critério aqui sugerido, para a venda dos imóveis em Brasília.

A introdução dessa sub-emenda no corpo do artigo 58 da lei nº 2.006/64 que regula o assunto, é sobretudo oportuna, de vez que a adoção de outros critérios de venda viria se chocar com a matéria que viesse a ser posteriormente aprovada como lei, completada a tramitação do projeto a que aludimos.

De qualquer forma, a medida aqui proposta viria evitar o tumulto que se verificaria, em face da obediência de normas díspares adotadas pelos órgãos vendedores, em divergência com os termos a serem regulados por lei ordinária em processo.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.

aut.
60

EMENDA Nº 112

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Ao artigo 60, in fine, onde se lê:

"operações imobiliárias com os seus segurado-
dos, que passarão a ser atendidos de conformidade com êste
diploma legal"

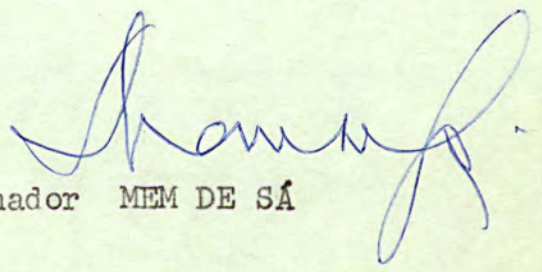
Substitua-se por:

"operações imobiliárias e seus segurados pas-
sarão a ser atendidos de conformidade com êste diploma le-
gal"

JUSTIFICAÇÃO:

Simples emenda de redação, visando explici-
tar a idéia contida no texto.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


Senador MEM DE SÁ

EMENDA AO PROJETO DE LEI DA CAMARA Nº

§ 2º

Ao artº 60 § 2º.

Acrescente-se, depois das palavras: "Sociedades de Economia
Mista",

o seguinte: - ~~xxx~~ "excluido o Banco do Brail"

J U S T I F I C A Ç Ã O.

Parece mais conveniente excluir o Banco do Brasil da determinação, que o artigo estabelece, de venda das unidades residenciais que construiu em Brasília, para locação a seus servidores.

E' que, pelas características do Banco, seus funcionários estão frequentemente sujeitos a ser transferidos para outras cidades do país. Em tal hipótese, que é frequente, se os apartamentos lhes fôsem vendidos, teriam êles de locá-los a terceiros, sendo o Banco forçado a construir novas unidades residenciais. Aliás, das que êle edificou em Brasília, muitas foram cedidas a pessoas estranhas ao seu serviço, enquanto cêrca de 60 de seus funcionários estão alojados em residências de propriedade de outras entidades oficiais.

Sala das Sessões, 8 de *julho* de 1964.

.....
Mem de Sá.



art.
60
§ 2º

EMENDA Nº 114

AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, DE 1964

Ao § 2º do art. 60, depois da expressão "IPASE",
inclua-se:

"... o Banco do Brasil, o Banco Nacional do
Desenvolvimento Econômico, a Petrobrás",

JUSTIFICAÇÃO

A emenda visa a tornar mais explícita a providência conti-
da no § 2º do art. 60.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


CATETE PINHEIRO

av.
60

Rejeitada

EMENDA Nº 115

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Ao Art. 60

Acrescente-se ao art. 60 o seguinte § 4º, remuneran-
do-se os demais:

" § 4º - Os órgãos de que tratam os §§ 1º e 2º, ce-
lebrarão convênio, no qual a Caixa Econômica Federal de Brasília
poderá ser interveniente, com o Instituto de Previdência dos
Congressistas (IPC), incumbindo-o da alienação, aos respecti-
vos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuírem no Dis-
trito Federal, distribuídos aos membros do Poder Legislativo e
servidores de qualquer das duas Casas do Congresso Nacional, nas
condições do parágrafo anterior.

JUSTIFICAÇÃO

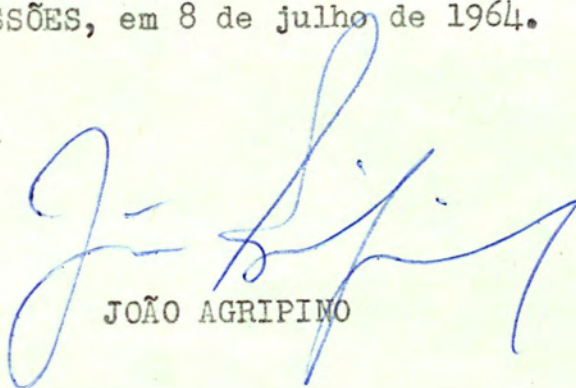
A emenda objetiva dar solução una e específica para
o caso dos imóveis que fôram distribuídos aos membros do Poder
Legislativo e servidores de qualquer das duas Casas do Congres-
so Nacional, deferindo a alienação ao Instituto de Previdência
dos Congressistas (IPC), sem excluir, entretanto, a interve-
niência da Caixa Econômica Federal de Brasília.

A emenda, se aprovada, fortalecerá muito o recém
criado IPC, sem criar privilégios para os que sendo seus con-
tribuintes, ocupem, legalmente, imóveis que tenham sido distri-
buídos ao Poder Legislativo.

Just. de L.

A alienação, através de convênio, far-se-á em bases idênticas ao que é previsto, no parágrafo 2º, para os demais casos.

SALA DAS SESSÕES, em 8 de julho de 1964.



JOÃO AGRIPINO

art. 63
§ único

EMENDA Nº 116

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

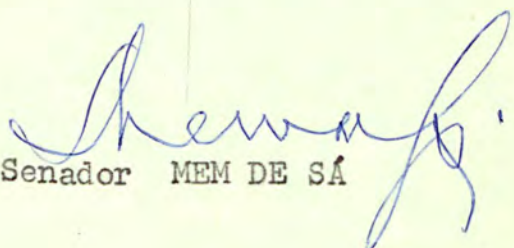
Ao § único do art. 63:

Acrescentar depois de: "Caixas Econômicas
Federais", as seguintes palavras: "Caixas Militares e IPASE".

JUSTIFICAÇÃO:

As razões que militam em favor da regulamentação, em 90 dias, das Caixas Econômicas Federais, são igualmente válidas para as Caixas Militares e o IPASE.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ



EMENDA Nº 117

AO PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, DE 1964

Acrescente-se onde couber:

"Art. - As construções de habitações populares de um só pavimento e com área de até 100 m², desde que feitas sob a responsabilidade e fiscalização gratuitas das Prefeituras Municipais, ficarão isentas das prescrições estabelecidas no Decreto nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e nos Decretos-Leis ns. 3.955, de 31 de dezembro de 1941 e 8.620, de 10 de janeiro de 1946".

J U S T I F I C A Ç Ã O

Cria a proposição governamental incentivos e estímulos de ordem estritamente financeira, além de tributos específicos, objetivando canalizar recursos para construções residenciais.

Não proporciona, entretanto, facilidades de outra natureza em favor da casa realmente popular.

A experiência da maioria das nossas cidades do interior é ilustrativa: as exigências impostas pela legislação que criou o Conselho Federal e os Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura no geral só provocam o encarecimento das construções a que nos referimos, sem trazer-lhes, em contrapartida, os benefícios buscados pelo legislador, que podem ser traduzidos, sem dúvida, na efetiva assistência técnica que os profissionais em causa devem prestar, sob a responsabilidade de seus nomes, às obras em geral.

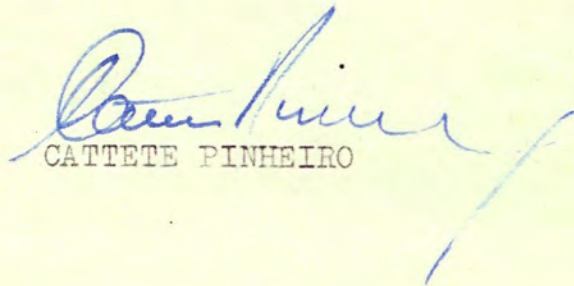


Trata-se de situação de fato, de ostensiva e inequívoca evidência.

Nada mais oportuno, entendemos, do que transferir a responsabilidade técnica das construções de habitações populares às Municipalidades brasileiras, aparelhadas, sem dúvida, para tanto, desde que o façam gratuitamente.

Ter-se-á dessa forma, logrado a redução, como convém, do preço das habitações que se destinem às classes mais desassistidas e credoras, por isso, de melhor amparo do Estado.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


CATTETE PINHEIRO

EMENDA Nº 118

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

Acrescente-se, onde couber:

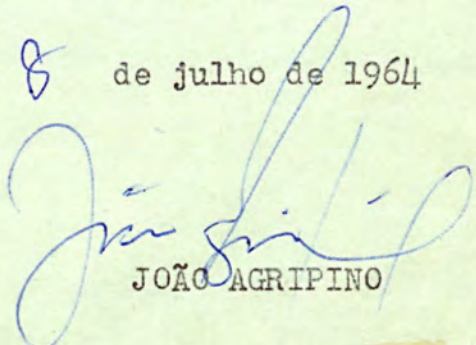
Art. - O artigo 19 desta lei não se aplica às sociedades de economia mista da União, Estados ou Municípios, às suas subsidiárias ou empresas sob o controle direto das mesmas, cujos deficits operacionais sejam supridos pelo Tesouro Nacional, Estadual ou Municipal.

JUSTIFICAÇÃO:

Não se compreende que empresas de economia mista da União, Estados ou Municípios, cujos deficits operacionais sejam financiados pelos respectivos Tesouros, venham a ser obrigadas a contribuir com 1% do montante de suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional de Habitação. O mesmo ocorre com relação às suas empresas subsidiárias ou aquelas que estejam sob o controle direto das mesmas.

Daí a emenda que ora apresentamos.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964


JOÃO AGRIPINO

EMENDA Nº 119

Ao Projeto de Lei da Câmara nº 75,
de 1964.

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.

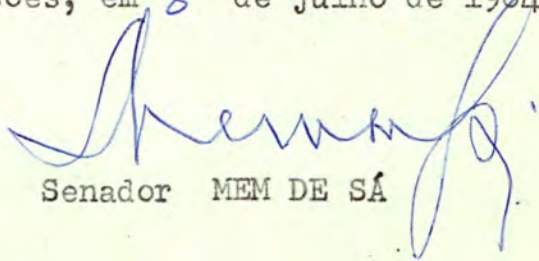
Parágrafo Único - Setenta por cento da renda líquida da exploração da Loteria Federal destinar-se-ão à / construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

JUSTIFICAÇÃO:

A exploração da Loteria Federal já vem sendo feita pelas Caixas Econômicas Federais, mediante simples Decreto do Poder Executivo.

A emenda objetiva, apenas, tornar definitiva a autorização do Executivo e, ao mesmo tempo, disciplinar a aplicação dos resultados da Loteria em benefício da parte da população que auferir menores proventos.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 1964.


Senador MEM DE SÁ

CAPITULO I

DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

Art. 1º - O Governo Federal, através do Ministério 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 Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais;
- II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- III - das Caixas Econômicas Federais, do IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

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 de saneamento, urbanismo e demais serviços relacionados com a habitação e o bem estar social;

II - à iniciativa privada, a execução de projetos de construção de habitações, coletivas ou não.

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

§ 2º - A execução dos projetos somente será feita por administração direta dos 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, permitam 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 MONETARIA DOS CONTRATOS

DE FINANCIAMENTO

Art. 5º - Observado o disposto na presente lei, os contratos de financiamento para construção ou aquisição da casa própria poderão obedecer a plano de amortização da dívida com reajustamento monetário do saldo devedor, mantidos os prazos de resgate.

§ 1º - O reajustamento de que trata este artigo será realizado desde que ocorra majoração do salário mínimo regional e na proporção desta, ficando as prestações dos mútuos reajustadas na mesma base, entrando em vigor, para efeito de cobrança, 30 (trinta) dias após a publicação dos novos níveis salariais.

§ 2º - No caso do mutuário ser servidor público ou autarquico, o reajustamento vigorará a partir dos aumentos que forem concedidos, permanecendo entretanto os índices previstos no parágrafo anterior.

Art. 6º - Adotado o plano de amortização, a que se refere o artigo 5º, ficam as Caixas Econômicas Federais autorizadas a receber e administrar as poupanças populares que serão contabilizadas em contas especiais, que se denominarão "Contas Patrimoniais de Participação."

§ 1º - As Contas Patrimoniais de Participação serão consideradas como títulos de economia, com o valor nominal de seu montante, que não poderá exceder a 100 (cem) vezes o salário mínimo regional, e com as seguintes características fundamentais:

I - prazo fixo de um ano para contagem de juros ou participações;

II - vencerão juros de 6% ao ano.

§ 2º - Sempre que forem constatados aumentos do salário mínimo regional, aos títulos de economia previstos neste artigo será garantida uma participação no reajustamento monetário dos saldos devedores das operações ativas de maneira que, somada aos juros de 6% ao

ano, recebem uma remuneração equivalente à variação percentual daquele salário mínimo regional.

§ 3º - A contagem de juros e participação será executada nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, sobre o saldo de depósitos feitos no trimestre correspondente e mantidos durante o prazo de um ano.

Art. 7º - Ficam as Caixas Econômicas Federais autorizadas também à abertura de Contas Patrimoniais Infantis, de Participação, e que se destinarão a receber e administrar as poupanças/populares feitas em nome de menores de 16 anos (dezesseis) de idade.

§ 1º - As Contas Patrimoniais Infantis, de Participação, também serão consideradas como títulos de economia, com as garantias e características previstas no artigo anterior, com o valor máximo, entretanto, de 300 (trescentos) salários mínimos regionais.

§ 2º - Ao portador de Contra Patrimonial Infantil, de Participação, também estará assegurado, na maioridade, crédito profissional, de acordo com as qualificações técnicas ou profissionais que vier a possuir.

Art. 8º - O produto da captação da poupança popular, através das Contas Patrimoniais de Participação, previstas nos artigos 6 e 7, só poderá ser aplicado em financiamentos para a construção ou aquisição de casa própria, em créditos profissionais e financiamento de bens e serviços relacionados com o problema habitacional e o bem estar social das comunidades.

§ 1º - A distribuição de recursos para o atendimento dos vários tipos de financiamento serão fixados, anualmente, através de planos de aplicação elaborados por cada Caixa Econômica e aprovados pelo Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais.

§ 2º - Todas as operações previstas neste artigo obedecerão a planos de amortização da dívida, com reajustamento monetário do saldo devedor, podendo, no caso de empréstimos a municípios, este reajustamento ser proporcional ao aumento da quota do imposto de renda ou do imposto de consumo, que lhes couber.

CAPITULO III

DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

ÓRGÃOS COMPONENTES DO SISTEMA

Art. 9º - O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, espe-

cialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado:

I - pelo Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais;

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 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 Superior das Caixas Econômicas Federais e que forem registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pela Caixa Econômica Federal do Estado ou Território em que vierem a funcionar.

Seção II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 10º - 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 conjuge ou filho menor, salvo se promoverem a sua venda, efetivando-a antes de se candidatar aos financiamentos previstos nesta lei, que não poderão ser concedidos ao mesmo 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. 11º - Todas as aplicações do sistema financeiro de habitação revestirão a forma de créditos com reajustamento do saldo devedor, de acordo com o artigo 5 desta lei.

§ 1º - Os órgãos que integram o sistema financeiro da habitação adotarão, nos seus financiamentos, critérios objetivos de classificação dos candidatos, aprovados pelo Conselho Nacional de Habitações e Urbanismo e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade à oportunidade das inscrições e aos financiamentos concedidos.

§ 2º - Cada uma das entidades integrantes do sistema financeiro de habitação operará no setor habitacional de forma a que os recursos por ela aplicados se distribuam permanentemente de acordo com os seguintes critérios, obedecidos os montantes globais dos respectivos planos de aplicação:

- I - no mínimo 60% dos recursos destinados ao financiamento de moradias deverão ser destinados a habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o salário mínimo regional vigente no local do imóvel;
- II - no máximo 15% dos recursos destinados ao financiamento de moradias poderão ser destinados a habitações de valor unitário superior a 200 vezes o salário mínimo mensal regional vigente no local do imóvel;
- III - serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o salário mínimo mensal vigente no local do imóvel.

§ 3º - Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário mínimo do país, o Serviço Nacional de Habitações, 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.

§ 4º - A partir do 3º ano de aplicação da presente lei, o Conselho Nacional de Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas no parágrafo anterior.

Seção III

DOS RECURSOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Art. 12 - As entidades integrantes do sistema financeiro de 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 de Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentadas com cheques;

II - aos financiamentos contraídos no país ou no exterior para a execução de projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais;

§ 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 de Habitação.

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

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO SUPERIOR DAS CAIXAS ECONÔMICAS FEDERAIS

Art. 13 - Além das atuais funções previstas na legislação vigente, o Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais incorporará as funções de órgão central do sistema financeiro da habitação.

Art. 14 - As novas funções do Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais terão por finalidade:

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

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

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

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

V - financiar ou refinanciar através da respectiva Caixa Econômica Federal a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VI - financiar ou refinanciar através da respectiva Caixa Econômica Federal projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessários à melhoria das condições habitacionais do país e que obedeçam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - O Banco Nacional de Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sen-

sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações.

§ 2º - Todos os Planos de Aplicação referentes a 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 - Competirá ao Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais:

I - baixar normas e fiscalizar sua execução, para a constituição de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas de construção da casa própria, sem finalidade de lucro, que desejem integrar o sistema financeiro da habitação de interesse social;

II - 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.

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

IV - 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;

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

VI - celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

VII - exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

Parágrafo único - No exercício de suas atribuições, o Banco Nacional de 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 Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais poderá operar:

I - 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;

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

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

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

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

VI - financiamento ou refinanciamento através da Caixa Econômica Federal 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;

§ 1º - O Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais (art. 21 § 1º) 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 - 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. 17 - Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Instituto de Aposentadorias e Pensões são obri

obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição de Fundo do Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais.

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

§ 2º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões recolherão mensalmente ao Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais o produto da arrecadação prevista neste artigo, descontada a taxa correspondente às despesas de administração fixada de comum acôrdo entre o DNPS e o Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais.

§ 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 Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais as emprêsas 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. 18 - O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais, 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 CONSUPER de que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interêsse social.

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

§ 2º - No caso de doações previstas no parágrafo anterior, nenhum ônus recairá sôbre o doador de terras ou terrenos recebidos pe-

pelo CSCEF.

Art. 19 - Fica criada, no Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais, uma Consultoria Técnica, com as seguintes atribuições:

I - acompanhar a evolução econômica financeira, administrativa e operacional de todas as Caixas Econômicas Federais e do próprio Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais, inclusive no que disser respeito à execução da presente lei;

II - acompanhar e fiscalizar as atividades de todos os órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação;

III - elaborar e assessorar a implantação de métodos de racionalização e padronização dos sistemas de contabilidade, operações ativas e passivas e de controle do complexo formado pelas Caixas Econômicas Federais, assim como de operações vinculadas ao sistema financeiro da habitação de interesse social;

IV - estudar os projetos de Planos Anuais de Aplicação, elaborados pelas Caixas Econômicas Federais e pelos demais órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação, para a elaboração do Plano de Aplicação Geral a ser submetido ao Ministério de Planejamento, através do Conselho Nacional de Habitação e Urbanismo;

V - estudar e propor medidas econômico-financeiras e administrativas que garantam às Caixas Econômicas Federais o cumprimento de suas finalidades sociais, o atendimento das exigências de desenvolvimento das respectivas regiões geo-econômicas e o acompanhamento da conjuntura econômico-social do País, em sintonia com os planos e políticas do Governo Federal;

VI - indicar medidas saneadoras específicas às administrações das Caixas Econômicas Federais, assim como assessorar, ex-officio, ou quando solicitada, os seus Conselhos Administrativos.

§ 1º - A Consultoria Técnica será chefiada por um Coordenador Geral nomeado por decreto do Presidente da República e por indicação, em lista tríplice, a ser feita pelo Ministro do Planejamento.

§ 2º - O Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais submeterá ao Presidente da República, no prazo de trinta dias, através do Ministro de Planejamento, projeto de decreto que venha a regulamentar as atividades da Consultoria Técnica criada por esta lei.

CAPÍTULO IV

DO SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Art. 20 - A fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto -lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

§ 2º - O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado pelo Presidente da República, de uma lista tríplice apresentada pelo Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais, através do Ministro de Planejamento.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal de Habitação e urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de nove (9) 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 Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais.

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

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo serão admitidos no regime da legislação trabalhista, mediante con-

concurso público de provas ou de provas e títulos.

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

Art. 21 - 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, proporcionando-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 habitacional;

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 terrenos que sejam entregues ao Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais nos termos do Artigo 18.

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

k) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provadas 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. 22 - 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 Superior das Caixas Econômicas Federais, decidirá.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

A_rt. 23 - 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;

A_rt. 24 - São isentos de imposto de selo:

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

b) - 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 salário mínimo legal vigente no local da transação;

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

A_rt. 25 - 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.

A_rt. 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, a receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeo grafada, 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. 27 - 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 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. 28 - Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 29 - O Conselho Superior das Caixas Economicas Federais poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse social.

Art. 30 - 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 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 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 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, assegurada 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.

§ 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, nessa 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. 31 - 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. 32 - O Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais 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. 33 - 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. 34 - 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. 35 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 8 de julho de 1964.

SENADOR EURICO REZENDE

Justificação

É a constante do discurso, por nós pronunciado, na sessão vespertina de 1º de julho corrente, e cuja juntada requeremos seja feita ao texto supra.

SENADOR EURICO REZENDE



SENADO FEDERAL

PARECER

N.º 450, de 1964

DA COMISSÃO DE FINANÇAS, sôbre o Projeto de Lei da Câmara n. 75, de 1 964(n. 2 006-B/64 na Casa de Origem) que institui sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

RELATOR: Senador Daniel Krieger.

Pelo presente projeto, de iniciativa do Poder Executivo, é instituído um sistema para promover a construção de habitações de interêsse social.

II. A mensagem presidencial está acompanhada de Exposição de Motivos dos Ministros do Trabalho e Presidência Social e Extraordinário Para o Planejamento e Coordenação Econômica, que, em conjunto, elaboraram o plano habitacional de que cuida a proposição.

Nessa Exposição, os citados Ministros justificam a medida proposta ao Congresso Nacional pelos seguintes principais motivos:

- a) a carência habitacional no Brasil tornou-se um dos mais graves problemas nacionais;
- b) o crescimento imposto às cidades, no decênio 1 950-1 960, da ordem de 63%, desfigurou-lhes a fisionomia, pois êsse desenvolvimento foi tumultuário, sem um planejamento capaz de ordená-lo;

COMISSÃO DE FINANÇAS

PLC. 45 de 1964

155 J. S. L.
FINANÇAS E O

- c) as novas exigências de conforto e higiene, de outro lado, importaram na necessidade de melhores padrões de habitação;
- d) esses fatores, conjugados à inflação, acumularam um deficit habitacional quantitativo e qualitativo de moradias que, numa população de 75 milhões de habitantes, cifra-se em cerca de 8.000.000 de habitações;
- e) metade da população brasileira não conhece o conforço de 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;
- f) a esse enorme lastro soma-se, atualmente, o deficit da demanda não satisfeita. O equilíbrio só seria atingido com a oferta de cerca de 440.000 novas habitações, em cada doze meses, calculada a taxa de crescimento da população em torno de 3% ao ano, em 2.200.00 de habitantes;
- g) dentre as causas de agravamento do problema, avulta a inflação;
- h) ultravalorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, verificada nos últimos vinte anos, as classes operária e média inferior ficaram incapazes de concorrer à compra de lotes e à construção de casas;
- i) 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 de construção, modalidade de operações que juntou, às classes operária e média inferior, a própria classe média, chegando-se, em 1964, à situação de apenas o rico, ou pessoa de renda mensal superior a dez vezes o salário-mínimo, poder resolver o problema de habitação;
- j) diante dessa conjuntura, restou, aos setores mais necessitados de habitação, apenas o financiamento ou a aquisição de casas pela Caixa Econômica Federal, Institutos de Aposentadoria e Pensões e Fundação da Casa Popular, mas esse financiamento, sem exceção de nenhuma dessas entidades, fez-se, sempre, de maneira precária e obedecidos critérios "políticos";
- l) por tudo isso, cabe ao Estado promover a tarefa de proporcionar condições para corrigir tao grave anomalia;
- m) e esse o objetivo, do projeto, que, em sinte-

DE FINANÇAS
Ple. + 5 de 1964
156 JSM.

se, se baseia em duas ordens de providências:

- 1 - criação de condições legais para os constratos 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;
- 2 - instituir, dentro do sistema financeiro-nacional, o setor especializado dos investimentos em construção imobiliária.

III. O projeto compõe-se de sete capítulos, que tratam do seguinte:

No seu capítulo I, regula a coordenação dos Órgãos Públicos e de iniciativa privada.

No capítulo II institui a correção monetária dos contratos imobiliários e a forma por que esta é feita.

O capítulo III trata do sistema financeiro da construção de habitação por interesse social, desdobrando-se em várias seções.

- | | |
|-------|---|
| Seção | I - Órgão componentes do Sistema. |
| Seção | II - Das aplicações do Sistema Financeiro de Habitação (arts. 8º, 9º e 10). |
| Seção | III - Dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação (artigo 11). |

Capítulo IV: cria o Banco Nacional de Habitação.

No capítulo V - Das Sociedades de Crédito Imobiliário, seu funcionamento sanções pelas transgressões, fiscalização.

No capítulo VI - Das Letras Imobiliárias; sua colocação no mercado; transferências, movimentação, natureza, perda ou extravio, sua cotação na bolsa de valores, manutenção do valor unitário em moeda corrente.

No capítulo VII - Trata de Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

IV. A Comissão de Projetos do Executivo examinou exhaustivamente a Proposição, concluindo por aprová-la, com oitenta e três emendas.

V. Do ponto de vista financeiro, em função do qual devemos apreciar o projeto, quer-nos parecer que deve o mesmo receber, igualmente, o nosso beneplácito, pois predomina, na espécie, o caráter social do problema, sendo, tudo o mais, meramente acessório.

Efetivamente, reflexo da situação econômica precária

ENCARTE FINANCEIRO
DIA 15 1964
157 J. S. M.
SECRETARIA

em que vive a nossa gente, o problema da habitação, tão agudo, hoje, demonstra, sobretudo, a necessidade de se dar nova disciplina às infraestruturas em que se enraiza a nossa organização social, de modo a corrigir privilégios, neutralizar abusos e possibilitar ao maior número de brasileiros um efetivo acesso aos bens da civilização e da cultura.

As medidas de cunho financeiro constantes do projeto são, todas elas, absolutamente necessárias, visto que estão, todas, em estreita conexão com os órgãos e serviços incumbidos da execução do plano.

De outro lado, o bem estar que o Plano, uma vez realizado, propiciará a enormes massas da população, compensaria qualquer gasto.

Aliás, não é preciso que estejamos a justificar as providências sugeridas, tão convincentes são as razões oferecidas pelo Governo e aquelas em que se fundamentou o ilustre Relator, na Comissão de Projetos do Executivo.

Basta, mais uma vez, recordar, entre outras coisas, que temos um deficit de 8.000.000 de habitações, que precisamos de construir 400.000 moradias por ano, que a Fundação da Casa Popular construiu somente 17.000 residências em 15 anos, que os IAPS não estão em condições de enfrentar o problema e que as Caixas Econômicas não satisfizeram às aspirações das classes menos favorecidas, para se chegar à compreensão perfeita do alto sentido e largo alcance da iniciativa presidencial.

No tocante às 83 emendas, todas de autoria do Relator na Comissão de Projetos do Executivo, nenhuma delas altera substancialmente o projeto, ao contrário, melhoram-no, retificando certas falhas, preenchendo lacunas ou sanando omissões.

QLE 45 64
158 J26

VI. Ante o exposto, e certos de que o presente projeto abrirá novos e mais promissôres horizontes à política habitacional no Brasil, em benefício das camadas sociais mais desafortunadas, opinamos por sua aprovação.

SALA DAS COMISSÕES, em 7 de julho de 1964.

Agostinho, Presidente.
Severino, Relator.

Henrique
Voltrant
Agostinho
Severino
Agostinho
Severino
Agostinho
Severino

12

DEC 25 64
157
JST

COMISSÃO DE REDAÇÃO

PARECER Nº 487

Redação das emendas do
Senado ao Projeto de Lei da Câ-
mara nº 75, de 1964 (nº 2006-
B/64, na Casa de Origem) .

RELATOR: *Senador Sebastião Archer*

A Comissão apresenta a redação das emen-
das do Senado ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (n.
2.006-B/64, na Casa de Origem) que institui sistema para pro-
mover a construção de habitações de interesse nacional .

Sala das Sessões, em 10 de julho de 1964

Antônio Carlos, PRESIDENTE

Sebastião Archer, RELATOR
Edmundo Leoni

REDAÇÃO FINAL - PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 75, DE 1964

Discussão, em turno único, da redação final (oferecida pela Comissão de Redação em seu Parecer nº 487, de 1964) das emendas do Senado ao Projeto de Lei da Câmara nº 75, de 1964 (nº 2.006-B/64, na Casa de origem), que institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social.

- 1 - Discussão da redação final
- 2 - Votação final.
- 3 - Se aprovada a redação final, o projeto votará à Câmara dos Deputados.
- 4 - Para acompanhar na Câmara o estudo das emendas do Senado, é designado o Sr. Senador além de SA, relator da matéria na Comissão dos Projetos do Executivo

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 fôr servidor público ou autárquico, poderá ser aplicado tomando como base a vigência da lei que lhes altere os vencimentos."

N.º 7

Ao art. 6.º, letra a:

Substitua-se o inciso a:

"a — tenham por objeto imóveis construídos, em construção, ou cuja

construção seja 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 convenionadas 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

Substitua-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 como a sua coobrigação"

N.º 16

Ao art. 9.º, *caput*:
Substituíam-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 refinar 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:
"publicarão",
leia-se:
"enviarão para publicação".

N.º 50

Ao art. 35:
Onde se diz:
"dentro de 60 dias",
diga-se:
"dentro de 120 dias".

N.º 51

Ao art. 36, § 3.º:
Acrescentar, depois da palavra *seguro*, as seguintes palavras:
"ágios e deságios na colocação de letras imobiliárias."

N.º 52

Ao art. 36, § 4.º:
Substituir as palavras finais "ou seus agentes" pelas seguintes:
"no Banco do 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):

Substitua-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 regate 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 destinarse-ão à construção de habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.”

PARECER DA COMISSÃO DE PROJETOS DO EXECUTIVO

(RESUMO)

- 1) Grupo de emendas com parecer FAVORÁVEL do Relator:
107 - 118
- 2) Grupo de emendas com parecer FAVORÁVEL do Relator "ad hoc", Senador João Agripino:
84 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 100 - 101 - 102 - 103 -
104 - 106 - 108 - 112 - 113 - 116 - 119
- 3) Grupo de emendas com subemendas do Relator:
98 - 109.
- 4) Grupo de emendas com Parecer contrário do Relator:
85 - 86 (prejudicada pelas emendas 91 - 92 - 93) - 94 - 95 - 96 -
97 - 99 - 105 - 110 - 111 - 114 - 115 - 117 - 120.

+ + + + + + + + + + + + + + + +
+ + + + + + + + + + + + + + + +

5)

Subemenda à emenda nº 98 (SUBSTITUTIVA):

Acrescente-se ao artigo 15 mais um item que será o IX, com a seguinte redação, renunciando-se os demais:

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

Subemendas à emenda nº 109: - (Modificativas)

- a) no "caput", após a palavra "lucros", acrescentar:
" e rendimentos".
- b) no § único suprimir as palavras:
"do selo e".
- c) substitua-se a redação da parte final do § único pela seguinte:
"e inter-vivos relativos à primeira transferência de propriedade".



SENADO FEDERAL

PARECER

N.º 325, de 1964

Da Comissão de Finanças, sobre o Projeto de Lei da Câmara n.º 59, de 1964 (n.º 1967-B/64, na outra Casa do Congresso), que autoriza o Poder Executivo a abrir ao Poder Judiciário — Justiça Eleitoral do Estado de Minas Gerais — o crédito suplementar que especifica.

Relator: Sr. Daniel Krieger

O Senhor Presidente da República, na forma do art. 4.º do Ato Institucional, submete à deliberação do Congresso, acompanhado de Exposição de Motivos do Ministro da Justiça, o presente projeto de lei, autorizando o Poder Executivo a abrir ao Poder Judiciário — Justiça Eleitoral — Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Minas Gerais, o crédito suplementar de Cr\$ 175.327.900,00, a fim de atender a despesas com pessoal do citado Tribunal.

II. O Presidente do Tribunal Superior Eleitoral, no pedido enviado, a respeito, ao Ministro da Justiça, justifica a medida ora pleiteada pelos seguintes motivos:

- a) quando da elaboração da proposta orçamentária para o exercício em curso, organizada pelo Tribunal, foram previstas as dotações referentes a vencimentos de acordo com os padrões da época;
- b) posteriormente a Lei n.º 4.242, de 17 de julho de 1963, majorou os vencimentos dos funcionários públicos, inclusive os dos Tribunais Regionais Eleitorais;

c) em consequência, o DASP, a quem incumbe a organização global da proposta orçamentária enviada ao Poder Legislativo, diante das alterações que afetavam as propostas de todos os órgãos da administração federal, independentemente de qualquer provocação, refez os cálculos e forneceu ao Poder Legislativo os novos dados;

d) entretanto, ao ser publicada a Lei n.º 4.295, de 16 de dezembro de 1963 (que estima a receita e fixa a despesa para o exercício de 1964), verificou-se que, em decorrência de um lapso, não havia sido alterada a proposta em relação a apenas um Tribunal Regional Eleitoral, o do Estado de Minas Gerais.

III. As razões justificativas da suplementação pedida são indiscutíveis, sendo desnecessário tecer maiores considerações a respeito. Não seria admissível deixar de pagar ao pessoal do Tribunal Regional Eleitoral do Estado de Minas, o que forçosamente acontecerá, em decorrência do mencionado lapso ocorrido quando da publicação da Lei de Meios, se não concedermos o crédito solicitado.

IV. Somos, portanto, pela aprovação do projeto.

Sala das Comissões, em 11 de junho de 1964. — *Argemiro de Figueiredo*, Presidente — *Daniel Krieger*, Relator — *José Ermírio* — *Mem de Sá* — *Eurico Rezende* — *Atílio Fontana* — *Wilson Gonçalves* — *Menezes Pimentel* — *Victorino Freire*.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 2.006 — 1964

MENSAGEM Nº 126, DE 1964

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

(Do Poder Executivo)

(As Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, de
Legislação Social e de Finanças)

CAPÍTULO I

Da Coordenação Dos Órgãos Públicos E da Iniciativa Privada

Art. 1.º O 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. 2.º 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. 3.º Os órgãos federais referidos no artigo anterior *limitar-se-ão preferencialmente* às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, cabendo precipuamente:

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

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

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

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

II — terão também prioridade os Projetos Municipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos neces-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64
Fls. 15 *Amaz*

sários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária Dos Contratos Imobiliários

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

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

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

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

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

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

§ 4.º 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.

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

Art. 6.º O disposto no artigo anterior 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;

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

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

CAPITULO 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 financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da 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 de 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 auto-

rizado após a data da publicação desta lei.

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

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

b) cuja alienação seja contratada, nos 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 reverterão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

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

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

SENADO FEDERAL

PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/66
FE 16
F. Soares

distribuíam 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.

Seção III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 11. As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário, nas condições previstas no Art. 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 contraídos no país ou no exterior para a execução de projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos 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 pretéscientes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecendo as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 12 Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de 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;

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 tomados pelas Sociedades de Crédito Imobiliário;

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

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

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

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

IX — celebrar convênios com o Ministério da Saúde ou com a Fun-

dação "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;

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 revestir a forma de Letras Imobiliárias.

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

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

Art. 17. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social de 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
17 *[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 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.

Art. 19. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a mil vezes o maior salário mínimo do país, considerando 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.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando este 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 se a subscrição nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base dos preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo, exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor prestar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeito a verificação do Poder Público, e se 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. 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 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 financiamento parcial de projetos de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações, com condições sub-humanas de habitação;

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

§ 1º O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VI, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessá-

rias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

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

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

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

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

Art. 22. O Poder Executivo transferirá para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais e que se prestem à construção de conjuntos residenciais de 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 ele 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, será incorporado ao seu capital.

§ 3º O Banco poderá receber de autarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelo Governo Federal terrenos de propriedade destas para serem destinados, na forma deste 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 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 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 dois conselheiros terão mandato de 1 ano, dois terão mandatos de 2 anos, e dois terão mandatos normal de 3 anos.

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

Art. 25. Compete ao Conselho de Administração:

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

II — decidir 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
PROTOCOLO GERAL
PLC n.º 75/64
18

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 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 exclusiva 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 dele, sem prejuízo do disposto no artigo 25;

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

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

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

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

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 31. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional de Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do 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 le-

gais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

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

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

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

§ 1º 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 à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

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

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 apro-

vação 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. 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;

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 e diversificação de aplicações.

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC 4: 75/64.
19 *Amaz*

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

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

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

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

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados, ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777 de 14.7.1934;

e) possuir participação em outras 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 for 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. 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.

§ 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 de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

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

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação, ou com

a coobrigação dêste, será garantida pela União Federal.

§ 2º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de crédito imobiliário terão preferência 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 sede, capital e reservas, total dos recursos da 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, 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. 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 escritura obedecerão às normas fixadas pelo mesmo Banco.

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

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

emitente, ou pela emissão de 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 este arquivado.

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

Art. 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 transferências ou exoneração da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do 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 arremata.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PhC nº 75/64
20

ção como instrumento de transferência;

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

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

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

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

Art. 48. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, 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 Cr\$ 10 mil com o poder aquisitivo de cruzeiro em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade Padrão de Capital será reajustado toda vez que o salário-mínimo legal for 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 subse-

quentes 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. 49. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei número 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com todo o seu pessoal e patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", órgão técnico do Banco Nacional de Habitação que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

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

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

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

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

Art. 50. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá por atribuições:

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

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

c) realizar estudos técnicos e econômicos para a definição de tipos de casas populares e métodos de sua construção, adaptados à características de cada região, que possam ser construídas com a máxima utilização dos 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 interesse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos termos do § 3º Art. 22, e cuja execução será oferecida a financiamento pelas sociedades de crédito imobiliário;

g) exercer a fiscalização da execução dos projetos de construção de habitações financiados pelo sistema financeiro da habitação.

§ 1º Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo somente 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 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. 52. 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. 53. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertencentes 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 mutua-

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC 4075/64
21
Amagi

rios 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 transcritos 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.

Art. 56. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente

lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 57. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse 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 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 o sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acordo com as instruções expedidas, no prazo de 90 dias, conjuntamente, pelo Banco Nacional da Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social;

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

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

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

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

Visto: Em 20-5-64 — Arnaldo Sussekind.

MENSAGEM Nº 126-64. DO PODER EXECUTIVO

Senhores Membros do Congresso Nacional

Tenho a honra de submeter à consideração de Vs. Exas., acompanhado

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

Brasília, 27 de maio de 1964. — H. Castello Branco

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º 62 DE 1964 DO MINISTRO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL
Rio de Janeiro, 20 de maio de 1964
Excelentíssimo Senhor Presidente da República

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

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de nosso mais profundo respeito e consideração. — Arnaldo Lopes Sussekind, Ministro do Trabalho e Previdência Social — Roberto de Oliveira Campos, Ministro Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

O PROBLEMA

A carência habitacional no Brasil, 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 déficit habita-

cional 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 déficit 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 proliferam os loteamentos tanto nas zonas urbanas como nas subúrbanas, divididas estas em pequenas parcelas e expulsa a agricultura para ceder lugar a esse singular surto comercial.

Ultra valorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, a classe operária foi 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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO 62

PLC 4º 75/64
22 de maio

própria se lhes fôsse assegurado o financiamento a longo prazo, com pres. tação inicial módica. A par d'isso, 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;

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 avidamente baseados, por meio de favores e pressões, não raro, em benefício de poucos privilegiados. Conseguiram, alguns, uma solução ao problema individual, a custa de renda transferida de outros setores, os quais, na realidade, pagaram a inflação. Todavia, 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 reaplicação dos meios, que asseguraria constante oferta de novos financiamentos e casas, sofreu desgaste permanente, traduzido na diferença entre o valor nominal e o real da moeda.

O quadro abaixo dá bem a idéia da apontada distorção:

AMORTIZAÇÃO DE UMA CASA NO VALOR APROXIMADO DE 1,4 MILHÕES (EM DEZEMBRO DE 1963) EM 20 ANOS, JUROS DE

5 % AO ANO

Custo da casa em 1943 = Cr\$ 20.826

| Índice
de
Preços

(1) | Anuidade Nominal | | Anuidade
Corrigido
(4) | Salário
Mínimo
Anual
(5) | % do Salário-Mínimo | |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Valor
Corrente
(2) | Valor
Real
(3) | | | Anuidade
Nominal
(6) | Anuidade
Corrida
(7) |
| 1943 100 | — | — | — | — | — | — |
| 1944 127 | 1.599 | 1.259 | 2.031 | 4.560 | 35,1 | — |
| 1945 145 | 1.599 | 1.103 | 2.319 | — | — | — |
| 1946 170 | 1.599 | 941 | 2.718 | — | — | — |
| 1947 185 | 1.599 | 864 | 2.958 | — | — | — |
| 1948 202 | 1.599 | 792 | 3.230 | — | — | — |
| 1949 216 | 1.599 | 740 | 3.454 | — | — | — |
| 1950 240 | 1.599 | 666 | 3.838 | — | — | — |
| 1951 283 | 1.599 | 565 | 4.525 | — | — | — |
| 1952 315 | 1.599 | 508 | 5.037 | 14.400 | 11,1 | 35,0 |
| 1953 364 | 1.599 | 430 | 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 828 | 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 | — | — | — |

RECEBIDO FEDERAL
RECEBIDO GERAL
1963
15/6/64
8/11/64

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.

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 n/ ano | Valor a preço de 1963 * |
|----------------|----------------|------------------|-------------------------|
| 1950 | 11.512 | — | 53.300 |
| 1960 | 13.513 | 2.001 | 48.647 |
| 1961 | 17.609 | 4.096 | 46.136 |
| 1962 | 21.564 | 3.955 | 39.089 |
| 1963 | 26.920 | 5.356 | 26.920 |

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

Verifica-se por esse quadro, que — o valor dos depósitos atuais representam apertos 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 esses depósitos por

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC/c: 75/64
Fls. 34 *[assinatura]*

PERDA DE VALOR POR FORÇA DA INFLAÇÃO NOS DEPÓSITOS POPULARES NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO ESTADO
DA GUANABARA
Em milhões de cruzeiros

| A N O | 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 |
| T o t a l | — | — | — | — | 8.207 | — 45.769 |

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

A SOLUÇÃO PROPOSTA

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

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

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

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

a) os encargos já assumidos pelo Estado conduzem a que os deficits orçamentários sejam a regra, em todos os níveis de governo. Aumentos de tributos são necessários somente para que o Estado possa se desincumbrar 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 extraviadas, para investimentos em habitação criando solução permanente para o financiamento a médio e longo prazo.

O projeto se baseia em duas ordens de providências:

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

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

A disciplina dos contratos imobiliários corrigidos é indispensável, pois sobre ela se fundará todo o esquema do sistema financeiro da habitação: aplicados suas disponibilidades em créditos corrigidos contra a inflação o sistema financeiro da habitação, além de preservar os capitais à sua disposição tem condições para assegurar a mesma proteção contra a inflação aos recursos que nele forem depositados ou que ele capte 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.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLCa- 75/64
Fls. 25 *Juncey*

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-se 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 por cento 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 carenciadas de habitação. São excluídos do incentivo do *Sistema* as operações de caráter especulativo, por todos os meios e formas.

A disciplina, supervisão, controle e coordenação dessa estrutura financeira são confiados a uma entidade nova: O Banco Nacional da Habitação. Trata-se de órgão de direito público, sob a jurisdição do Ministério da Fazenda. O seu capital será integralizado com a contribuição de 1 por cento sobre as folhas 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 eles 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 adere, 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 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. Ensea-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 déficit 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 urba-

nísticos de modo harmônico e coordenado. O projeto, com essa medida, deu um largo passo à formulação global do problema, inovando corajosamente, no campo habitacional.

Brasília, 20 de maio de 1964. Visto:
Arnaldo Sussekind.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PhC u: 75/64
26 *[assinatura]*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO

Nº 2.006-A — 1964

Institui sistema para promover a construção de habitações de interesse social; tendo pareceres: da Comissão Especial, favorável, com emendas, e da Comissão de Constituição e Justiça, favorável às emendas da Comissão Especial de ns. 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — 6 — 7 — 8 — 9 — 10 — 11 — 12 — 13 — 14 — 5 — 16 — 18 — 19 — 20 — 21 — 22 — 23 — 24 — 26 — 27 — 28 — 29 — 30 — 31 — 32 — 33 — 34 — 35 — 36 — 38 — 39 — 40 42, com a inclusão de subemendas.

(PROJETO Nº 2.006, DE 1964, A QUE SE REFEREM OS PARECERES)

CAPÍTULO I

Da Coordenação Dos Órgãos Públicos E da Iniciativa Privada

Art. 1.º 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. 2.º 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. 3.º Os órgãos federais referidos no artigo anterior *limitar-se-ão preferencialmente* às atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, cabendo precipuamente:

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

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

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

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

II — terão também prioridade os Projetos Municipais ou estaduais que compreenderem a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos neces-

PLC nº 75/64
27 de maio

sários melhoramentos, permitindo o início imediato da construção de habitações.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária Dos Contratos Imobiliários

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

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

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

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

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

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

§ 4.º 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.

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

Art. 6.º O disposto no artigo anterior 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;

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.

CAPITULO 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 financiamento de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulem as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da 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 de 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 concluir 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 auto-

rizado após a data da publicação desta lei.

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

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

b) cuja alienação seja contratada, nos 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 reverterão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os Artigos 5º e 6º desta lei.

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PRC nº 15/61
28
Fis. *[assinatura]*

distribuíam 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.

Seção III

Dos 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 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 contrai-dos no país ou no exterior para a execução de projetos de habitação, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

III — às letras imobiliárias emitidas nos 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 preterentes a financiamento de casa própria, cujos titulares terão preferência na obtenção desses financiamentos, obedecendo as condições gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação.

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 12 Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) que terá personalidade jurídica de direito público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando, como serviço público federal, de 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;

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

VI — financiar ou refinarciar 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 — refinarciar as operações das sociedades de crédito imobiliário.

Art. 14. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

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

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

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

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

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

IX — celebrar convênios com o Ministério da Saúde ou com a Fun-

dação "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;

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 revestir a forma de Letras Imobiliárias.

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

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

Art. 17. O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) aplicarão anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação, ou com sua coobrigação, as seguintes percentagens das receitas compulsórias a 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 45/64
29 5/11/64

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 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.

Art. 19. O requerimento de licença para construção de prédios residenciais de valor superior a mil vezes o maior salário mínimo do país, considerando 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.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% sobre o valor da construção, quando este 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 se a subscrição nele criada corresponde ao valor da construção fixado pelo construtor responsável pela obra à base dos preços unitários então vigentes e, com fundamentos nesse custo, exigirão prova da subscrição prevista neste artigo. Antes da concessão do "habite-se" deverá o construtor apresentar nova declaração do custo efetivo do prédio sujeito 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. 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 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 financiamento parcial de projetos de construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações, com condições sub-humanas de habitação;

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

§ 1º O Banco Nacional da Habitação somente operará nas finalidades do inciso VI, para aplicação dos recursos disponíveis, depois de asseguradas as reservas técnicas necessá-

rias às operações referidas nos incisos I a VI inclusive.

§ 2º Os recursos disponíveis do Banco Nacional 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 integração 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 ele previamente aprovadas, recebendo o respectivo valor dos compradores das habitações construídas.

§ 2º O preço dos terrenos vendidos neste artigo efetivamente recebido pelo Banco Nacional da Habitação será incorporado ao seu capital.

§ 3º O Banco poderá receber de autarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelo Governo Federal terrenos de propriedade destas para serem destinados, na forma deste 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 da Habitação, *demissível ad nutum*;

b) o Diretor Superintendente com mandato de 4 anos;

c) 2 Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 24. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em assuntos econômicos-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 tripartites 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 mandatos de 2 anos, e dois terão mandatos normais 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
PROTOCOLO GERAL

HC 40 = 75/64
30 S. 10/11/64

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 dele, sem prejuízo do disposto no artigo 25;

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

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

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

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

CAPÍTULO V

Das Sociedades de Crédito Imobiliário

Art. 31. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização do Banco Nacional de Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do 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 le-

gais aplicáveis, mas só poderão dar início às suas atividades após publicação, no *Diário Oficial* da União, da autorização do Banco Nacional da Habitação.

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

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

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

§ 1º Somente poderão ser membros dos órgãos da administração e do Conselho Fiscal das sociedades de crédito imobiliário pessoas de conhecida 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 à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

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

II — a abertura de agências ou critérios 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 apro-

vação 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. 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;

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 pedidas 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.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC 4: 45/64
Fl. 31

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

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

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

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

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados, ou emitir cheques na forma do Decreto nº 24.777 de 14.7.1934;

e) possuir participação em outras 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 for 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. 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.

§ 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 de funcionamento caberá recurso, com efeito suspensivo, para o Ministro da Fazenda.

CAPÍTULO VI

Letras Imobiliárias

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

§ 1º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco 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. 41. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações, lançadas no seu contexto.

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

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

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

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

e) o número de ordem bem como o livro, 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. 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

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 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 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 transferências ou exoneração da letra.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre o emitente e o titular da letra, ou qualquer interessado, a respeito das inscrições ou averbações previstas nos artigos anteriores, serão dirimidas pelo juiz competente para solucionar as dúvidas levantadas pelos oficiais dos Registros Públicos, excetuadas as questões atinentes à substância do direito.

§ 2º A autenticidade do 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 arremata.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
P.C. 75/64
32

ção como instrumento de transferência;

§ 4º Nas transferências feitas por procurador, ou representante legal do cedente, o emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

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

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

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

Art. 48. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras em circulação, 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 Cr\$ 10 mil com o poder aquisitivo da cruzado em fevereiro de 1964.

§ 2º O valor em cruzados 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 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 subse-

quentes 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. 49. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-Lei número 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com todo o seu pessoal e patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", órgão técnico do Banco Nacional de Habitação que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

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

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

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

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

Art. 50. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá por atribuições:

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

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

c) realizar estudos técnicos e econômicos para a definição de tipos de casas populares e métodos de sua construção, adaptados à características de cada região, que possam ser construídas com a máxima utilização dos 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 interesse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação nos termos do § 3º Art. 22, e cuja execução será oferecida a financiamento pelas sociedades de crédito imobiliário;

g) exercer a fiscalização da execução dos projetos de construção de habitações financiados pelo sistema financeiro da habitação.

§ 1º Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo somente 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 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. 52. São isentas 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. 53. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertencentes 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 constar 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 mutuá-

SENADO FEDERAL
PROTÓCOLO GERAL
PLC nº 75/64
33
D. Mag

rios 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 transcritos 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.

Art. 56. 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. 57. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interesse 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 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 o sistema financeiro da habitação de que trata esta lei, de acordo 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 à Fundação da Casa Popular.

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

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

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

Visto: Em 20-5-64 — Arnaldo Sussekind.

MENSAGEM Nº 126-64. DO PODER EXECUTIVO

Senhores Membros do Congresso Nacional

Tenho a honra de submeter à consideração de Vs. Exas., acompanhado

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

Brasília, 27 de maio de 1964. — H. Castello Branco

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º 62 DE 1964 DO MINISTRO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL
Rio de Janeiro, 20 de maio de 1964

Excelentíssimo Senhor Presidente da República

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

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de nosso mais profundo respeito e consideração. — Arnaldo Lopes Sussekind, Ministro do Trabalho e Previdência Social — Roberto de Oliveira Campos, Ministro Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE REFORMA HABITACIONAL

O PROBLEMA

A carência habitacional no Brasil, 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 déficit habita-

cional de graves proporções. Déficit 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 déficit 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 proliferam 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 comercial.

Ultra valorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, a classe operária foi 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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC n.º 45/64
34 *[assinatura]*

própria se lhes fôsse assegurado o financiamento a longo prazo, com pres-tação inicial módica. A par d'isso, 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 interessam 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;

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 Aposentador 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 avidamente baseados, por meio de favores e pressões, não raro, em benefício de poucos privilegiados. Conseguiram, alguns, uma solução ao problema individual, a custa de renda transferida de outros setores, os quais, na realidade, pagaram a inflação. Todavia, 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 reaplicação dos meios, que asseguraria constante oferta de novos financiamentos e casas, sofreu desgaste permanente, traduzido na diferença entre o valor nominal e o real da moeda.

O quadro abaixo dá bem a idéia da apontada distorção:

AMORTIZAÇÃO DE UMA CASA NO VALOR APROXIMADO DE 1,4 MILHÕES (EM DEZEMBRO DE 1963) EM 20 ANOS, JUROS DE
5 % A.O ANO
Custo da casa em 1943 = Cr\$ 20.826

| Índice
de
Preços

(1) | Anuidade Nominal | | Anuidade
Corrigido
(4) | Salário
Mínimo
Anual
(5) | % do Salário-Mínimo | |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Valor
Corrente
(2) | Valor
Real
(3) | | | Anuidade
Nominal
(6) | Anuidade
Corrida
(7) |
| 1943 | 100 | — | — | — | — | — |
| 1944 | 127 | 1.599 | 2.031 | 4.560 | 35,1 | — |
| 1945 | 145 | 1.599 | 2.319 | — | — | — |
| 1946 | 170 | 1.599 | 2.718 | — | — | — |
| 1947 | 185 | 1.599 | 2.958 | — | — | — |
| 1948 | 202 | 1.599 | 3.230 | — | — | — |
| 1949 | 216 | 1.599 | 3.454 | — | — | — |
| 1950 | 240 | 1.599 | 3.838 | — | — | — |
| 1951 | 283 | 1.599 | 4.525 | — | — | — |
| 1952 | 315 | 1.599 | 5.037 | 14.400 | 11,1 | 35,0 |
| 1953 | 364 | 1.599 | 5.822 | — | — | — |
| 1954 | 460 | 1.599 | 7.355 | 28.800 | 5,6 | 25,5 |
| 1955 | 535 | 1.599 | 8.555 | — | — | — |
| 1956 | 639 | 1.599 | 10.218 | 45.600 | 3,5 | 22,4 |
| 1957 | 731 | 1.599 | 11.689 | — | — | — |
| 1958 | 826 | 1.599 | 13.208 | — | — | — |
| 1959 | 1.136 | 1.599 | 18.165 | 72.000 | 2,2 | 25,2 |
| 1960 | 1.474 | 1.599 | 23.569 | 115.200 | 1,4 | 20,5 |
| 1961 | 2.020 | 1.599 | 32.300 | 161.280 | 1,0 | 20,0 |
| 1962 | 2.881 | 1.599 | 46.067 | — | — | — |
| 1963 | 4.955 | 1.599 | 79.230 | 252.000 | 0,6 | 35,0 |
| Total | | 31.980 | 9.603 | 286.288 | — | — |

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
1963
15
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.

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 n/ ano | Valor a preço de 1963 * |
|----------------|----------------|------------------|-------------------------|
| 1950 | 11.512 | — | 53.300 |
| 1960 | 13.513 | 2.001 | 48.647 |
| 1961 | 17.609 | 4.096 | 46.136 |
| 1962 | 21.564 | 3.955 | 39.089 |
| 1963 | 26.920 | 5.356 | 26.920 |

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

Verifica-se por esse quadro, que — o valor dos depósitos atuais representam apreços 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 esses depósitos por

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLC nº 75/64
Fl. 36 *Stanczyk*

PERDA DE VALOR POR FORÇA DA INFLAÇÃO NOS DEPÓSITOS POPULARES NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO ESTADO
DA GUANABARA

Em milhões de cruzeiros

| A N O | 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 | 3.684 | 1.465 | — 1.264 |
| 1963 | — | 5.356 | 1.068 | 5.356 | 1.068 | + 1.068 |
| T o t a l | — | — | — | — | 8.207 | — 45.769 |

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

A SOLUÇÃO PROPOSTA

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

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

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

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

a) os encargos já assumidos pelo Estado conduzem a que os deficits orçamentários sejam a regra em todos os níveis de governo. Aumentos de tributos são necessários somente para que o Estado possa se desincumbrar 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 extraviadas, para investimentos em habitação criando solução permanente para o financiamento a médio e longo prazo.

O projeto se baseia em duas ordens de providências:

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

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

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLP n.º 95/64
39
S. J. M. A. S.

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 ele 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 por cento devem ser aplicados em residências de valor até 30 vezes o salário-mínimo, definida assim a preferência do projeto de lei pelo atendimento das camadas mais carenciadas de habitação. São excluídos do incentivo do *Sistema* as operações de caráter especulativo, por todos os meios e formas.

A disciplina, supervisão, controle e coordenação dessa estrutura financeira são confiados a uma entidade nova: O Banco Nacional da Habitação. Trata-se de órgão de direito público, sob a jurisdição do Ministério da Fazenda. O seu capital será integralizado com a contribuição de 1 por cento sobre as folhas 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 eles estejam diretamente vinculados. É autorizado, ainda, a tomar empréstimos do exterior e nacionais, de grande vulto.

Vinculada 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 adere, 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 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. Enseja-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 déficit 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 nº 2.006-64, originário do Poder Executivo que instituiu sistema para promover a construção de habitações de interesse social, objetivando a coordenação dos órgãos públicos e da iniciativa privada, veio preencher uma lacuna, enfrentando um dos mais graves problemas em todos os países, isto é, o problema habitacional.

Já em 1939, a Sociedade das Nações salientava em estudo de sua Secretaria de Informações:

"La complejidad cada vez mas acentuada de la vida económica, el desarrollo de los medios de confort, y la difusión de los conocimientos de la higiene, han acrecentado, desde hace algunos años, el interés ya existente por parte de la opinión pública y de las autoridades de los diferentes países, respecto al problema de la vivienda. En efecto, no puede decirse que haya apenas ningún factor de la vida moderna que sea extraño a este problema que se halla estrechamente ligado a la economía nacional a la salud de las poblaciones y a las condiciones sociales en general".

O projeto governamental que procura equacionar em termos razoáveis e objetivos o problema habitacional, veio ao encontro de uma aspiração geral e inata ao homem, de viver no que é seu, pois

"El lares representa la salud física y la tranquilidad moral. El troglodita en su caverna, el nómada en su cubil, el individuo doméstico en su habitáculo, buscaron un asilo, un recepto, es decir, la seguridad. El hipogeu primitivo la tienda tribena, la casa familiar, son la representación colectiva, en el tiempo y las costumbres, de esa necesidad de refugio y así como se defiende enconadamente cuando se le tiene, se le demanda con pasión cuando de él se carece. Nuestra sociedad civilizada está obligada a garantizar a los contemporáneos menos hábiles ese mínimo de amparo de que disfrutaron el selvaje y el errante, fuertes en su dominio por su capacidad individual de protección". (Política de la Habitación, It. Eduardo Perotti, pág. 29).

O Prof. Bice Crova, em sua obra "L'Abitazione-Nei Suoi Riflessi Sociali":

"Le origini dell'abitazione si identificano con le origini stesse della società umana. La casa stabile rappresenta infatti il primo indice di una società regolare, peiché segna il passaggio della vita nomade ad un disciplinate sfruttamento dei beni della terra. Y precedenti relievi ci mostrano come l'abitazione pur essendo elemento essenziale per la vita umana, plasmi i suoi caratteri in relazione all'ambiente fisico, alle consuetudini e alle leggi politico sociali (ob., cit. págs. 11-17)."

Em face de o problema ser universal, verifica-se em todos os países, abundante legislação refletindo a inquietação espiritual dos homens do Governo, responsável pelo bem-estar do povo.

As diferentes leis da América do Norte, a partir de 1932, ao tempo da Presidência de Roosevelt, que contava com apoio popular e dispunha de ampla base parlamentar, constituem por sua unidade e harmonia um verdadeiro Código de Habitação.

A primeira, de 22 de julho de 1932, teve como objetivo a criação de Bancos de Empréstimos para a Casa Familiar (Federal Home Loan Banks) autorizando-os em número fixo, de 8 (oito) até 12 (doze) devendo-se subdividir em tantos distritos o solo continental dos Estados Unidos e as ilhas.

O capital mínimo de cada um deles seria fixado pelo Secretário do Tesouro, porém em nenhum caso poderia ser inferior a 5.000.000 de dólares representado por ações de um valor nominal de cem dólares, e para serem colocadas ao par. As que forem emitidas posteriormente o preço seria fixado pelo Conselho dos Bancos Federais de Empréstimo para Casa Familiar (Federal Home Loan Banks Board).

As legislações codificadas de vários países protegem o imóvel, possuído, ocupado e consagrado como domicílio, inalienável e impenhorável.

O nosso Código Civil, nos seus artigos 70 a 73 trata do Bem de Família, que para evitar abusos a Lei nº 2.514, de 27.6.1955, fixou em um milhão de cruzeiros. E' *homestead*,

SENADO FEDERAL

PROTOCOLO GERAL

PLC nº 40/55/64
39 *St. Maria*

instituição genuinamente norte-americana.

No mesmo sentido Canadá-Lei nº 1.878, 1.888; França-Lei de 12.7.1909 e 14.3.1928; Código Civil Suíço, art. 349; Código Civil da Venezuela, art. 617; Argentina, Lei 10.211; México, Constituição de 1917, art. 123, XXVIII; Chile, de 1925, art. 14, Português, 1933, art. 13, inciso 1º e etc.

A Constituição de Weimar de 1919, art. 155, dispunha:

El reparto y aprovechamiento del suelo será inspeccionado por el Reich de tal suerte que impida los abusos y tienda al objetivo de que cada alemán tenga una habitación sana y que todas las familias alemanas, especialmente las numerosas, tengan su hogar doméstico a exporación económica correspondiente a sus necesidades. (La const. Alemana, por Dr. Ottmar Buhner). Lei de 11 de maio de 1920 e 26 de julho de 1923, ditada para remediar a crise de moradia).

E' verdade que o Bem de família é um instituto jurídico que garante a estabilidade da propriedade em uma família, durante sua existência.

Poderíamos citar muitos outros países, denotando a mesma preocupação shrdul cmfpyk etaoin shrd ug çio dos dirigentes e Constituições para proporcionar moradias sãs, higiénicas aos seus habitantes.

Nos últimos anos a ação do Estado se fez sentir em todas as partes. Na Austrália, temos a Lei de 1937, que criou um Conselho de Moradia para construir uma cidade modelo e autorizou o Ministério da Saúde a demolir as casas insalubres. Na Bélgica, funcionou a Sociedade Nacional de Casas Baratas e desde 1938, a Federação Belga de Urbanismo e de Moradia. No Chile, a Caixa de Casa Própria, a de Seguros Sociais e as Empresas privadas constroem casas para operários com ajuda do Estado. Na Colômbia, 2% (dois por cento) do Orçamento dos Municípios é investido nestas construções e há isenção de direito de importação de materiais para as cooperativas de habitação. Nos Estados Unidos a Lei de Edificação Nacional (National Housing Act) de 1934, que foi alterada a 3 de fevereiro de 38 garante um empréstimo bancário para fins de construções operárias, com ajuda Federal. Na

França, um Decreto de 24 de maio de 1937 mandou desapropriar as casas insalubres e se edificar moradas sãs e baratas, não só nas cidades, como também no campo (domaine-retraite). Na Grã-Bretanha o "Housing Financial Provisions act", outorga ajuda para a construção de bairros operários. Razão de sobra assistia a Charles Gide, em sua Economia Social, pág. 19:

"Pode-se conservar a dignidade comendo um pão duro ou vestindo um traje rôto, porém se a perde, necessariamente, quando se dorme na promiscuidade de um tugúrio".

Nos exames dos problemas sociais conexos com habitação, não é suficiente constatar as condições do homem quanto ao seu estado físico, mas também a saúde psíquica dos cidadãos. Ouçamos Bice Grova, pág. 94:

"Y coefficienti sovraffollamento, coabitazione, condizione misere della casa, urbanesimo, esercitano um infusso altrettanto grave sulla tendenza a delinquere, e le esercitano soprattutto sui fanciulli, que più facilmente sono sogetti alla influenza benéfica a maléfica dell'ambiente in cu cui vivono.

Mas questi rapporti sono messi in piena evidenza nei periodi di crisi di alloggio durante i quali l'aumento dei reati e specialmente quelli dei minori trovano origine nel sovraffollamento e nella coabitazione.

Il Sand osservo ad es che il risamento di um quartiere di Glasgow portò ad una riduzione del 30% nella criminalità. Analoghi rilievi riporta il Lods il quale poté rilevare in um quartiere di Londra una fortissima riduzione di reati dopo la demolizione e ricostruzione dei vecchi fabbricati popolari".

No relatório que apresentei à Câmara dos Deputados, como integrante da delegação do Congresso Nacional na sua visita à União Soviética, dediquei algumas observações sobre o que constatamos a respeito do problema habitacional no referido país. Transcreverei algumas páginas do referido relatório:

"PROBLEMA HABITACIONAL.

— O problema habitacional nas grandes cidades e nos campos é dos mais graves. A falta de alojamento vem desde o início do regime e continua, persistindo, a cohabitação, que é a prova mais evidente do baixo nível de vida do povo. É verdade que Krushev tem desenvolvido um grande esforço para enfrentar o problema pois, segundo suas declarações em 17 de outubro de 1961, ao XXII Congresso do Partido "foram construídas mais casas nos cinco anos anteriores, que nos precedentes 15 anos". Apesar do inegável esforço calcula-se que a cohabitação continuará ainda por vinte anos.

Os apartamentos não medem mais de 45 metros quadrados. Frequentemente são de 36 metros quadrados. Um apartamento é composto de dois camarins de quatro metros por quatro e dois acessórios e neste espaço devem viver quatro pessoas. Os novos edifícios de habitação compreendem centenas de apartamentos. Mas em todos os apartamentos são alojados duas ou três famílias, porque ninguém, pela Lei, pode dispor de uma superfície habitável superior a 9 metros quadrados. Mas, nas grandes cidades e sobretudo, em Moscou, raro é o cidadão soviético que possa dispor deste espaço mínimo.

Em Moscou, a média é de seis metros, quadrados por pessoa. A respeito da cohabitação, segundo nos informa o Embaixador Luca Pietromarqui, circulam uma infinidade de histórias.

"Una delle più graziose è la seguente. Una maestra distribuisce agli scolari dei quadri de Krusciov, perché li appendano nello loro case. L'indomani uno degli scolari riconsegna il quadro alla maestra e le dice da parte di sua madre che non avevano la possibilità di appenderlo.

Verrò io stessa a mostrare a tua madre como si fa", dice severamente la maestra. Ma il ragazzo assicura che non c'è da parte loro cattiva volontà; ma che proprio la famiglia non a una parete cui appenderlo.

Perché? Non avete una casa? domanda la maestra.

Non dormite in una stanza?

"Sì" risponde il ragazzo, "ma della camera occupiamo il centro".

O aumento da população urbana tem sido grande e a superfície habitável não acompanha o mesmo ritmo. Em face disso o espaço médio por pessoa de seis metros se reduz a menos de três metros. E esta situação não é só na Rússia, mas de todo o mundo comunista.

A grande preocupação do Governo Soviético foi de construir fábricas e máquinas e se esqueceu das casas para abrigar a multidão de trabalhadores. O espetáculo que se nos oferece não é diferente dos descritos ao tempo de Tolstói ou Dostojevski, com pessoas amontoadas nos bancos e no chão ao longo das estações, como se poderá ver às 11 da noite, na Estação Kiev, em Moscou. A realidade da vida quotidiana na Rússia é um atestado contra a propriedade do Estado e em favor da propriedade privada.

Nos apartamentos não existe a menor preocupação para conservá-los, limpá-los porque é propriedade do Estado e portanto, propriedade de ninguém. As cozinhas coletivas e instalações sanitárias coletivas e os corredores, vivem na maior imundície por esta razão, cada um esperando, que o outro faça, o trabalho de higiene.

São óbvios os inconvenientes dessa promiscuidade na cohabitação. Constitui um verdadeiro suplício. As filas para usufruir as instalações comuns, quer na cozinha, quer nos sanitários, trazem aborrecimentos, rancores, suspeitas que transformam a convivência em um ambiente insuportável. Os casos de concubinato, de adultério são frequentes em tal promiscuidade. Em um quarto mora mais de uma família, coisa que não é rara.

Na zona rural a situação é a mesma ou pior ainda.

Dai concluir o ilustre Professor Luca Pietromarqui:

Questo è il capitalismo di Stato, che elava le sue monumentali fabbriche, i suoi grandiosi edifici governativi, le sedi del Partito, come l'Egitto faraonico elavava le piramidi, i templi e le tombe

SENADO FEDERAL
PROTÓCOLO 674

PLC nº 75/64
70

de suoi Re, mentre il popolo marcava nel limo del Nilo" (ob. cit., pág. 339).

Conclusão

O projeto consubstancia uma orientação uniforme, harmônica, séria e objetiva no equacionamento do grave problema habitacional elevando o nível de vida da população brasileira, menos favorecida, especialmente os operários e os que vivem de salários modestos, permitindo-lhes os adquirir a sua casa própria, estimulando-os à poupança, educando-os nas práticas salutaras de uma vida decente e higiénica.

Na exposição de motivos, justificativa do projeto de reforma habitacional, foram analisadas com absoluta precisão o nosso *deficit* quantitativo e qualitativo de moradias que atingem a cerca de 8 milhões de habitações. E acrescenta a exposição de motivos "isto 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 déficit da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em torno de 3% ao ano, em dois milhões e duzentos mil de habitantes o equilíbrio só seria atingido com a oferta de cerca de 400 mil novas habitações, cada 12 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.

Foram analisados também o aspecto econômico e centralizada as várias Cartelas Imobiliárias dos Institutos e Cxas Econômicas sob a supervisão do Instituto Banco Nacional de Habitação que imprimirá uma única diretriz ao problema.

Também dedicou o projeto especial atenção ao problema da correção monetária em face da inflação que avilta e desvaloriza o poder aquisitivo da moeda.

Nestes termos, o nosso parecer é favorável ao projeto por ser constitu-

cional, oportuno, com a inclusão das emendas com parecer favorável.

Brasília, em 12 de junho de 1964.
— Dnár Mendes, Relator.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Projeto nº 2.006-64

A Comissão Especial proferiu parecer ao Projeto-de-lei nº 2.006, de 1964 apresentando 47 (quarenta e sete) emendas, que serão então examinadas a seguir:

Parecer favorável às emendas de números:

1 — 2 — 3 — 4 — 5 — 6 — 7 —
8 — 9 — 10 — 11 — 12 — 13 — 14 —
15 — 16 — 19 — 20 — 21 — 22 —
23 — 24 P 26 — 27 — 28 — 29 —
30 — 31 — 32 — 33 — 34 — 35 —
36 — 37 — 39 — 40 — 41 — 43 —
44 — 45 — 46 — 47.

Parecer contrário às emendas apresentadas pela Comissão Especial, de números:

17 — 25 — 42 — e os demais parecer favorável, com subemenda.

A Comissão apresentou emendas novas.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

SUBEMENDA

Parecer favorável, com nova redação, à subemenda nº 9:

Art. 6º alínea "e" — redija-se como se segue:

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

Justificativa

Convém que a forma da liquidação antecipada da dívida seja prevista explicitamente e obrigatoriamente no contrato para evitar demandas judiciais que possam resultar em prejuízo da parte mais fraca.

Da mesma forma, a nova redação inclui o promitente cessionário como beneficiário do direito à liquidação antecipada da dívida.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

SUBEMENDA

Acrescente-se ao § 7º do Art. 7º da Emenda da Comissão Especial:

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

Sa a da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

SUBEMENDA

Inclua-se no Capítulo II, como artigo autônomo:

Art. ... 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 constituídos 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.

Justificativa

Preocupações semelhantes já estavam configuradas no § 2º e na letra “b” do § 3º, do Art. 3º do Projeto do Governo, mas restritas às aplicações do sistema financeiro da habitação. Entendemos absolutamente vital a generalização destas exigências pela sua transferência para o Capítulo II que trata da correção monetária dos contratos imobiliários, de maneira geral.

O objetivo desta lei é aumentar a disponibilidade de habitações no País e deve obrigar, portanto, a quem quiser gozar dos benefícios da venda com reajustamento, a destinar o seu produto ao financiamento de novas habitações, pelo menos pelo prazo de 5 anos, colaborando para a solução do problema habitacional brasileiro.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes.

SUBEMENDA

Suprima-se o item “b” do § 3º do art. 8º.

Justificação

Esta subemenda decorre da que propôs a transferência do disposto

para o Capítulo, sob a forma de artigo autônomo.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes.

SUBEMENDA

Parecer favorável, com nova redação, ao art. 11, Subemenda nº 18:

Intercalar a expressão “de patentes e licenças”, depois da palavra utilização.

Justificativa

É evidente a intenção do legislador que foi omitida, por lapso, na redação da emenda.

Sa a da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

SUBEMENDA

Art. 46. Redija-se da seguinte forma:

“Art. 46. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante termo ou recibo assinado por duas testemunhas idôneas.

Parágrafo único. Suprima-se.

Justificação

As Letras Imobiliárias, nos termos do Capítulo VI, revestem-se de características de garantias que as equiparam com vantagem aos títulos nominativos em geral.

Assim, afugura-se-nos de todo injustificável, senão contraditório, no caso de perda ou extravio do certificado, se adote, para recuperá-los, o processo relativo à recuperação de título ao portador.

Basta ler os arts. 336 a 341 do Código de Processo Civil para se concluir pelos inconvenientes da medida.

A subsistir esta medida, as Letras Imobiliárias, cuja criação merece apoio e louvores, se ressentiriam da falta de um dos traços que configuram os títulos nominativos.

Que me conste, o titular de apólices nominativas da própria União, na hipótese de perda ou extravio, não têm de recorrer ao lento e oneroso processo preconizado no Projeto.

Brasília, em 13 de junho de 1964. — Dnár Mendes.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

ANEXO 75/64
11
J. M. M. S.

SUBEMENDA

Após as palavras "o Poder Executivo transferirá", acrescente-se, no artigo 22 do Projeto, o seguinte:

"dentro de 1 (um) ano".

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — *Dnár Mendes, Relator.*

SUBEMENDA À EMENDA

Nº 38 — ART. 30

O regime de pessoa contratada pelo Banco, será o da legislação do trabalho, depois de submetido a prova de habilitação.

Brasília, em 12 de junho de 1964. — Deputado *Dnár Mendes, Relator.*

EMENDA

Dê-se ao § 5º do art. 58 a seguinte redação:

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

Justificativa

Não nos parece conveniente que ao G. T. B., órgão criado por simples ato executivo, com a finalidade precípua de levar a efeito o planejamento da transferência dos órgãos federais da antiga Capital da República para Brasília, se dê a atribuição de administrar imóveis da União.

O Governo Federal possui órgão próprio, criado por lei, para desempenhar perfeitamente tal tarefa: o Serviço do Patrimônio da União, integrado, adequadamente, na estrutura administrativa, agora com a missão de administrar os imóveis a serem adquiridos pela União em Brasília, nos termos da emenda.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — *Dnár Mendes, Relator.*

EMENDA Nº 45

Subemenda

Redija-se assim o § 7º do art. 58:

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

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — *Tarso Dutra. — Dnár Mendes, Relator.*

EMENDA

Acrescente-se como artigo independente o seguinte:

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

Justificativa

Nas incorporações imobiliárias, as transferências dos contratos de promessa de compra e venda são feitas geralmente por promessas de cessões, que não são registráveis, o que lhes daria caráter de direito real. Em face desta situação, não assiste aos seus titulares o direito da adjudicação compulsória e têm sido burlados e prejudicados pelos incorporadores desonestos que lhes devolvendo o dinheiro pago meses ou anos antes, recuperam a propriedade do imóvel. Aos prejudicados não cabem mais do que ações de "perdas e danos" e, na situação inflacionária do País, sofrem tremendos prejuízos. A medida preconizada neste artigo é moralizadora e evita os abusos que se tem verificado, regularizando o mercado de imóveis, sobretudo nas grandes capitais. É uma inovação que traz grande tranquilidade e estabilidade à família brasileira de classe média que necessita, para a aquisição de sua habitação, de participar de incorporações imobiliárias.

Brasília, em 12 de junho de 1964. — *Dnár Mendes, Relator.*

PARECER CONTRÁRIO À EMENDA Nº 17

Justificativa

Para se atingir a finalidade social do projeto, isto é, a concentração dos recursos disponíveis, pelo menos nos primeiros 4 (quatro) anos de vigência da lei, para atender às necessidades das camadas de rendas mais baixas da população, isto é, aquelas que se beneficiarão das habitações de valor inferior a 60 salários-mínimos nos empreendimentos governamentais, impõe-se a rejeição da emenda e a manutenção do texto do Projeto Governamental. O prazo de 4 (quatro) anos não é excessivo, porque, se computarmos o tempo necessário para o início do funcionamento efetivo do Banco e das sociedades de crédito imobiliário, na época da en-

trega das primeiras casas já se terá escoado o prazo de 2 (dois) anos. E não se justifica que logo mesmo no início do funcionamento do sistema implantado pelo projeto, este já possa ser alterado, sem ter sido aliviado o tremendo *deficit* das classes menos favorecidas. Este é um aspecto humano e social do projeto, que deve ser mantido.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

PARECER CONTRÁRIO A

EMENDA Nº 25

Justificativa

O § 2º que se pretende introduzir no Art. 13, aumenta a burocracia, criando a duplicidade de exame técnico e econômico em todos os projetos de financiamentos e refinanciamentos, isto é, pelo Banco Nacional da Habitação e pelo Serviço Federal da Habitação e Urbanismo. A experiência do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico demonstra a inconveniência de se alterar a norma fixada pelo projeto do Governo que concentra no Banco Nacional da Habitação e seus órgãos técnicos, o exame e a aprovação dos projetos de financiamento ou refinanciamento de programas relacionados com a habitação de interesse social.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

PARECER CONTRÁRIO A

EMENDA Nº 25

Justificativa

O § 2º que se pretende introduzir no Art. 13, aumenta a burocracia, criando a duplicidade de exame técnico e econômico em todos os projetos de financiamentos e refinanciamentos, isto é, pelo Banco Nacional da Habitação e pelo Serviço Federal da Habitação e Urbanismo. A experiência do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico demonstra a inconveniência de se alterar a norma fixada pelo projeto do Governo que concentra no Banco Nacional da Habitação e seus órgãos técnicos, o exame e a aprovação dos projetos de financiamento ou refinanciamento de

programas relacionados com a habitação de interesse social.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

**PARECER CONTRÁRIO A
EMENDA Nº 42**

Justificativa

Não me parece que a inovação convenha à organização e ao funcionamento do sistema financeiro da habitação de interesse social.

A integração do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, como órgão técnico, na estrutura do Banco Nacional de Habitação, representará sem dúvida economia de meios e unidade de diretrizes.

Foi sob esta inspiração que o projeto, mui acertadamente, subordinou aquele Serviço, que não disporá sequer, de recurso próprio, à direção do Banco.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Dnár Mendes, Relator.

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, na 4ª Reunião Extraordinária de sua Turma "B", realizada em 12 de junho de 1964, apreciando o Projeto nº 2.006-64, juntamente com as emendas de números: 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — 6 — 7 — 9 — 10 — 11 — 12 — 13 — 14 — 15 — 16 — 18 — 19 — 20 — 21 — 22 — 23 — 24 — 26 — 27 — 28 — 29 — 30 — 31 — 32 — 33 — 34 — 35 — 36 — 37 — 38 — 39 — 40 — 41 — 43 — 44 — 45 — 46 — 47, e rejeitado as de números: 17, 25 e 42, além de oferecer as subemendas anexas, tudo na conformidade do parecer do Relator, Deputado Dnár Mendes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Tarso Dutra — Presidente, Djalma Marinho — Vice-Presidente, Tabosa de Almeida — Vice-Presidente, Dnár Mendes — Relator, Laerte Vieira, Rondon Pacheco, Alceu de Carvalho, Mathews Schmidt, Aderbal Jurema, Arruda Câmara, Manoel Taveira e Guilherme Machado.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 1964. — Tarso Dutra, Presidente. — Dnár Mendes, Relator.

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL
PLC 40-75/64
42
F. J. M. S.

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

EMENDAS DA COMISSÃO

Nº 1

Art. 1º Redija-se como segue:

"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 de aquisição da casa própria, especialmente para as classes da população de menor renda.

Nº 2

Art. 2º Redija-se como segue:

"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, do IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Nº 3

Art. 3º Redija-se como segue:

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

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

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

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

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

Nº 4

Art. 4º Redija-se como segue:

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

I — de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subhumanas de habitação;

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

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

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

V — de moradia para a população rural.

Nº 5

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

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

Nº 6

Ao artigo 5º inclua-se o seguinte § 5º, renumerando-se o subsequente:

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

Nº 7

Art. 5º Inclua-se o seguinte parágrafo:

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

Nº 8

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

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

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

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

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

Nº 9

Art. 6º alínea "e" — Redija-se como segue:

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

Nº 10

Art. 7º Acrescente-se o inciso:

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

Nº 11

§ 1º do art. 8º Redija-se como segue:

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

Nº 12

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

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

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

nº 13

Inciso I do art. 10.

Onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo".

nº 14

Inciso II do art. 10.

Onde se lê: "valor unitário a 200 vezes o maior salário mínimo".

Leia-se: "valor unitário superior a 200 vezes o salário mínimo".

nº 15

Alínea a do § 1º do art. 10.

Onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo".

Leia-se: "60 vezes o maior salário mínimo".

nº 16

§ 2º do art. 10.

Onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo".

Leia-se: "60 vezes o maior salário mínimo".

nº 17

§ 3º do art. 10.

Onde se lê: "a partir de 5º ano"

Leia-se: "a partir do 3º ano".

nº 18

Art. 11. Inclua-se como § 3º:

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

nº 19

Onde se lê: "Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda"

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PKC nº 45/64
73 *[assinatura]*

Leia-se: "Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda".

nº 20

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

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

nº 21

Art. 12. Inclua-se como § 2º:

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

nº 22

Art. 13. Redija-se assim a alínea VI:

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

nº 23

Art. 13. Inclua-se no artigo:

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

nº 24

Art. 13. parágrafo único, que passa a § 1º:

Onde se lê: "art. 21, leia-se art. 22" e

Onde se lê: "na hipótese do Inciso VI do art. 4º", leia-se: "parágrafo 2º do art. 3º".

nº 25

Art. 13. Inclua-se o § 2º:

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

nº 26

Art. 14. Inciso IX — Redija-se assim:

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

nº 27

Art. 15. Acrescente-se na alínea α: "para-estatais e de economia mista".

nº 28

Art. 17. Redija-se como segue:

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

nº 29

Art. 18. Acrescente-se mais um parágrafo:

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

nº 30

Art. 19.

Onde se lê no caput: "superior a mil"

Leia-se: "superior a quinhentos"

Art. 19. § 1º — Redija-se como segue:

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

nº 31

Art. 20. alínea VII — Redija-se como segue:

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

nº 32

Art. 20. Parágrafo 1º:

Onde se lê: "finalidades do inciso VI",

Lê-se: "finalidades do inciso VII".

nº 33

Art. 20. Inclua-se como parágrafo 3º:

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

nº 34

Art. 22. Redija-se como segue:

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

§ 1º. O Banco Nacional de Habitação destinará esses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, por ele previamente aprovados e receberá o respectivo preço dos compradores das habitações construídas.

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

§ 3º. O Banco poderá receber terrenos de propriedade das autarquias e sociedades de economia mista federais para destiná-los, nos termos deste artigo, à execução de projetos de habitação de interesse social, en-

tregando àquelas entidades, à medida em que lhe for pago o preço da venda, inclusive juros e reajustamentos, deduzida a sua comissão.

nº 35

Art. 22. Acrescente-se mais dois parágrafos:

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

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

nº 36

Art. 23. Redija-se:

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

Art. 24. Redija-se:

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

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

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

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

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

PLP nº 45/64
PA 117

Nº 37

Art. 28. inciso V.
Onde se lê: "nome, ação",
Leia-se: "nomeação"

Nº 38

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

Nº 39

Art. 30. Redija-se assim o § 2º:

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

Nº 40

Art. 31. § 1º
Onde se lê: "sob a forma anônima, observado"
Leia-se: "sob a forma anônima, de ação nominativa, observado"

Nº 41

Art. 22. acrescente-se como parágrafo 5º:
§ 5º As sociedades de crédito imobiliário enviarão para ser publicadas, até o 10º dia de cada mês, ao *Diário Oficial* do Estado, seus balancetes mensais.

Nº 42

Art. 49. Redija-se como segue, acrescentando-se um parágrafo:

Art. 49. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei número 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

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

§ 2º O Superintendente será nomeado pelo Presidente da República dentre cidadãos de notória competência em assuntos de habitação e urbanismo indicados, em lista triplíce,

pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

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

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

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

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

Nº 43

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

a) assistir o Governo Federal na formulação da política nacional de habitação;

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

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

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

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

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

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

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

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

j) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional de Habitação nos termos do art. 22;

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

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

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

§ 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.

Nº 44

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

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

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

Nº 45

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

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

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

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

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

§ 4º Os imóveis residenciais que os atuais ocupantes deixarem de adquirir, por desinteresse ou motivo relevante, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não

SENADO FEDERAL
PROTOCOLO GERAL

P. 40 u. 45/64
45
março

necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em empresas de economia mista, mantida, nessa hipótese, a sua situação majoritária.

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

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

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

Nº 46

Acrescente-se como art. 60 e 61:

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

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

Nº 47

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

Parágrafo único. Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Exe-

cutivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Comissão Especial, 10 de junho de 1964. — *Milton Cabral*, Presidente. — *Franco Montoro*, Relator.

PARECER DA COMISSÃO

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

a) aprovar o Projeto de autoria do Poder Executivo;

b) aprovar as Emendas do Relator ao projeto em referência;

c) considerar prejudicadas as demais emendas, na sua maioria atendidas com a aprovação mencionada na alínea anterior.

Comissão Especial, em 10 de junho de 1964. — Deputado *Milton Cabral*, Presidente. — Deputado *Franco Montoro*, Relator.

