

LEGISLAÇÃO

Plano Nacional de Habitação

Lei n.º 4230 — de 21 de agosto de 1964.

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

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

CAPÍTULO I

Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada.

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

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

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

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

- I — aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;
- II — à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

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

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

Art. 4.º — Terão prioridade na aplicação dos recursos:

- I — a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas de habitação;
- II — os projetos municipais ou estaduais que com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;
- III — os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de própria.

- IV — os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais ... (VETADO);
- V — (VETADO)

CAPÍTULO II

Da Correção Monetária dos Contratos Imobiliários.

Art. 5.º — Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas, 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 conseqüente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário mínimo legal for alterado.

§ 1.º — O reajustamento será baseado no 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... (VETADO) na mesma proporção da variação do índice referido no parágrafo anterior:

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

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

§ 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.



Quando alguém lhe disser que é a "mesma coisa", não aceite! Somente FORMICA é FORMICA. FORMICA não risca, não descora, não deforma, é impermeável,

fácil de limpar, não queima. FORMICA dura toda a vida. E só é laminado plástico FORMICA aquele que tem a etiqueta FORMICA. Essa que você vê abaixo.

*sua
garantia
de
qualidade*



Este é o laminado plástico Formica, produzido exclusivamente por Formica Plásticos conforme processos e controle de qualidade da Formica Corp. of Cincinnati, Ohio, U.S.A.

Para mantê-lo limpo e brilhante, use pano molhado em álcool ou água. Nunca use abrasivos.



Laminados plásticos

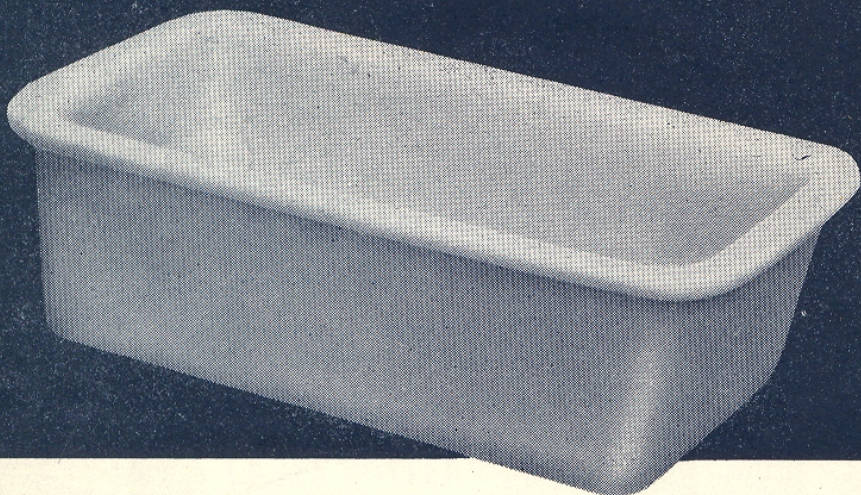
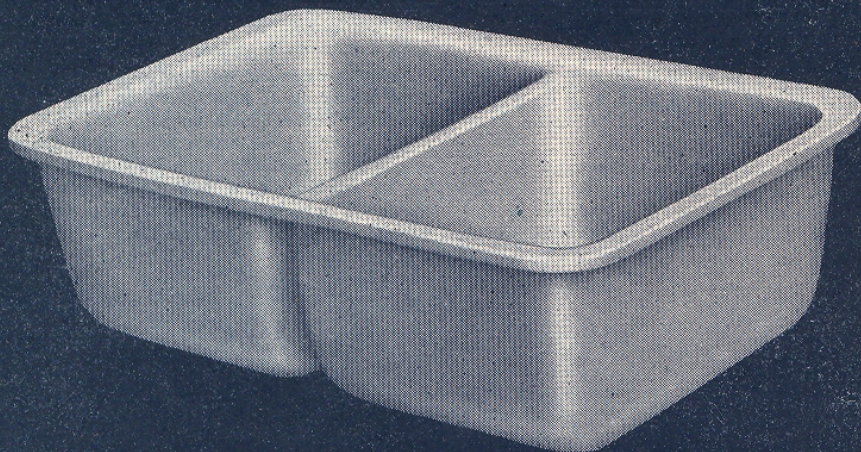
P.S. - e você não paga mais pelo melhor.

FORMICA É UM PRODUTO DA FORMICA PLÁSTICOS - CAIXA POSTAL 5630 - SÃO PAULO (UMA DIVISÃO DA CYANAMID QUÍMICA DO BRASIL S.A.)

Técnicamente, as mais perfeitas

(grés durovitrificado
de resistência incomum)

PIAS DE COZINHA **CELITE**



- são mais profundas • não mancham
- jamais enferrujam • não lascam
- 6 tamanhos simples e 1 duplo, em 7 côres



CERÂMICA SANITÁRIA PORCELITE S. A.
MATERIAIS CERÂMICOS CELÉM, LTDA.

Matriz: Rua Itapura, 626 - Tel. 93-1183 - Cx. Postal 2818 - São Paulo
Filial: Rua da Assembléia, 11 - 9.º and. - Tel. 31-0784 - Rio de Janeiro

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

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

§ 6.º — Para 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.

§ 7.º — (VETADO)

§ 8.º — (VETADO)

§ 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.

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 as seguintes condições:

a) tenham por objeto móveis construídos, em construção, ou cuja construção seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns, quando se trata de apartamento, de habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados.

b) o valor da transação não ultrapasse 200 (duzentas vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

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

d) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, quando convenionadas prestações intermediárias, fica vedado o reajustamento das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente;

e) os juros convencionais não excedam de 10% ao ano;

f) se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatoriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acordo com os índices previstos no § 1.º do artigo anterior.

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

Art. 7.º — Após 180 dias de concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder, com o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 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 arts. 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 aplica àquele que, não sendo proprietário, pro-

mitente comprador ou promitente cessionário de mais de uma habitação, desejar aliená-la de modo a adquirir outra, na forma dos arts. 5.º e 6.º desta lei, desde que a aquisição seja da qualquer forma contratada simultaneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

Do Sistema Financeiro da Habitação de Interesse Social

SEÇÃO I

Órgãos Componentes do Sistema

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

- I — pelo Banco Nacional da Habitação;
- II — pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem, de acordo com o disposto nesta lei, no financiamento: (VETADO) ... de habitações e obras conexas;
- III — pelas sociedades de crédito imobiliário;
- IV — pelas fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas para a construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta lei, as normas que forem baixadas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação e serão registradas, autorizadas a funcionar e fiscalizadas pelo Banco Nacional da Habitação.

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

SEÇÃO II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

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

§ 1.º — As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade... (VETADO) ... não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação.

§ 2.º — 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.

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

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

§ 1.º — Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas ... (VETADO) ... e outras autarquias ... (VETADO) ... (VETADO) ... ou por sociedades de economia mista ... (VETADO) ... estabelecerão, obrigatoriamente o reajustamento de saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos Arts. 5.º e 6.º.

§ 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.

§ 3.º — Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o sistema financeiro da habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

Art. 11 — Os recursos destinados ao setor habitacional pela entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão permanentemente, da seguinte forma:

- I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 333 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 subumanas de habitações.

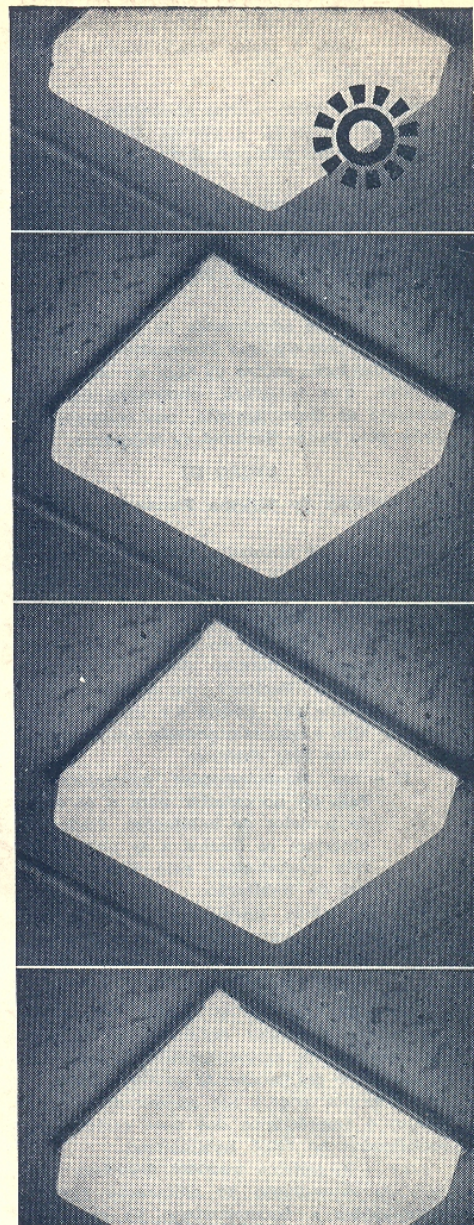
§ 2.º — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar 80% do mesmo.

§ 3.º — 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.

§ 4.º — O disposto neste artigo não se aplica aos processos das Caixas Econômicas Federais, Caixas Militares e IPASE, já deferidos pelos órgãos e autoridades competentes, na data da publicação desta lei.

Art. 12 — Os recursos aplicados pelas entidades privadas integrantes do sistema financeiro da habitação se distribuirão permanentemente da seguinte forma:

- I — no mínimo 60% dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;
- II — no máximo 20% dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 250 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;



LUMINÁRIAS "DECORLITE"
EM PLÁSTICO ACRÍLICO

DECOR NEON

S.A.

departamento de vendas:

av. nilo peçanha 12, grupo 423

Tels.: 22-9079, 42-0549, 52-4838

III — serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

Parágrafo único — Nas aplicações a que se refere o inciso II, a parcela financiada do valor do imóvel não poderá ultrapassar de 80% do mesmo.

Art. 13 — A partir do 3.º ano da aplicação da presente lei, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas nos artigos anteriores.

Art. 14 — Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

SEÇÃO III

Dos Recursos do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 15 — As entidades integrantes do sistema financeiro da habitação poderão assegurar reajustamento monetário nas condições previstas no Artigo 5.º:

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 habitações, desde que observem os limites e as normas gerais estabelecidas pelo Banco Nacional da Habitação;

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

§ 1.º — 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.

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

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

CAPÍTULO IV

Do Banco Nacional da Habitação

Art. 16 — Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que terá personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e autonomia administrativa, gozando de imunidade tributária.

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

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

Art. 17 — O Banco Nacional da Habitação terá por finalidade:

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

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

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

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

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

VI — financiar ou refinar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, ... (VETADO) ... de conjuntos habitacionais obras e serviços correlatos;

VII — refinar as operações das sociedades de crédito imobiliário;

VIII — financiar ou refinar projetos relativos a ... (VETADO) ... instalação e desenvolvimento da indústria ... (VETADO) ... de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do País ... (VETADO).

Parágrafo único — O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de Assistência Financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento e compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no artigo 26 ou para realização de bens recebidos em liquidação de garantias.

Art. 18 — Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X — (VETADO);

XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

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

Art. 19 — O Banco Nacional da Habitação ... (VETADO) ... poderá receber depósitos:

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

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

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

Art. 20 — Mediante autorização do Ministro da Fazenda, o Banco Nacional da Habitação poderá tomar empréstimos, no País ou no exterior, a fim de obter recursos para a realização de suas finalidades.

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

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

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

Art. 21 — O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os Departamentos Regionais, aplicarão anualmente na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

§ 1.º — (VETADO)

§ 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.

Art. 22 — Todas as empresas do país que mantenham empregados sujeitos a desconto para Institutos de Aposentadorias e Pensões são obrigadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sobre o montante das suas folhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

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

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

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

(continua no próximo número)