

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO ECONÔMICA
ESCRITÓRIO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (EPEA)

O PROGRAMA DE AÇÃO E AS REFORMAS DE BASE

Vol. II

DOCUMENTOS EPEA - N.º 3

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Humberto de Alencar Castello Branco

GABINETE CIVIL

Luiz Viana Filho (Ministro Extraordinário)

GABINETE MILITAR

Ernesto Geisel

MINISTROS DE ESTADO

AERONAUTICA: *Ednardo Gomes*

AGRICULTURA: *Ney Braga*

COORDENAÇÃO DOS ORGANISMOS REGIONAIS:
Oswaldo Cordeiro de Farias

EDUCAÇÃO E CULTURA: *Flávio Suplicy de Lacerda*

FAZENDA: *Octávio Gouveia de Bulhões*

GUERRA: *Arthur da Costa e Silva*

INDÚSTRIA E COMÉRCIO: *Daniel Agostinho Faraco*

JUSTIÇA E NEGÓCIOS INTERIORES: *Juracy Magalhães*

MARINHA: *Paulo Bosisio*

MINAS E ENERGIA: *Mauro Thibau*

PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO ECONÓMICA:
Roberto de Oliveira Campos

RELAÇÕES EXTERIORES: *Vasco Tristão Leitão da Cunha*

SAÚDE: *Raymundo de Brito*

TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL: *Walter Peracchi Barcelos*

VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS:
Juarez do Nascimento Fernandes Távora

Dezembro de 1965

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO ECONÔMICA

MINISTRO

Roberto de Oliveira Campos

SECRETARIO-GERAL

Sebastião Sant'Anna e Silva

CHEFE DO GABINETE

Artur Soares Amorim

DIRETOR ADMINISTRATIVO

Edmar de Souza

COORDENADORES DOS GRUPOS SETORIAIS

Francisco Pedro Lócio Cavalcante

Harry Cole

Henrique Capper Alves de Souza

Jesus Bello Galvão

João Batista de Carvalho Athayde

Maurício Schulman

Milcíades Mário Sá Freire de Souza

Walter Lorch

COORDENADOR DA ASSESSORIA ESPECIAL DE
ESTUDOS DA REFORMA ADMINISTRATIVA (ASESTRA)

José Nazaré Telxeira Dias

COORDENADOR DA COMISSÃO COORDENADORA
DA ALIANÇA PARA O PROGRESSO

Francisco de Assis Grieco

SECRETARIO EXECUTIVO DO FUNDO DE FINANCIAMENTOS
DE ESTUDOS DE PROJETOS E PROGRAMAS (FINEP)

Arthur Carlos Chagas Diniz

SECRETARIO-GERAL DO ESCRITÓRIO DE PESQUISA
ECONÔMICA APLICADA (EPEA)

João Paulo dos Reis Velloso

Dezembro de 1965

O programa
de ação
e as
reformas de base

Documentos EPEA — N.º 3

Vol. II

Escritório de Pesquisa
Econômica Aplicada (EPEA),
do Ministério do Planejamento

PRÉSIDENTE DA REPÚBLICA

Humberto de Alencar Castello Branco

GABINETE CIVIL

Luiz Viana Filho (Ministro Extraordinário)

GABINETE MILITAR

Ernesto Geisel

MINISTROS DE ESTADO

AERONÁUTICA: *Eduardo Gomes*

AGRICULTURA: *Ney Braga*

COORDENAÇÃO DOS ORGANISMOS REGIONAIS:
Oswaldo Cordeiro de Farias

EDUCAÇÃO E CULTURA: *Flávio Suplicy de Lacerda*

FAZENDA: *Octávio Gouveia de Bulhões*

GUERRA: *Arthur da Costa e Silva*

INDÚSTRIA E COMÉRCIO: *Daniel Agostinho Faraco*

JUSTIÇA E NEGÓCIOS INTERIORES: *Juracy Magalhães*

MARINHA: *Paulo Bosisio*

MINAS E ENERGIA: *Mauro Thibau*

PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO ECONÔMICA:
Roberto de Oliveira Campos

RELAÇÕES EXTERIORES: *Vasco Tristão Leitão da Cunha*

SAÚDE: *Raymundo de Brito*

TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL: *Walter Peracchi Barcelos*

VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS:
Juarez do Nascimento Fernandes Távora

Dezembro de 1965

ÍNDICE

(Vol. II)

| | |
|--|-----|
| II — REFORMA HABITACIONAL | |
| (a) <i>Lei do Banco de Habitação</i> | |
| Apresentação | 13 |
| Texto da Lei 4.380-64 | 21 |
| (b) <i>Lei de Incorporações</i> | |
| Texto da Lei 4.591-64 | 53 |
| (c) <i>Lei do Inquilinato</i> | |
| Apresentação | 81 |
| Texto da Lei 4.494-64 | 83 |
| (d) <i>Lei de Estímulos à Construção Civil</i> | |
| Exposição de Motivos | 101 |
| Texto da Lei 4.864-65 | 107 |
| III — REFORMA AGRÁRIA | |
| Apresentação | 123 |
| Emenda Constitucional | 131 |
| Estatuto da Terra | 135 |
| IV — REFORMA BANCÁRIA E MONETÁRIA | |
| Apresentação da Reforma Bancária | 193 |
| Texto da Lei 4.595-64 | 195 |
| Reforma do Padrão Monetário: texto do Decreto-lei de 13-11-1965 | 225 |
| V — REFORMA DO MERCADO DE CAPITAIS | |
| Apresentação | 229 |
| Texto da Lei 4.728-65 | 235 |
| VI — LEI DOS DISSÍDIOS COLETIVOS | |
| Apresentação | 273 |
| Texto da Lei 4.725-65 | 275 |



II - REFORMA HABITACIONAL

(a) Lei do Banco da Habitação



A CARÊNCIA habitacional do Brasil, enfaticamente configurada nos agrupamentos de condições subumanas que afligem não apenas as cidades de maior densidade demográfica, como também as populações rurais, 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 da ordem de 63 %, no decênio 1950-60, desfigurou-lhes a fisionomia, à falta do necessário planejamento e ordenação do 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 habitacional de graves proporções. Déficit quantitativo e qualitativo de moradias, que, numa população de 75 milhões de habitantes, cifrava-se em cerca de 8 milhões de habitações. Isso equivale a afirmar que metade da população brasileira não conhecia o conforto da habitação, segundo os critérios e padrões de países desenvolvidos. Do total dos abrigos existentes em 1960 apenas preenchiam condições de habitabilidade 25 % das casas no Norte, 12 % no Nordeste, 44 % no Leste, 48 % no Sul e 17 % no Centro-Oeste.

À esse enorme lastro, acumulado em mais de meio século, somava-se, anualmente, o déficit da demanda não satisfeita. Calculada a taxa de crescimento da população em torno de 3% por ano, num total de 2.200.000 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, avultava, entre todas, a inflação que, desde 1940, se projeta 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, ao passo que, no conjunto do país, persistia um subinvestimento em habitações. Paralelamente proliferaram os loteamentos tanto nas zonas urbanas como nas suburbanas, divididas estas em pequenas parcelas, e expulsa a agricultura para ceder lugar a êsse singular surto comercial.

Ultravalorizados os terrenos e edifícios, com a atividade febril do mercado imobiliário, a classe operária foi dêle arredada, incapaz de concorrer à compra de lotes e à construção de casas, pelos altos custos atingidos. À êsse processo de alijamento foi também levada a classe média inferior, com rendimentos pouco superiores a três vèzes o salário-mínimo.

Não dispõem tais camadas da população 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. Sômente poderão habilitar-se à casa própria se lhes for assegurado o financiamento a longo prazo, com prestação inicial módica. A par disso, a construção de casas para aluguel, em virtude da mesma causa, foi desestimulada, com o congelamento de aluguéis estabelecido pelas leis de emergência do inquilinato.

Com o aceleração 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, no ano de 1964, à perspectiva de a habitação ser apenas acessível ao rico, ou a pessoa com renda mensal superior a 10 vèzes 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 a 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 êstes 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 é ainda praticamente inexistente no país, embora a inflação já tenha, em grande parte, sido contida.

Estes fatores contribuíam para reduzir ou desorganizar o mercado de construção de habitações populares, impedindo que através da modernização da indústria de construção, se obtivesse 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 conseguiam manter este tipo de operação porque dispunham de um volume de poupanças populares que, pelo nível de educação dos seus titulares, ou pelo seu pequeno valor unitário, não procuraram aplicações defendidas contra a inflação. Os IAPs, aplicando nestes financiamentos suas reservas técnicas, contribuíram, por essa forma, para agravar sua condição de desequilíbrio financeiro originada com a falta de pagamento das contribuições do Governo e muitos empregadores. A Fundação da Casa Popular só podia operar porque recebia anualmente recursos de natureza tributária.

Essas entidades, para atender a seus programas, simplesmente não tomaram conhecimento da inflação. Concederam financiamentos a longo e médio prazos, em prestações fixas, empréstimos avidamente buscados, por meio de favores e pressões, não raro, em benefício de poucos privilegiados. Conseguiram, alguns, uma solução do problema individual à 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 % do 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.

Isso mostra que o comprador da casa pagava, 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, recebia 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.

Não era possível esperar, por conseguinte, que qualquer poupança procurasse voluntariamente aplicações nesse setor. E aquelas entidades públicas que investiam em financiamentos desse tipo, em termos reais reduziam permanentemente as suas aplicações, pois recebiam, 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 de 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 aposentadorias e pensões, reajustadas de acordo com o aumento do 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 podia 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. Quando se verifica o que aconteceu a esses depósitos por força da inflação, é possível medir, em toda a sua extensão, a injustiça que se contém no processo inflacionário em geral, e especialmente, no financiamento em moeda corrente concedido pelas Caixas Econômicas.

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

A solução do deficit habitacional resumia-se, como foi dito, em canalizar para estes investimentos um volume suficiente de poupanças :

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 apresentava vários inconvenientes :

a) os encargos já assumidos pelo Estado conduzem a que os déficits orçamentários sejam a regra, em todos os níveis de govêrno. Aumentos de tributos são necessários, somente para que o Estado possa se desincumbir das responsabilidades atuais :

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

c) a reunião em mãos do Estado dos recursos arrecadados sob a forma de tributos, levava a que êle se tornasse construtor de casas, no que se conduzia com menor eficiência do que o setor privado :

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

Encontrava-se, pois, o Estado na contingência de promover a extraordinária tarefa de proporcionar as condições para corrigir tão grave anomalia. Tarefa tão gigantesca não poderia 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 sacrificio de todos em favor de muitos. É preciso criar condições institucionais, que incentivem e canalizem parte das poupanças nacionais extraviadas, para investimentos em habitação criando solução permanente para o financiamento a médio e longo prazos.

A lei procura tomar 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) instituição, dentro do sistema financeiro nacional, do setor especializado de financiamento dos investimentos em construção imobiliária.

A disciplina dos contratos imobiliários corrigidos é indispensável, pois sobre ela se fundou todo o esquema do sistema financeiro da habitação : aplicadas suas disponibilidades em créditos corrigidos contra a inflação, o sistema financeiro da habitação, além de preservar os capitais à sua disposição, terá 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.

Com o propósito de unificar, dentro da mesma orientação, a atividade imobiliária, dispersa em órgãos federais e locais descoordenados, criou-se um «Sistema Financeiro», com estrutura administrativa própria. Assenta êle na permissibilidade de correção monetária dos contratos imobiliários, reservada às operações que se enquadrem nas finalidades da lei. Os beneficiários do reajustamento da moeda deverão situar seus investimentos em habitações de interesse social escalonadas em valores variáveis de, no máximo, até 300 vezes o salário-mínimo, da região onde assentem. Do valor total dos recursos empregados, 60 % devem ser aplicados em residências de valor até 100 vezes o salário-mínimo, definida assim a preferência da lei pelo atendimento das camadas mais carecidas de habitação. São excluídos do incentivo do Sistema as operações de caráter especulativo, por todos os meios e formas.

A disciplina, supervisão, controle e coordenação dessa estrutura financeira estão confiados ao Banco Nacional da Habitação, órgão de direito público, sob a jurisdição do Ministério da Fazenda. O seu capital será integralizado com a contribuição de 1 % 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 êle estejam diretamente vinculados. É autorizado, ainda, a tomar empréstimos do exterior e nacionais, de grande vulto.

Vincula-se à 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, denominados letras «imobiliárias», que, além de render juros, deverão valorizar-se pela correção monetária. Com os meios assim adquiridos, abrir-se-á a oportunidade de financiamentos a construtores de casas de interesse social, as quais, mercê do mecanismo de crédito a que deverão aderir, 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 estrutura é, na medida do possível, orientada pela conjuntura econômica, guardando flexibilidade para adaptar-se às suas alterações. Não desconhece a inflação nem se apoia nela, fugindo à provisoriedade de tais fenômenos. Uma vez totalmente vencida a 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, a lei suprimiu a Fundação da Casa Popular, conferindo-lhe, sob outra estrutura, novas finalidades. Constituiu-se em órgão de orientação técnica do Banco, sob a denominação de Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, cuidando, além disso, do planejamento das medidas a serem adotadas, em escala global e regional. Procura-se suprir, 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 deverão cessar suas atividades, absorvidos seus bens e pessoal pelo Banco. Ensejar-se-á, 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 desdenha o Sistema a atividade pública. Reconhecendo que parte do déficit habitacional situa-se em setores que dificilmente seriam absorvidos com a criação de um mercado de habitações de interesse social, o Banco aplicará seus recursos 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 condição subumana de habitação.

A lei não descurou o enquadramento habitacional numa política de planejamento urbanístico e de desenvolvimento regional. Está prevista a assistência técnica da União aos Estados e Municípios, ajudando-os a desenvolver e a integrar seus planos urbanísticos de modo harmônico e coordenado.

LEI Nº 4.380 — DE 21 DE AGOSTO DE 1964

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

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 do 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 Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I — do Banco Nacional da Habitação;

II — do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III — das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Art. 3.º 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 assistências 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 casa própria.

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

V — ... (VETADO) ...

CAPÍTULO II

DA CORREÇÃO MONETARIA DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

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

§ 6.º 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

f) se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário o direito a liquidar antecipadamente a dívida em forma obrigatoriamente prevista no contrato, a qual poderá prever a correção monetária do saldo devedor, de acordo com os índices previstos no § 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 da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser vendida, ou prometida vender ou ceder como o benefício de pagamentos regidos pelos arts. 5.º e 6.º desta Lei.

§ 1.º Para os efeitos deste 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 arts. 5.º e 6.º desta lei, desde que a aquisição seja de qualquer forma contratada simultaneamente com a alienação.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I — Órgãos Componentes do Sistema

Art. 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 majori-

tária do Poder Público, que operem, de acôrdo com o disposto nesta lei, no financiamento e venda de habitações e obras conexas;

III — pelas sociedades de crédito imobiliário;

IV — pelas fundações, cooperativas mútuas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria, sem finalidade de lucro, que se constituirão de acôrdo 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 Tõdas 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, promitente 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. Tõdas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acôrdo 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 Federais e outras autarquias federais, ou por sociedades de economia mista controladas, direta ou indiretamente, pela União Federal, estabelecerão obrigatoriamente o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros obedecidas as disposições dos 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 da 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 pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista de que o Poder Público seja majoritário, distribuir-se-ão, permanentemente, da seguinte forma:

I — no mínimo 70% deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 15% poderão estar aplicados em habitações de valor unitário compreendido entre 200 e 300 vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 300 vezes o maior salário-mínimo mensal citado.

§ 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 da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados a eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas de habitação.

§ 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;

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

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

Art. 13. A partir do 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 obedeçam às normas gerais fixadas pelo Banco Nacional da Habitação cujo prazo não poderá ser inferior a um ano, e que não poderão ser movimentados com cheques;

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

III — às 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 as 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 matérias 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 de Habitação poderá utilizar-se da rede bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou representantes das entidades referidas no parágrafo anterior.

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

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

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

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

IV — manter serviços de redesconto e de seguro para garantia das aplicações do sistema financeiro da habitação e dos recursos a êle 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 a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de Planos Diretores, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos;

VII — refinanciar as operações das sociedades de crédito imobiliário;

VIII — financiar ou refinanciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalações e desenvolvimento da indústria de construção de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias a melhoria das condições habitacionais do país e que obedeam às normas técnicas fixadas pelo Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo.

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

Art. 18. Compete ao Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI — exercer as demais atribuições previstas nesta lei.

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

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

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

b) das entidades integrantes do sistema financeiro da habitação;

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

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

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

§ 2.º O Ministro do Trabalho e 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. Tôdas as emprêsas do País que mantenham empregados sujeitos a desconto para Instituto de Aposentadorias e Pensões são obriçadas a contribuir com a percentagem de 1% mensal sôbre o montante das suas fôlhas de pagamento para a constituição do capital do Banco Nacional da Habitação.

§ 1.º A cobrança dessa percentagem obedecerá aos dispositivos da legislação vigente sôbre 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 acôrdo entre o DNPS e o Banco Nacional da Habitação.

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

§ 4.º Na forma a ser estabelecida em regulamento a ser baixado pelo BNH, as emprêsas abrangidas por êste 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.

§ 5.º Os planos a que se refere o parágrafo anterior dependem de prévia aprovação e execução, controlada pelo BNH, diretamente ou por delegação.

Art. 23. A emissão de licença para construção de prédios residenciais de custo de construção superior a 500 vezes o maior salário-mínimo do País, considerado 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.

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

§ 2.º As letras imobiliárias referidas neste artigo terão as características referidas no art. 45 desta lei.

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

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

Art. 24. O Banco Nacional da Habitação poderá operar em:

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

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

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

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

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

VI — carteira de seguro de resgate e pagamento de juros das Letras Imobiliárias emitidas pelas sociedades de crédito imobiliário;

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

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

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

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

§ 3.º Dos recursos recolhidos ao Banco Nacional da Habitação, serão destinadas anualmente as verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, na forma prevista no parágrafo único do art. 56 da lei.

Art. 25. O capital do Banco Nacional da Habitação pertencerá integralmente à União Federal.

Parágrafo único. O capital inicial do Banco Nacional da Habitação será de 1 bilhão de cruzeiros.

Art. 26. O Poder Executivo transferirá, dentro de um ano, para o patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que não sejam necessários aos serviços públicos federais ou que possam ser vendidos, para realizar recursos líquidos destinados ao aumento do Capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social.

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

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

Art. 27. O Banco Nacional da Habitação será administrado por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República e aprovados pelo Senado Federal.

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

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

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

c) os Diretores do Banco.

§ 2.º A Diretoria será composta de:

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

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

c) dois a cinco Diretores com mandato de 4 anos.

Art. 28. Os membros da Diretoria e três dos membros do Conselho de Administração serão escolhidos dentre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e comprovada capacidade em

assuntos econômico-financeiros, sendo dois outros membros do Conselho de Administração escolhidos dentre os especialistas, respectivamente, em assuntos de saúde pública, de previdência social, e o sexto o Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1.º (VETADO)

§ 2.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 mandato de três anos.

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

Art. 29. Compete ao Conselho de Administração:

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

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

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

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

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

VI — criar ou extinguir 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 impedimento dos Diretores, até que o Presidente da República o faça em caráter efetivo;

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

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

Art. 30. Compete à Diretoria:

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

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

Art. 31. Compete ao Presidente do Banco:

I — representar o Banco em suas relações com terceiros em juízo ou fora dêle, sem prejuízo do disposto no art. 29;

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

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

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

Art. 32. Compete ao Diretor-Superintendente:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33. Os Diretores referidos no artigo 27, § 2, alínea "c" terão as atribuições que forem determinadas no Regimento Interno.

Art. 34. O pessoal contratado pelo Banco será regido pela Consolidação das Leis do Trabalho e legislação complementar e admitido mediante concurso de provas ou de provas e títulos.

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

§ 2.º (VETADO).

DAS SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 35. As sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializadas, dependem de autorização do Banco Nacional da Habitação para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Governo Federal, através do referido Banco e da Superintendência da Moeda e do Crédito.

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

§ 2.º As sociedades de crédito imobiliário serão constituídas com o capital mínimo de 100 milhões de cruzeiros em moeda corrente, na forma da legislação que rege as sociedades anônimas, mas a emissão de autorização para funcionar dependerá da integralização mínima de 50%, mediante depósito do BNH.

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

Art. 36. A autorização para funcionar será concedida por tempo indeterminado, enquanto a sociedade observar as disposições legais e regulamentares em vigor.

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

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

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

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

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

Art. 37. Ficarão sujeitos à prévia aprovação do Banco Nacional da Habitação:

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

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

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

Art. 38. Os pedidos de autorização para funcionamento, alteração estatutária, abertura ou fechamento de agências ou dependências e aprovação de administradores deverão ser decididos pelo Banco Nacional da Habitação, dentro de 120 dias da sua apresentação e das decisões do Banco caberá recurso voluntário para o Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O regulamento discriminará a documentação a ser apresentada, com 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. 39. As sociedades de crédito imobiliário somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações, mediante:

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

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

III — desconto, mediante 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.

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

§ 2.º 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.

§ 3.º 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, âgios e deságios na colocação de letras imobiliárias e diversificação de aplicações.

§ 4.º As disponibilidades das sociedades de crédito imobiliário serão mantidas em depósito no Banco Nacional da Habitação, no Banco do Brasil, nos demais bancos oficiais da União e dos Estados e nas Caixas Econômicas Federais.

Art. 40. As sociedades de crédito imobiliário não poderão:

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

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

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

d) admitir a movimentação de suas contas por meio de cheques contra ela girados ou emitir cheques na forma do Decreto n.º 24.777, de 14 de julho de 1934;

e) possuir participações em outras empresas.

§ 1.º 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.

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

Art. 41. O Banco Nacional da Habitação e a SUMOC manterão fiscalização permanente e ampla das Sociedades de Crédito Imobiliário podendo para isso, a qualquer tempo, examinar livros de registros, papéis e documentação de qualquer natureza, atos e contratos.

§ 1.º As sociedades são obrigadas a prestar tôda e qualquer informação que lhes fôr solicitada pelo Banco Nacional da Habitação ou pela SUMOC.

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

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

Art. 42. As sociedades de crédito imobiliário são obrigadas a observar o plano de contas e as normas de contabilização aprovadas pelo Banco Nacional da Habitação bem como a divulgar, em seus relatórios semestrais, as informações mínimas exigidas pelo Banco Nacional da Habitação, quanto às suas condições financeiras.

§ 1.º 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 prova de envio para publicação das atas de assembleias gerais, dentro de 30 dias da realização destas.

§ 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.

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

Art. 43. A infração dos preceitos legais ou regulamentares sujeitará a sociedade às seguintes penalidades:

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

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

c) cassação da autorização para funcionar.

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

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

CAPÍTULO VI

LETRAS IMOBILIARIAS

Art. 44. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário poderão colocar no mercado de capitais "letras imobiliárias" de sua emissão.

§ 1.º A letra imobiliária é promessa de pagamento e quando emitida pelo Banco Nacional da Habitação será garantida pela União Federal.

§ 2.º 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.

§ 3.º As Sociedades de Crédito Imobiliário é vedado emitir debêntures ou obrigações ao portador, salvo Letras Imobiliárias.

§ 4.º As letras imobiliárias emitidas por sociedades de

crédito imobiliário poderão ser garantidas com a coobrigação de outras emprêsas privadas.

Art. 45. O certificado ou título de letra imobiliária deve conter as seguintes declarações lançadas no seu contexto:

- a) a denominação "letra imobiliária" e a referência à presente lei;
- b) a denominação do emitente, sua sede, capital e reserva, total dos recursos de terceiros e de aplicações;
- c) o valor nominal, por referência à Unidade-Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (Art. 52);
- d) a data do vencimento, a taxa de juros e a época do seu pagamento;
- e) o número de ordem bem como o livro, fôlha e número da inscrição no Livro de Registro do emitente;
- f) a assinatura do próprio punho do representante ou representantes legais do emitente;
- g) o nome da pessoa a quem deverá ser paga no caso de letra nominativa.

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

Art. 46. O Banco Nacional da Habitação e as sociedades de crédito imobiliário manterão obrigatoriamente um "Livro de Registro de Letras Imobiliárias Nominativas", no qual serão inscritas as Letras nominativas e averbadas as transferências e constituição de direitos sôbre as mesmas.

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

Art. 47. As Letras Imobiliárias poderão ser ao portador ou nominativas, transferindo-se as primeiras por simples tradição e as nominativas:

- a) pela averbação do nome do adquirente no Livro de Registro e no próprio certificado, efetuada pelo emitente ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente, inscrito no Livro de Registro;
- b) mediante endosso em prêto no próprio título, datado e assinado pelo endossante.

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

§ 2.º 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.

§ 3.º 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. 48. Os direitos constituídos sobre as letras imobiliárias nominativas só produzem efeitos perante o emitente depois de anotadas no Livro de Registro.

Parágrafo único. As letras poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou mandato mediante endosso, com a expressa indicação da finalidade e, a requerimento do credor pignoratício ou do titular da letra, o seu emitente averbará o penhor no Livro de Registro.

Art. 49. O emitente da letra fiscalizará, por ocasião da averbação ou substituição, a regularidade das transferências ou onerações da letra.

§ 1.º 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.

§ 2.º A autenticidade do endosso não poderá ser posta em dúvida pelo emitente da letra, quando atestada por corretor de fundos públicos, Cartório de Ofício de Notas ou abonada por Banco.

§ 3.º Nas vendas judiciais, o emitente averbará a carta de arrematação como instrumento de transferência.

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

Art. 50. No caso de perda ou extravio do certificado da Letra Imobiliária nominativa, cabe ao respectivo titular, ou aos seus sucessores, requerer a expedição de outra via que lhe será fornecida mediante termo ou recibo, subscrito por duas testemunhas idôneas.

Art. 51. As letras imobiliárias serão cotadas nas bolsas de valores.

Art. 52. A fim de manter a uniformidade do valor unitário em moeda corrente e das condições de reajustamento das letras

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

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

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

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

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

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

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

§ 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.

Art. 53. As letras imobiliárias vencerão o juro de, no máximo, 8% (oito por cento) ao ano, e não poderão ter prazo de resgate inferior a 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VII

DO SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Art. 54. A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei n.º 9.218, de 1.º 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... (VETADO).

§ 1.º O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente ... (VETADO).

§ 2.º O Superintendente, de notória competência em matéria de habitação e urbanismo, será nomeado ... (VETADO), pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

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

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

§ 6.º (VETADO).

Art. 55. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) promover pesquisas e estudos relativos ao deficit habitacional, aspectos do planeamento físico, técnico e sócio-económico 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 de mão-de-obra e dos materiais característicos de cada região;

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

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

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

h) promover, em colaboração com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a realização de estatísticas sobre habitação no País;

i) (VETADO);

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 habitacio-

nais ou financiá-los, inclusive assisti-los para se candidatarem aos empréstimos do Banco Nacional da Habitação ou das sociedades de crédito imobiliário.

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

m) estabelecer normas técnicas para a elaboração de Planos Diretores, de acordo com as peculiaridades das diversas regiões do País;

n) assistir aos municípios na elaboração ou adaptação de seus Planos Diretores às normas técnicas a que se refere o item anterior.

§ 1.º 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.

§ 2.º (VETADO).

Art. 56. A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecida em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo único. (VETADO).

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57. Não constitui rendimento tributável, para efeitos do imposto de renda, o reajustamento monetário:

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

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

c) do valor nominal das letras imobiliárias.

Art. 58. Ficam isentos do Imposto de Renda, até 31 de dezembro de 1970, os lucros e rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ou jurídicas, resultantes de operações de construção e primeira transação, inclusive alienação e locação, relativos aos prédios residenciais que vierem a ser construídos no Distrito Federal, cujo valor não ultrapasse 60 (sessenta) vezes o salário-mínimo da região.

Parágrafo único. Ficam igualmente isentos os mesmos imóveis, pelo mesmo prazo, dos impostos de transmissão, *causa mortis* e *inter vivos* relativos à primeira transferência de propriedade.

Art. 59. São isentos de imposto de sêlo:

a) a emissão, colocação, transferência, cessão, endôssô, 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 fôr o caso, e de valor inferior a 60 vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País;

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

Art. 60. A aplicação da presente lei, pelo seu sentido social, far-se-á de modo a que sejam simplificados todos os processos e métodos pertinentes às respectivas transações, objetivando principalmente:

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

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

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

Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1.º 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.

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

§ 3.º Aos mutuários, ao receberem os respectivos traslados de escritura, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou

mimeografada, autenticada, do contrato padrão constante das cláusulas, tѐrmos e condições referidas no parágrafo 1.º dѐste artigo.

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

Art. 62. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatōriamente, os contratos de promessa de venda, promessa de cessão ou de hipoteca celebrados de acōrdo com a presente lei, declarando expressamente que os valores dѐles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas nesta lei.

§ 1.º 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 nōvo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

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

Art. 63. Os órgãos da administração federal, centralizada ou descentralizada ficam autorizados a firmar acōrdos ou convênios com as entidades estaduais e municipais, buscando sempre a plena execução da presente lei e o máximo de cooperação inter-administrativa.

Art. 64. O Banco Nacional da Habitação poderá promover desapropriações por utilidade pública ou por interѐsse social.

Art. 65. A partir da data da vigѐncia desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias e seus segurados passarão a ser atendidos de conformidade com este diploma legal.

§ 1.º 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 acōrdo com as instruções expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço

Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 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.

§ 3.º Os órgãos referidos no parágrafo 1.º, bem como o IPASE, as autarquias em geral, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista, excluído o Banco do Brasil, que possuam unidades residenciais em Brasília, conjuntamente com a Caixa Econômica Federal de Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 dias, sugestões e normas em consonância com o sistema financeiro da habitação referentes à alienação das unidades residenciais de sua propriedade, em Brasília.

§ 4.º Os órgãos de que trata o parágrafo anterior celebrarão convênio com a Caixa Econômica Federal de Brasília, incumbindo-a da alienação, aos respectivos ocupantes, dos imóveis residenciais que possuírem no Distrito Federal, devendo o produto da operação constituir fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado às entidades convenientes rateio financeiro anual, que lhes permita a retirada de valores correspondentes, no mínimo, a cinquenta por cento (50%) da renda líquida atual, efetivamente realizada, com a locação de tais imóveis.

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

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

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

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

Art. 66. O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 67. O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

Art. 68. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta lei, inclusive os relativos à extinção dos órgãos federais que vêm exercendo funções e atividades que possam ser por ela reguladas, podendo incorporar serviços, órgãos e departamentos, dispondo sobre a situação dos respectivos servidores e objetivando o enquadramento dos órgãos federais que integram o sistema financeiro da habitação.

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

Art. 69. O contrato de promessa de cessão de direitos relativos a imóveis não loteados, sem cláusula de arrependimento e com imissão de posse, uma vez inscrita no Registro Geral de Imóveis, atribui ao promitente cessionário direito real oponível a terceiro e confere direito a 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 de dezembro de 1937, e no artigo 346 do Código do Processo Civil.

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

Art. 70. Fica assegurada às Caixas Econômicas Federais, na forma em que o Poder Executivo regulamentar, dentro do prazo previsto no parágrafo único do art. 68, a exploração da Loteria Federal.

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

Art. 71. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Fazenda, crédito especial no montante de Cr\$ 1 bilhão, com vigência durante três anos, destinado à integralização gradativa do capital do Banco Nacional da Habitação.

Art. 72. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 21 de agosto de 1964; 143.º da Independência e 76.º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Milton Campos

Ernesto de Mello Baptista

Arthur da Costa Silva

Vasco da Cunha

Octávio Gouveia de Bulhões

Juarez Távora

Hugo de Almeida Leme

Flávio Suplicy de Lacerda

Arnaldo Sussekind

Nelson Lavenère Wanderley

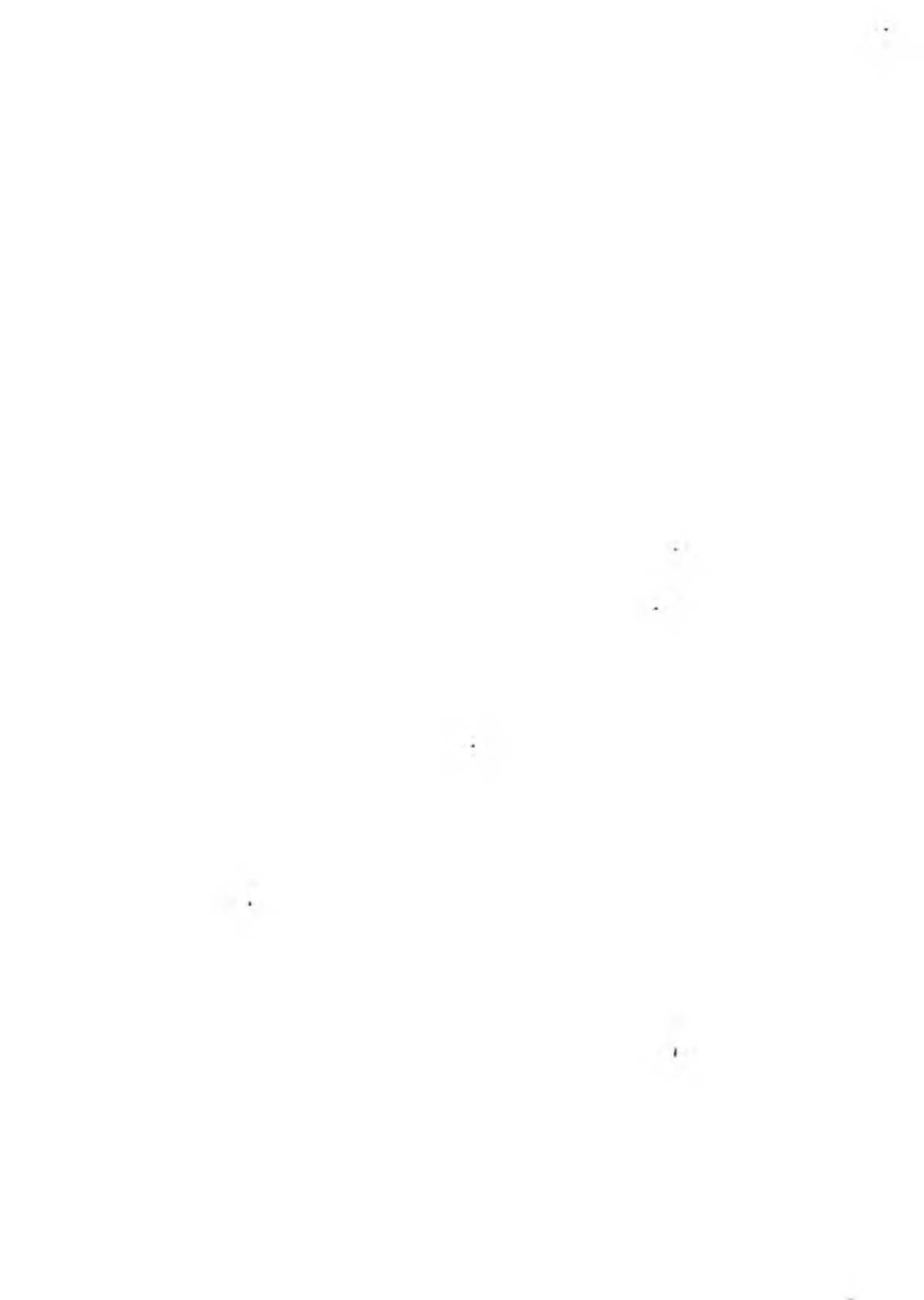
Raymundo de Brito

Mauro Thibau

Daniel Faraco

Roberto Campos

Oswaldo Cordeiro de Farias



(b) Lei de Incorporações

LEI Nº 4.591 — DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

O Presidente da República,

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

TÍTULO I

DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 2º Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (VETADO) edifício garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 3º O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou

ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (VETADO).

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independerão do consentimento dos condôminos (VETADO).

Parágrafo único. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas.

Art. 5º O condomínio por meação de parede, soalhos e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe fôr aplicável.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóveis, dêle constando: a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário dêste ou o promitente cessionário sobre êle desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupado pela edificação, aquela que eventualmente fôr reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem no mínimo 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

- a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- b) o destino das diferentes partes;
- c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f) as atribuições do síndico, além das legais;
- g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h) o modo e o prazo de convocação das assembléias gerais dos condôminos;
- i) o *quorum* para os diversos tipos de votações;
- j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l) a forma e o *quorum* para as alterações de convenção;
- m) a forma e o *quorum* para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

- I — alterar a forma externa da fachada;
- II — decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou côres diversas das empregadas no conjunto da edificação;

III — destinar a unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossêgo, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV — embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor se este não a desfizer no prazo que lhe fôr estipulado.

§ 2º O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unidade dos condôminos.

Art. 11. Para efeitos tributários cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPÍTULO III

DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês e multa de até 20% sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

§ 4º As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidade, mediante orçamento prévio aprovado em assembléia-geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembléia.

§ 5º A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

CAPÍTULO IV

DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATORIA

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo tôdas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata êste artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias, contados da data da concessão do «habite-se», sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Art. 14. Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois têrços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembléia especial, e deliberarão sôbre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por *quorum* mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1º Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembléia, ou outra para êste fim convocada, decidirá, pelo mesmo *quorum*, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

Art. 15. Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, à maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará, à disposição do Juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador.

§ 2º Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o Oficial de

Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

§ 3º Feito o depósito, será expedido o mandado de citação com o prazo de dez dias para a contestação, ... VETADO.

§ 4º Se não contestado, o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

§ 5º Se contestado o pedido, seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora à razão de 1% ao mês, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a contar da citação.

§ 7º Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

§ 8º A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

Art. 16. Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

Art. 17. Em caso de condenação da edificação pela autoridade pública, ou ameaça de ruína, pelo voto dos condôminos que representem mais de dois terços das quotas ideais do respectivo terreno poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução.

Parágrafo único. A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15.

Art. 18. Em caso de desapropriação parcial de uma edificação ou de um conjunto de edificações, serão indenizados os proprietários das unidades expropriadas, ingressando no condomínio a entidade expropriante, que se sujeitará às disposições desta Lei e se submeterá às da Convenção do condomínio e do Regulamento Interno.

Parágrafo único. VETADO.

CAPÍTULO V

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DO CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas con-

veniências e interesses, condicionados, umas e outros, às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns, de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 20. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, tôdas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Art. 21. A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

Parágrafo único. Compete ao síndico a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omitir-se êle, a qualquer condômino.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dêle, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos a que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia;

f) prestar contas à assembléia dos condôminos.

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.

§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembléia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembléia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembléia geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

CAPÍTULO VI

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, a qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º As decisões da assembléia, tomadas, em cada caso, pelo *quorum* que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º O síndico, nos oito dias subseqüentes à assembléia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

§ 3º Nas assembléias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.

Art. 25. Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembléias gerais extraordinárias, convocadas pelo

síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembléia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26. VETADO.

Art. 27. Se a Assembléia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, 15 dias após o pedido de convocação, o Juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

TÍTULO II DAS INCORPORAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, VETADO.

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, VETADO em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30. Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

b) o construtor (Decretos ns. 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31-12-41, e Decreto-lei nº 8.620, de 10-1-46) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário do terreno, o promitente comprador e cessionário deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.

§ 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadoresolidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

CAPÍTULO II

DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO INCORPORADOR

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbáveis à margem do registro de que trata este artigo.

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios «classificados».

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, micro-

filmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, tôdas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ...VETADO... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se êle ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo.

Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea «n», do art. 32, onde se fixam as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o termo final do prazo de validade do registro ou, se fôr o caso, de sua revalidação.

§ 3º Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatoriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do art. 45.

§ 4º A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis... VETADO... e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior, arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º O prazo de carência é improporável.

Art. 35. O incorporador terá o prazo máximo de 45 anos, a contar do termo final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno e, bem assim, do contrato de construção e da Convenção do condomínio, de acordo com discriminação constante da alínea «i», do art. 32.

§ 1º No caso de não haver prazo de carência, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º Quando houver prazo de carência, a obrigação somente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições previamente estabelecidas, por escrito, ao Registro de Imóveis, a não-concretização do empreendimento.

§ 3º Se, dentro do prazo de carência, o incorporador não denunciar a incorporação, embora não se tenham reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do art. 31, poderá fazê-lo nos cinco dias subsequentes ao prazo de carência, e nesse caso ficará solidariamente responsável com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue ao incorporador, resguardando o direito de regresso sobre eles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no *caput* deste artigo.

§ 4º Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no *caput* deste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na multa de 50% sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição.

§ 6º Ressalvado o disposto no artigo 43, do contrato de construção deverá constar expressamente a menção dos responsáveis pelo pagamento da construção de cada uma das unidades. O incorporador responde, em igualdade de condições, com os demais contratantes, pelo pagamento da construção das unidades que não tenham tido a responsabilidade pela sua construção assumida por terceiros e até que o tenham.

Art. 36. No caso de denúncia de incorporação, nos termos do art. 34, se o incorporador, até 30 dias a contar da denúncia, não restituir aos adquirentes as importâncias pagas, estes po-

derão cobrá-las por via executiva, reajustado o seu valor a contar da data do recebimento, em função do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as variações no poder aquisitivo da moeda nacional, e acrescido de juros de 6% ao ano, sobre o total corrigido.

Art. 37. Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienados houver qualquer ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatoriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

Art. 38. Também constará, obrigatoriamente, dos documentos de ajuste, se fôr o caso, o fato de encontrar-se ocupado o imóvel, esclarecendo-se a que título se deve esta ocupação e quais as condições de desocupação.

Art. 39. Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminados em todos os documentos de ajuste:

I — a parcela que, se houver, será paga em dinheiro;

II — a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que corresponderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados.

Parágrafo único. Deverá constar, também, de todos os documentos de ajuste, se o alienante do terreno ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo.

Art. 40. No caso de rescisão de contrato de alienação do terreno ou de fração ideal, ficarão rescindidas as cessões ou promessas de cessão de direitos correspondentes à aquisição do terreno.

§ 1º Nesta hipótese, consolidar-se-á, no alienante em cujo favor se opera a resolução, o direito sobre a construção porventura existente.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, cada um dos ex-titulares de direito à aquisição de unidades autônomas haverá do mencionado alienante o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade, salvo se a rescisão houver sido causada pelo ex-titular.

§ 3º Na hipótese dos parágrafos anteriores, sob pena de nulidade, não poderá o alienante em cujo favor se operou a resolução voltar a negociar seus direitos sobre a unidade autônoma, sem a prévia indenização aos titulares, de que trata o § 2º.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, se os ex-titulares tiverem de recorrer à cobrança judicial do que lhes fôr devido, sô-

mente poderão garantir o seu pagamento a unidade e respectiva fração de terreno objeto do presente artigo.

Art. 41. Quando as unidades imobiliárias forem contratadas pelo incorporador por preço global compreendendo quota de terreno e construção, inclusive com parte do pagamento após a entrega da unidade, discriminar-se-ão, no contrato, o preço da quota de terreno e o da construção.

§ 1º Poder-se-á estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento de parcela relativa à construção, os efeitos da mora recairão não apenas sobre a aquisição da parte construída, mas, também, sobre a fração ideal de terreno, ainda que esta tenha sido totalmente paga.

§ 2º Poder-se-á também estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento da parcela relativa à fração ideal de terreno, os efeitos da mora recairão não apenas sobre a aquisição da fração ideal, mas, também, sobre a parte construída, ainda que totalmente paga.

Art. 42. No caso de rescisão do contrato relativo à fração ideal de terreno e partes comuns, a pessoa em cujo favor se tenha operado a resolução sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratualmente atribuídos ao inadimplente, com relação à construção.

Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

I — informar obrigatoriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis em seis meses, o estado da obra;

II — responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se fôr o caso e se a este couber a culpa;

III — em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;

IV — é vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes co-

muns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;

V — não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas.

VI — se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralizar as obras por mais de 30 dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o Juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (VETADO).

Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer, (VETADO) a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem na demora no cumprimento dessa obrigação.

§ 1º Se o incorporador não requerer a averbação (VETADO) o construtor requerê-la-á (VETADO) sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

Art. 45. É lícito ao incorporador recolher o imposto do selo devido, mediante apresentação dos contratos preliminares, até 10 dias a contar do vencimento do prazo de carência a que se refere o art. 34, extinta a obrigação se, dentro deste prazo, fôr denunciada a incorporação.

Art. 46. Quando o pagamento do imposto sobre lucro imobiliário e respectivos acréscimos e adicionais fôr de responsabilidade do vendedor do terreno, será lícito ao adquirente reter o pagamento das últimas prestações anteriores à data-limite em que é lícito pagar, sem reajuste, o referido imposto e os adicionais caso o vendedor não apresente a quitação até 14 dias antes do vencimento das prestações cujo pagamento torne inferior ao débito fiscal a parte do preço a ser ainda paga até a referida data-limite.

Parágrafo único. No caso de retenção pelo adquirente, êsse ficará responsável para todos os efeitos perante o Fisco, pelo recolhimento do tributo, adicionais e acréscimos, inclusive pelos reajustamentos que vier a sofrer o débito fiscal (VETADO).

Art. 47. Quando se fixar no contrato que a obrigação do pagamento do impôsto sôbre lucro imobiliário, acréscimos e adicionais devidos pelo alienante é transferida ao adquirente, dever-se-á explicitar o montante que tal obrigação atingiria se sua satisfação se desse na data da escritura.

§ 1º Neste caso, o adquirente será tido, para todos os efeitos, como responsável perante o Fisco.

§ 2º Havendo parcela restituível, a restituição será feita ao adquirente e, se fôr o caso, em nome dêste serão emitidas as obrigações do Tesouro Nacional a que se refere o art. 4º da Lei nº 4.357, de 16-7-64.

§ 3º Para efeitos fiscais, não importará em aumento do preço de aquisição a circunstância de obrigar-se o adquirente ao pagamento do impôsto sôbre lucro imobiliário, seus acréscimos e adicionais.

CAPÍTULO III

DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO

Seção I — Da Construção em Geral

Art. 48. A construção de imóveis objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei, poderá ser contratada sob o regime da empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato com o incorporador (VETADO) ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

§ 1º O projeto e o memorial descritivo das edificações farão parte integrante e complementar do contrato;

§ 2º Do contrato deverá constar o prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação.

Art. 49. Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interesses, com relação a ela poderão reunir-se em assembléia cujas deliberações, desde que aprovadas por maioria simples dos votos presentes, serão válidas e obrigatórias para todos êles salvo no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º As assembléias serão convocadas, pelo menos, por 1/3 (um tẽrço) dos votos dos contratantes, pelo incorporador ou pelo

construtor, com menção expressa do assunto a tratar, sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º A convocação da assembléia será feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima de 5 dias para a primeira convocação, e mais 3 dias para a segunda, podendo ambas as convocações serem feitas no mesmo aviso.

§ 3º A assembléia instalar-se-á, no mínimo, com metade dos contribuintes, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda, sendo, porém, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador ou do construtor, quando convocantes, e pelo menos, com metade dos contratantes que a tenham convocado, se fôr o caso.

§ 4º Na assembléia, os votos dos contratantes serão proporcionais às respectivas frações ideais de terreno.

Art. 50. Será designada no contrato de construção, ou eleita em assembléia especial, devidamente convocada antes do início da obra, uma Comissão de Representantes, composta de 3 membros pelo menos, escolhidos entre os contratantes, no caso do art. 43, em tudo que interessar ao bom andamento da obra.

§ 1º Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se provará com a ata da assembléia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta ficará de pleno direito investida dos poderes necessários para exercer tôdas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhes deferirem, sem necessidade de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou, se fôr o caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações dêstes.

§ 2º A assembléia poderá revogar, pela maioria absoluta dos votos dos contratantes, qualquer decisão da Comissão, reservados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos.

§ 3º Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminar as atribuições da Comissão e deverá dispor sôbre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, salvo se êste não o aceitar.

§ 4º Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades fôr igual ou inferior a 3, a totalidade dêles exercerá, em conjunto, as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual fôr seu regime, deverá constar expressamente a quem caberão as despe-

sas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público fôr explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

Art. 52. Cada contratante da construção só será admitido na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, inclusive as relativas à construção, exercendo o construtor e o condomínio até então, o direito de retenção sobre a respectiva unidade; no caso do art. 43, este direito será exercido pelo incorporador.

Art. 53. O Poder Executivo, através do Banco Nacional da Habitação, promoverá a celebração de contratos com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no sentido de que esta, tendo em vista o disposto na Lei nº 4.150, de novembro de 1962, prepare, no prazo máximo de 120 dias, normas que estabeleçam, para cada tipo de prédio que padronizar:

I — critérios e normas para cálculo de custos unitários de construção, para uso dos sindicatos, na forma do art. 54;

II — critérios e normas para execução de orçamentos de custo de construção, para fins do disposto no artigo 59;

III — critérios e normas para a avaliação de custo global de obra, para fins da alínea *h*, do art. 32;

IV — modelo de memorial descritivo dos acabamentos de edificação, para fins do disposto no art. 32;

V — critério para entrosamento entre o cronograma das obras e o pagamento das prestações que poderá ser introduzido nos contratos de incorporação, inclusive para o efeito de aplicação do disposto no § 2º do art. 48.

§ 1º O número de tipos padronizados deverá ser reduzido e na fixação se atenderá primordialmente:

a) o número de pavimentos e a existência de pavimentos especiais (subsolo, pilotis etc.);

b) o padrão da construção (baixo, normal, alto), tendo em conta as condições de acabamento, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos, o número de elevadores e as inovações de conforto;

c) as áreas de construção.

§ 2º Para custear o serviço a ser feito pela A.B.N.T., definido neste artigo, fica autorizado o Poder Executivo a abrir

um crédito especial no valor de Cr\$ 10.000.000 (dez milhões de cruzeiros), em favor do Banco Nacional da Habitação, vinculado a este fim, podendo o Banco adiantar a importância à A.B.N.T., se necessário.

§ 3º No contrato a ser celebrado com a A.B.N.T., estipular-se-á a atualização periódica das normas previstas neste artigo, mediante remuneração razoável.

Art. 54. Os candidatos estaduais da indústria da construção civil ficam obrigados a divulgar mensalmente, até o dia 5 de cada mês, os custos unitários de construção a serem adotados nas respectivas regiões jurisdicionais, calculados com observância dos critérios e normas a que se refere o inciso I, do artigo anterior.

§ 1º O sindicato estadual que deixar de cumprir a obrigação prevista neste artigo deixará de receber dos cofres públicos, enquanto perdurar a omissão, qualquer subvenção ou auxílio que pleiteie ou a que tenha direito.

§ 2º Na ocorrência de omissão de sindicato estadual, o construtor usará os índices fixados por outro sindicato estadual, em cuja região os custos de construção mais lhe pareçam aproximados dos da sua.

§ 3º Os orçamentos ou estimativas baseados nos custos unitários a que se refere este artigo só poderão ser considerados atualizados, em certo mês, para os efeitos desta Lei, se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores.

Seção II — Da Construção por Empreitada

Art. 55. Nas incorporações em que a construção seja feita pelo regime de empreitada, esta poderá ser a preço fixo, ou a preço reajustável por índices previamente determinados.

§ 1º Na empreitada a preço fixo o preço da construção será irajustável, independentemente das variações que sofrer o custo efetivo das obras e quaisquer que sejam suas causas.

§ 2º Na empreitada a preço reajustável, o preço fixado no contrato será reajustado na forma e nas épocas nele expressamente previstas, em função da variação dos índices adotados, também previstos obrigatoriamente no contrato.

§ 3º Nos contratos de construção por empreitada, a Comissão de Representantes fiscalizará o andamento da obra e a obediência ao Projeto e às especificações, exercendo as demais obri-

gações inerentes à sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção.

§ 4º Nos contratos de construção fixados sob regime de empreitada, reajustável, a Comissão de Representantes fiscalizará, também, o cálculo do reajustamento.

§ 5º No contrato deverá ser mencionado o montante do orçamento atualizado da obra, calculado de acôrdo com as normas do inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, quando o preço estipulado fôr inferior ao mesmo.

§ 6º Na forma de expressa referência, os contratos de empreitada entendem-se como sendo a preço fixo.

Art. 56. Em tôda a publicidade ou propaganda escrita, destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de empreitada reajustável, em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal do terreno e o preço da construção, com indicação expressa da reajustabilidade.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios «classificados» dos jornais.

Art. 57. Ao construtor que contratar, por empreitada a preço fixo, uma obra de incorporação, aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos itens II, III, IV (VERADO) e VI, do art. 43.

Seção III — Da Construção por Administração

Art. 58. Nas incorporações em que a construção fôr contratada pelo regime de administração, também chamado «a preço de custo», será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

I — tôdas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção;

II — tôdas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais serão movimentadas pela forma que fôr fixada no contrato.

Art. 59. No regime de construção por administração, será obrigatório constar do respectivo contrato o montante do orçamento do custo da obra, elaborado com estrita observância dos

critérios e normas referidos no inciso II, do art. 53 e a data em que se iniciará efetivamente a obra.

§ 1º Nos contratos lavrados até o término das fundações, este montante não poderá ser inferior ao da estimativa atualizada, a que se refere o § 3º, do art. 54.

§ 2º Nos contratos celebrados após o término das fundações, este montante não poderá ser inferior à última revisão efetivada na forma do artigo seguinte.

§ 3º As transferências e sub-rogações do contrato em qualquer fase da obra, aplicar-se-á o disposto neste artigo.

Art. 60. As revisões da estimativa de custo da obra serão efetuadas, pelo menos semestralmente, em comum entre a Comissão de Representantes e o construtor. O contrato poderá estipular que, em função das necessidades da obra, sejam alteráveis os esquemas de contribuições quanto ao total, ao número, ao valor e à distribuição no tempo das prestações.

Parágrafo único. Em caso de majoração de prestações, o novo esquema deverá ser comunicado aos contratantes, com antecedência mínima de 45 dias da data em que deverão ser efetuados os depósitos das primeiras prestações alteradas.

Art. 61. A Comissão de Representantes terá poderes para, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

a) examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;

b) fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;

c) contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por ele solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacôrdo com o parecer técnico do construtor;

d) fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;

e) exercer as demais obrigações inerentes à sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 62. Em toda publicidade ou propaganda escrita destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de administração em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal de terreno e o montante do orçamento atualizado do custo da construção na forma dos artigos

59 e 60, com a indicação do mês a que se refere o dito orçamento e do tipo padronizado a que se vincule o mesmo.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios «classificados» dos jornais.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES

Art. 63. É lícito estipular no contrato, sem prejuízo de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de 3 prestações do preço da construção, quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando fôr o caso, depois de prévia notificação com o prazo de 10 dias para purgação da mora, implique na rescisão do contrato, conforme nêle se fixar, ou que, na falta de pagamento, pelo débito respondem os direitos à respectiva fração ideal de terreno e à parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato.

§ 1º Se o débito não fôr liquidado no prazo de 10 dias, após solicitação da Comissão de Representantes, esta ficará, desde logo, de pleno direito, autorizada a efetuar, no prazo que fixar, em público leilão anunciado pela forma que o contrato previr, a venda, promessa de venda ou de cessão, ou a cessão da quota de terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como a sub-rogação do contrato de construção

§ 2º Se o maior lanço obtido fôr inferior ao desembolso efetuado pelo inadimplemento, para a quota do terreno e a construção, despesas acarretadas e as percentagens expressas no parágrafo seguinte, será realizada nova praça no prazo estipulado no contrato. Nesta segunda praça, será aceito o maior lanço apurado, ainda que inferior àquêle total, (VETADO).

§ 3º No prazo de 24 horas após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão unânime de Assembléia-Geral, em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio.

§ 4º Do preço que fôr apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, tôdas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais 5% a título de comissão e 10% de multa compensatória, que reverterão em benefício do condomínio de todos os contratantes, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver.

§ 5º Para os fins das medidas estipuladas neste artigo, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, isento do imposto do selo, na vigência do contrato geral de construção da obra, com poderes necessários para, em nome do condômino inadimplente, efetuar as citadas transações, podendo para este fim fixar preços, ajustar condições, sub-rogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes do contrato de construção e da quota de terreno e construção; outorgar as competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações; imitar o arrematante na posse do imóvel; transmitir domínio, direito e ação; responder pela evicção; receber citação, propor e variar de ações; e também dos poderes *ad juditia*, a serem subestabelecidos a advogado legalmente habilitado;

§ 6º A morte, falência ou concordata do condômino ou sua dissolução, se se tratar de sociedade, não revogará o mandato de que trata o parágrafo anterior, o qual poderá ser exercido pela Comissão de Representantes até a conclusão dos pagamentos devidos, ainda que a unidade pertença a menor de idade.

§ 7º Os eventuais débitos, fiscais ou para com a Previdência Social, não impedirão a alienação por leilão público. Neste caso, ao condômino somente será entregue o saldo, se houver, desde que prove estar quite com o Fisco e a Previdência Social, devendo a Comissão de Representantes, em caso contrário, consignar judicialmente a importância equivalente aos débitos existentes dando ciência do fato à entidade credora.

§ 8º Independentemente das disposições deste artigo e seus parágrafos, e como penalidades preliminares, poderá o contrato de construção estabelecer a incidência de multas e juros de mora em caso de atraso no depósito de contribuições, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 9º O contrato poderá dispor que o valor das prestações pagas com atraso, seja corrigível em função da variação do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as oscilações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 10. O membro da Comissão de Representantes que incorrer na falta prevista neste artigo, estará sujeito à perda automática do mandato e deverá ser substituído segundo dispuser o contrato.

Art. 64. Os órgãos de informação e publicidade que divulgarem publicidade sem os requisitos exigidos pelo § 3º do artigo 32 e pelos artigos 56 e 62, desta Lei, sujeitar-se-ão à multa em importância correspondente ao dobro do preço pago pelo anunciante, a qual reverterá em favor da respectiva Municipalidade.

Art. 65. É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações.

PENA — reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

§ 1º Incorrem na mesma pena:

I — o incorporador, o corretor e o construtor, individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos, candidatos ou subscritores de unidades, fizerem afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sobre a construção das edificações;

II — o incorporador, o corretor e o construtor individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva, incorporadora, corretora ou construtora que usar, ainda que a título de empréstimo, em proveito próprio ou de terceiro, bens ou haveres destinados a incorporação contratada por administração, sem prévia autorização dos interessados.

§ 2º O julgamento destes crimes será de competência de Juízo singular, aplicando-se os artigos 5º, 6º e 7º da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951.

Art. 66. São contravenções relativas à economia popular, puníveis na forma do artigo 10 da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951:

I — negociar o incorporador frações ideais de terreno, sem previamente satisfazer às exigências constantes desta Lei;

II — omitir o incorporador, em qualquer documento de ajuste, as indicações a que se referem os artigos 37 e 38 desta Lei;

III — deixar o incorporador, sem justa causa, no prazo do artigo 35 e ressalvada a hipótese de seus §§ 2º e 3º, de promover a celebração do contrato relativo à fração ideal de terreno, do contrato de construção ou da Convenção do condomínio;

IV — VETADO;

V — omitir o incorporador, no contrato, a indicação a que se refere o § 5º do artigo 55 desta Lei;

VI — paralisar o incorporador a obra, por mais de 30 dias, ou retardar-lhe excessivamente o andamento sem justa causa.

PENA — Multa de 5 a 20 vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Parágrafo único. No caso de contratos relativos a incorporações, de que não participe o incorporador, responderão solidà-

riamente pelas faltas capituladas neste artigo o construtor, o corretor, o proprietário ou titular de direitos aquisitivos do terreno, desde que figurem no contrato, com direito regressivo sôbre o incorporador, se as faltas cometidas lhe forem imputáveis.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 67. Os contratos poderão consignar exclusivamente as cláusulas, têrmos ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas comuns a todos os adquirentes não precisarão figurar expressamente nos respectivos contratos.

§ 2º Os contratos, no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições contratuais a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, *verbo ad verbum* no respectivo cartório ou ofício, mencionando, inclusive, o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos adquirentes, ao receberem os respectivos instrumentos, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato-padrão, contendo as cláusulas, têrmos e condições, referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º Os cartórios de Registro de Imóveis, para os devidos efeitos, receberão dos incorporadores, autenticadamente, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 68. Os proprietários ou titulares de direito aquisitivo sôbre as terras rurais ou os terrenos onde pretendam construir ou mandar construir habitações isoladas para aliená-las antes de concluídas, mediante pagamento do preço a prazo, deverão, previamente, satisfazer as exigências constantes no art. 32, ficando sujeitos ao regime instituído nesta Lei para os incorporadores, no que lhes fôr aplicável.

Art. 69. O Poder Executivo baixará, no prazo de 90 dias, regulamento sôbre o registro no Registro de Imóveis (VETADO).

Art. 70. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928 e quaisquer disposições em contrário.

Brasília, 16 de dezembro de 1964: 143º da Independência e 76º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Milton Soares Campos

(c) Lei do Inquilinato

NA restauração da ordem social, econômica e financeira do País, sempre se empenhou o atual Governo em dar a sua melhor contribuição, merecendo relêvo, nesse sentido, a legislação que diz respeito ao grave problema do inquilinato, em seu triplice aspecto: jurídico, social e econômico.

A dificuldade da tarefa de regulamentar-se o inquilinato nasce do dever de conciliar o interesse dos locatários com o interesse dos atuais locadores, dos futuros investidores no setor e, sobretudo, com o interesse geral do País.

Visa, outrossim, esta Lei ao aumento da oferta de imóveis de aluguel, reduzindo-se a longo prazo o custo real da locação e incentivando-se a indústria da construção civil que poderá absorver grandes contingentes de mão-de-obra, sobretudo não qualificada, e colaborar decisivamente para a retomada do desenvolvimento econômico do País.

Para as locações em curso, prorrogadas por força de lei, criou-se toda uma sistemática de eliminação dos desajustes atualmente existentes, numa progressividade ao longo de dez anos a partir da data desta Lei.

Outro aspecto da Lei é a instituição da correção monetária dos aluguéis, em consonância com os princípios adotados na Lei de Habitação.

A Lei cria também um sistema de declaração obrigatória de aluguéis às autoridades municipais, visando a organização de cadastros que levarão a mais eficiente e justa tributação da propriedade locada.

Do ponto de vista jurídico, a presente Lei busca consolidar a legislação existente, eliminando o estado quase caótico em que se achava o problema do inquilinato, mercê das inúmeras prorrogações e alterações que vinham sofrendo os diplomas legais sobre a matéria.

Objetivando disciplinar o problema, procura a Lei, além de consagrar os princípios sadios da legislação existente, dando-lhes nova redação, oferecer novos princípios e novas regras de atender melhor a situações que as sucessivas leis vinham esquecendo.



LEI Nº 4.494 — DE 25 DE NOVEMBRO DE 1964

Regula a Locação de Prédios Urbanos

O Presidente da República

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

CAPÍTULO I

DA LOCAÇÃO EM GERAL

Art. 1.º A locação de prédios urbanos regular-se-á pela presente lei.

§ 1.º Aplica-se à sublocação o disposto quanto à locação, no que couber.

§ 2.º As condições e o processo de renovação da locação de prédio destinado a fins comerciais ou industriais, bem como a fixação e a revisão do respectivo aluguel, continuam regidos pelo Decreto n.º 24.150, de abril de 1934, e Código de Processo Civil. Não proposta ação renovatória sujeita-se a locação ao regime instituído nesta Lei.

Art. 2.º A cessão da locação, a sublocação total ou parcial e o empréstimo de prédio dependem de consentimento prévio e escrito do locador.

Parágrafo único. Não se presume o consentimento da simples demora do locador em propor a ação de despejo.

Art. 3.º Nas locações que forem ajustadas na vigência da presente Lei, não se poderá elevar o aluguel a não ser nos seguintes casos:

I — se com a elevação concordar, por escrito, o locatário, nos termos do art. 22;

II — por aplicação do índice de correção monetária, na forma dos artigos 19 e 20;

III — em consequência de decisão judicial, na forma dos arts. 26 a 28.

Art. 4.º Salvo o disposto no inciso I do art. 3.º, toda vez que fôr elevado o aluguel da locação, poderá ser, na mesma proporção, majorado o da sublocação.

Art. 5.º Na sublocação, o aluguel não poderá exceder o da locação e, quando parcial, será fixado em função da área ocupada e da situação desta no prédio.

Parágrafo único. Nas habitações coletivas, sujeitas a registro policial, o total dos alugueres das sublocações não poderá exceder o dôbro do aluguel da locação. (VETADO).

Art. 6.º A caução em dinheiro dada em garantia do contrato não poderá exceder à soma equivalente a três meses de aluguel, revertendo em favor do locatário os respectivos juros.

§ 1.º Se a caução em dinheiro fôr feita em mãos do locador, renderá juros de 12% ao ano.

§ 2.º A caução (VETADO) poderá também ser realizada em títulos da dívida pública da União, dos Estados e dos Municípios, feito o cálculo pela sua cotação em Bolsa, à data em que fôr conferida.

Art. 7.º Poderá ser convencionada a cobrança antecipada do aluguel, desde que não exceda de um mês, e a locação não seja garantida por caução real ou fidejussória.

Art. 8.º Consideram-se prorrogadas por tempo indeterminado as locações que se vencerem na vigência desta Lei, continuando, entretanto, em vigor as demais cláusulas contratuais, e regulando-se o valor do aluguel pelo que dispuser esta Lei.

Parágrafo único. Se as garantias prestadas por terceiros estiverem limitadas ao prazo ajustado, poderá o locador exigir do locatário, durante a prorrogação (VETADO) o pagamento adiantado do aluguel correspondente a um mês, ou, ainda, o depósito da quantia correspondente a três meses do aluguel (VETADO).

Art. 9.º O cônjuge sobrevivente e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do locatário, desde que residente no prédio, terão direito de continuar a locação, ajustada por tempo indeterminado ou a prazo certo.

Parágrafo único. Nas locações por tempo indeterminado, morrendo o locatário estabelecido no prédio com fundo de comércio ou indústria existente há mais de um ano, sub-rogar-se-ão na locação o espólio do inquilino falecido, e, a seguir, o sucessor no negócio.

Art. 10. O nôvo proprietário é obrigado a respeitar a locação, ressalvado o direito de rescindí-la, nos casos do art. 11.

Parágrafo único. Havendo, porém, contrato inscrito no Registro de Imóveis, em que se ache consignada a cláusula de sua vigência em caso de alienação, o novo proprietário é obrigado a respeitar o prazo ajustado e somente poderá rescindir a locação nos casos dos incisos I e II do art. 11.

Art. 11. O despejo somente será concedido:

I — se o locatário não pagar o aluguel e demais encargos no prazo convencionado, ou, na falta do contrato escrito, até o dia dez do mês do calendário seguinte ao vencido;

II — se o locatário infringir obrigação legal, ou cometer infração grave de obrigação contratual;

III — se o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário, em caráter irrevogável e imitado na posse, com título registrado, pedir o prédio para residência de ascendente ou descendente que não dispuser, nem o seu cônjuge, de prédio residencial próprio;

IV — se o locador pedir parte do prédio que ocupe, ou em que resida, para seu uso próprio ou para residência de descendente ou ascendente;

V — se o locador que residir ou utilizar prédio próprio ou prédio de que seja promitente comprador ou promitente cessionário pedir para seu uso outro de sua propriedade ou do qual seja promitente comprador ou promitente cessionário, sempre em caráter irrevogável, com imissão de posse e título registrado, comprovada em juízo a necessidade do pedido;

VI — se o empregador pedir o prédio locado a empregado, quando houver rescisão do contrato de trabalho, e o imóvel se destinar a moradia de empregado;

VII — se o Instituto ou Caixa, promitente vendedor, pedir o prédio para residência de seu associado, ou mutuário (VETADO) promitente comprador;

VIII — se o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário que preencha as condições do item III, e haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o prédio para demolição e edificação licenciada, ou reforma, que dêem ao prédio maior capacidade de utilização, considerando-se como tal a de que resulte aumento de vinte por cento na área construída. Se o prédio fôr destinado à exploração de hotel, o aumento deverá ser, no mínimo, de cinquenta por cento;

IX — se o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário nas condições do item III, pedir o prédio para reparações urgentes determinadas pela autoridade pública, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel, ou, podendo ser, o locatário recuse consenti-las;

X — se o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário nas condições do item III, residindo em prédio alheio ou dêle se utilizando, pedir, pela primeira vez, o prédio locado para uso próprio, ou se, já o havendo retomado anteriormente, comprovar em juízo a necessidade do pedido;

XI — (VETADO).

§ 1.º No caso do inciso I, poderá o devedor evitar a rescisão, requerendo, no prazo da contestação da ação de despejo, seja-lhe admitido o pagamento do aluguel e encargos devidos, as custas e os honorários do advogado do locador, fixados, de plano, pelo Juiz. O pagamento deverá ser realizado no prazo que o Juiz determinar, não excedente de trinta dias, contados da citação, procedendo-se a depósito, em caso de recusa.

§ 2.º (VETADO).

§ 3.º (VETADO).

§ 4.º A ação de despejo, nos casos dos itens III, IV, V, VII, VIII, X e XI, só poderá ser proposta depois de decorridos noventa dias da notificação judicial feita ao locatário, cientes os sublocatários.

§ 5.º O Juiz, ao decretar o despejo, fixará prazo, até trinta dias, para a desocupação. Se o locatário fôr repartição pública, estabelecimento de ensino, hospital, autarquia ou entidade paraestatal, sindicato de classe, associação cultural, beneficente, religiosa, desportiva, recreativa ou titular de fundo de comércio, estabelecido no prédio há mais de três anos, o Juiz fixará prazo razoável, até seis meses, para a desocupação, atendidas as circunstâncias de cada caso, salvo se a locação houver sido rescindida com fundamento no inciso I (VETADO).

§ 6.º Na ação de despejo, dar-se-á ciência, aos sublocatários, do pedido inicial.

§ 7.º A apelação, nas ações de despejo, salvo os casos previstos nos incisos I, VI e IX, terá efeito suspensivo.

§ 8.º No caso do inciso V, o retomante é obrigado a dar ao locatário, em igualdade de condições com terceiros, preferência para a locação do prédio em que reside e do qual se queira mudar, a menos que a mudança decorra de desapropriação ou da interdição do prédio, pela autoridade pública.

Art. 12. Ressalvada a preferência do locatário (VETADO), o sublocatário legítimo (art. 2.º), desde que satisfaça as exigências do art. 11, § 1.º, e deposite quantia correspondente a três meses de aluguel, em garantia da locação, sub-rogar-se-á nos direitos desta decorrentes, com relação ao prédio (VETADO).

Parágrafo único. Se houver mais de um pretendente, o Juiz, ouvido o locador, decidirá por equidade, concedendo a locação a um dos pretendentes.

Art. 13. Ficará o retomante sujeito a pagar ao locatário multa arbitrada pelo Juiz, até o máximo de vinte e quatro meses de aluguel e mais vinte por cento de honorários de advogado, se, salvo motivo de força maior, nos casos dos itens III a V e VII a XI do art. 11, não usar o prédio para o fim declarado, dentro de sessenta dias, bem como se, no caso dos itens III a V, VII, X e XI, nêle permanecer durante um ano.

§ 1.º A cobrança da multa e honorários, processar-se-á nos próprios autos de despejo, por via de liquidação da sentença (Código de Processo Civil, art. 913).

§ 2.º Se o locatário houver desocupado o prédio atendendo a notificação (VETADO) a multa e honorários serão cobrados por ação ordinária.

Art. 14. Se rescindida amigavelmente a locação escrita ou verbal, ou, sendo a locação por prazo indeterminado, morrer o locatário sem qualquer dos sucessores previstos no art. 9.º, o sublocatário legítimo (art. 2.º) poderá continuar a locação, desde que caucione em mão do locador importância correspondente a três meses de aluguel.

§ 1.º Havendo mais de um sublocatário legítimo, é facultado ao locador optar entre haver a todos, daí em diante, como seus locatários diretos, ou indicar aquêle que deve continuar como locatário-sublocador, o qual manterá as sublocações existentes.

§ 2.º Não aceita a indicação pelo sublocatário escolhido, nem por qualquer daqueles que, em substituição, o locador indicar, todos os sublocatários serão havidos como locatários diretos.

Art. 15. O despejo de hospitais, unidades sanitárias oficiais, estabelecimentos de saúde e de ensino só será decretado com fundamento nos incisos I, II, VIII ou IX do art. 11.

Parágrafo único. Se o pedido de despejo tiver como fundamento o inciso VIII, só será concedido se, das obras a serem realizadas, resultar aumento de área superior a cinquenta por cento, no mínimo, da área útil.

Art. 16. No caso de venda, de promessa de venda e de promessa de cessão, tendo por objeto prédio residencial, o locatário terá preferência para a sua aquisição, procedendo-se segundo os termos e condições previstos nos arts. 1.149, 1.151, 1.153, 1.154 a 1.157 do Código Civil, ressalvada prioritariamente a faculdade reconhecida ao condômino para a aquisição e resolvendo-se em perdas e danos o descumprimento da obrigação.

§ 1.º Se o prédio estiver sublocado em sua totalidade, a preferência caberá ao sublocatário e, sendo vários os sublocatários, poderá ser exercida por todos, em comum, ou qualquer dêles, se um só fôr o interessado.

§ 2.º Em se tratando de venda de mais de uma unidade imobiliária, a preferência incidirá sobre a totalidade dos bens objeto da alienação.

§ 3.º Havendo pluralidade de candidatos, caberá a preferência ao locatário mais antigo.

§ 4.º A preferência prevista neste artigo não atinge os casos de venda judicial, permuta e doação.

Art. 17. Constitui contravenção penal, punida com prisão simples, de cinco dias a seis meses, e multa variável de duas a vinte vezes o salário-mínimo local:

I — exigir, por motivo de locação e sublocação, quantia ou valor além do aluguel e dos encargos permitidos nesta Lei;

II — recusar fornecer recibo de aluguel;

III — cobrar o aluguel antecipadamente, salvo o disposto no (VETADO) art. 7.º;

IV — deixar o retomante, dentro de cento e oitenta dias após a entrega do prédio, nos casos dos itens III, V, X e XI do art. 11, de usá-lo para o fim declarado;

V — não iniciar o proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário, nos casos dos itens VIII e IX do art. 11, a demolição, ou reparação do prédio, dentro de sessenta dias, contados da entrega do imóvel, salvo motivo de força maior.

CAPÍTULO II

DAS LOCAÇÕES NOVAS

Art. 18. E' livre a estipulação do aluguel nas locações de imóveis cujo "habite-se" venha a ser concedido após a data da publicação da presente Lei, ressalvadas as limitações dela constantes.

Art. 19. Observado o disposto nesta Lei, os contratos (VETADO) poderão prever o reajustamento do aluguel mensal, toda vez que o salário-mínimo legal fôr oficialmente elevado.

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

§ 2.º Conforme o estipulado no contrato, o reajustamento poderá ser feito na mesma proporção ou proporção inferior à 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 do salário-mínimo, nos reajustamentos subseqüentes ao primeiro.

§ 3.º O aluguel resultante de cada reajustamento só passará a vigorar após sessenta dias da data da vigência do novo nível de salário-mínimo que lhe der origem, e vigorará até novo reajustamento.

§ 4.º Do contrato constará obrigatoriamente, na hipótese de adotada a cláusula do reajustamento, a relação original entre o aluguel e o salário-mínimo em vigor na data do contrato, expressa percentualmente.

§ 5.º A qualquer tempo da execução do contrato, o aluguel mensal reajustado não poderá representar, em relação ao salário-mínimo vigente, percentagem maior do que a constante do contrato.

§ 6.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 o imóvel.

§ 7.º O valor apurado será reduzido pelo fator de depreciação constante da Tabela anexa à Lei, em função do número de meses decorridos desde o mês da data do contrato até o mês da entrada em vigor do novo nível do salário-mínimo que lhe deu origem.

§ 8.º Quando o locatário for servidor público ou autárquico, poderá ser convencionado, para a época do aumento do aluguel, critério que tome por base a vigência da lei que lhe eleve os vencimentos.

Art. 20. E' lícito às partes estipular outras fórmulas para o reajustamento, desde que não se ultrapassem os limites fixados no art. 19.

Art. 21. As locações cujos contratos não previrem expressamente o reajustamento, só poderão sofrê-lo a partir do término do prazo contratual, nos limites máximos do art. 19, tomando por bases do cálculo dos reajustes futuros a data do término do prazo e o aluguel então vigente.

Art. 22. Quer o contrato preveja o reajustamento, quer não, será lícito em qualquer momento às partes, de comum acôrdo, fixar novo aluguel, mediante alteração contratual, podendo estipular-se, então, que sobre o novo aluguel continue a incidir, ou passe a incidir, o reajustamento de que tratam os arts. 19 e 20.

§ 1.º Se nada se dispuser a respeito na alteração contratual, o novo aluguel nela fixado vigorará sem reajustamento, até o término do prazo contratual, ou até que as partes, de comum acôrdo, resolvam novamente alterá-lo.

§ 2º Extinto o prazo contratual, e prorrogada a locação, passará o aluguel a subordinar-se ao regime de reajustamento, na

mesma proporção da variação dos índices do Conselho Nacional de Economia, obedecidas as demais disposições do art. 19.

§ 3º No curso da prorrogação poderão também as partes, de comum acôrdo, fixar nôvo aluguel para vigorar por prazo determinado ou não, aplicando-se, em tal caso, no que couber, o disposto nos §§ 1º e 2º.

Art. 23. O disposto neste capítulo aplica-se também às futuras locações de prédios que se achem vagos na data da publicação desta Lei, ou que depois dela venham a vagar-se.

CAPÍTULO III

DAS LOCAÇÕES EXISTENTES

Art. 24. No curso da locação já ajustada à data da presente Lei, não poderá ser elevado o aluguel a não ser pela forma e nos seguintes casos:

I — os aluguéis que correspondem a valores inferiores a um tẽrço do «aluguel corrigido», adiante definido, poderão ser majorados até êste nível a partir de noventa dias da publicação desta Lei ou da data do vencimento do contrato, quando ocorrer dentro de cento e vinte meses da data desta Lei;

II — os aluguéis que ultrapassem o limite fixado no inciso I não serão reajustados até que se verifique alteração do salário-mínimo legal;

III — a partir da data da publicação desta Lei ou do vencimento do contrato, até o final do prazo de cento e vinte meses a partir da data desta Lei, o aluguel será reajustado sempre que houver alteração de salário-mínimo legal, e ao vencer-se o prazo de cento e vinte meses, de forma que, no final dêsse período, se atinja o «aluguel corrigido e atualizado», adiante definido, correspondente a tal data;

IV — os novos níveis sucessivos do aluguel terão início após sessenta dias da entrada em vigor de cada nível de salário-mínimo legal que lhes der origem ou do vencimento do já aludido prazo de cento e vinte meses;

V — quando, da data em que esta Lei entrar em vigor até o vencimento do prazo contratual, houver prazo inferior a cento e vinte meses, o aluguel regular-se-á, até o vencimento, pelo disposto no contrato, procedendo-se, daí em diante, da mesma forma fixada nesta Lei para os contratos com prazos vencidos na data de sua entrada em vigor;

VI — quando o prazo contratual a que se refere o item V fôr igual ou superior a cento e vinte meses, o aluguel regular-se-á

até o vencimento, pelo disposto no contrato e será reajustado ao fim de noventa dias, a contar do vencimento do contrato, para o «aluguel corrigido e atualizado».

§ 1º Considera-se «aluguel corrigido», para fins do presente capítulo, o valor que se obtiver da aplicação dos seguintes coeficientes ao aluguel primitivamente fixado no contrato prorrogado por tempo indeterminado por força de lei:

a) «fator de correção monetária» — definido pela relação entre o índice fixado pelo C.N.E., correspondente ao mês da publicação desta Lei, para os contratos vencidos, ou ao término do contrato, para os aluguéis não vencidos, e o mesmo índice correspondente ao primeiro mês do contrato;

b) «fator de depreciação» — constante da Tabela anexa à Lei, em função do número de meses decorridos desde o primeiro mês de contrato até o mês da publicação desta Lei, para os contratos vencidos, ou do vencimento do contrato, para os não vencidos.

§ 2º Considera-se «aluguel corrigido e atualizado» na data de cada reajustamento o valor do aluguel que se obtiver da aplicação «ao aluguel corrigido» dos seguintes coeficientes:

a) «fator de correção monetária» — definido pela relação entre o índice fixado pelo C.N.E., correspondente ao mês da entrada em vigor do salário-mínimo que dá origem ao reajustamento, e o mesmo índice no mês da publicação desta Lei ou do término do contrato, para os contratos não vencidos;

b) «fator de depreciação» — constante da Tabela anexa à Lei, em função do número de meses decorridos desde o mês da publicação desta Lei para os contratos vencidos, ou do término do contrato, para os não vencidos até o mês da entrada em vigor do salário-mínimo que dá origem ao reajustamento.

§ 3º Considera-se «aluguel atualizado» na data de cada reajustamento do aluguel vigente até então, corrigido monetariamente na mesma proporção da variação do índice do Conselho Nacional de Economia:

a) desde o mês da data da expiração do prazo contratual ou da entrada em vigor desta Lei, até o mês da entrada em vigor do novo salário-mínimo que dá origem a novo nível de aluguel;

b) entre os meses de duas alterações sucessivas do nível do salário-mínimo, nos reajustes subseqüentes.

§ 4º O limite de um terço (1/3) fixado no inciso I deste artigo, quando o locador for entidade beneficente reconhecida de utilidade pública, é elevado para um meio (1/2).

Art. 25. O aluguel, a partir de cada reajustamento, será igual ao «aluguel atualizado», acrescido de um «valor corretivo», e vigorará até o reajustamento seguinte.

§ 1º O valor corretivo a ser adicionado ao «aluguel atualizado», para determinação do aluguel que vigorará até nova alteração do salário-mínimo legal, será obtido pela multiplicação do fator K, constante da Tabela anexa à Lei pela diferença entre:

- a) o «aluguel corrigido e atualizado» correspondente à época do respectivo reajustamento, e
- b) o «aluguel atualizado».

§ 2º Para determinação do fator K, entra-se na Tabela II anexa, com os valores de C e D que assim se definem:

C = número de meses decorridos entre o mês em que entrar em vigor o salário-mínimo legal que ocasiona o reajustamento e o mês em que entrou em vigor o salário-mínimo até então vigente. Para o reajustamento que se originar da primeira alteração do salário-mínimo legal após a publicação da Lei ou o vencimento do prazo contratual, C será o número de meses decorridos entre o mês da data da Lei ou do vencimento do prazo contratual e o mês em que entrar em vigor o salário-mínimo cuja alteração dá origem ao reajustamento. Para o reajustamento final, ao vencer-se o prazo de cento e vinte meses, C será o número de meses decorridos entre o mês que corresponda ao término do prazo de cento e vinte meses e o mês em que entrou em vigor o salário-mínimo então vigente.

D = número de meses decorridos desde o mês da data da publicação da Lei até o mês da entrada em vigor do salário-mínimo anterior ao que dá origem ao reajustamento que se está calculando. Para o reajustamento que se originar da primeira alteração do salário-mínimo legal após a publicação da Lei ou o vencimento do prazo contratual, D será igual a zero. Para o reajustamento final, ao vencer-se o prazo de cento e vinte meses da Lei, D será o número de meses decorridos desde o mês da data da publicação da Lei até o mês da entrada em vigor do salário-mínimo que estiver vigorando ao vencer-se o mesmo prazo.

§ 3º Nas locações já em curso, o pagamento das taxas, impostos e despesas normais da locação, inclusive de condomínio, continuarão a cargo do contratante que os vier pagando até o advento da presente Lei, na mesma proporção.

Art. 26. Não sendo possível determinar o aluguel primitivamente estipulado no contrato de locação, o «aluguel corrigido»

será fixado judicialmente, mediante ação proposta pelo locador, observando-se as seguintes regras:

I — ao despachar a inicial, num prazo de cinco dias, o Juiz designará perito para proceder ao arbitramento do «aluguel corrigido», que incluirá o valor dos móveis, se houver;

II — o autor, na inicial, e o réu, na contestação, a ser oferecida no prazo de cinco dias, além de indicarem o «aluguel corrigido» que lhes pareça justo, poderão nomear assistente técnico do perito e oferecer quesitos e documentos;

III — a citação poderá ser feita independentemente do mandado, se o autor... (VETADO)... oferecer cópia da petição inicial, que o escrivão autenticará e valerá como contra-fé;

IV — ao receber a contestação, o Juiz fixará, desde logo, dia e hora para a diligência, a realizar-se num dos dez dias subseqüentes;

V — o laudo do perito que será apresentado em cartório dentro de quinze dias contados da diligência, sob pena de destituição, deverá conter a descrição do imóvel e indicar sua situação, o estado de conservação e segurança, as benfeitorias por ventura nêle realizadas pelo locatário, o valor do mercado, o valor de móveis, se se tratar de prédio mobiliado, e, finalmente, a justificativa detalhada dos valores encontrados;

VI — no arbitramento do «aluguel corrigido» não serão consideradas as benfeitorias nêle realizadas pelo locatário, mesmo com o consentimento do locador;

VII — apresentado o laudo e decorrido em cartório o prazo comum de cinco dias para apreciação das partes e oferecimento de informações dos assistentes técnicos, os autos serão conclusos ao Juiz para a sentença, a ser proferida nos dez dias subseqüentes;

VIII — o Juiz indicará na sentença os fatos que motivaram seu convencimento, e fixará o «aluguel corrigido», que incluirá o dos móveis, se houver, e o novo aluguel, que, em função dêsse valor, o locatário passará a pagar;

IX — havendo no prédio sublocatários legítimos (art. 2º), serão os mesmos citados como litisconsortes, aplicando-se o disposto no item III.

Art. 27. Até a publicação da sentença de primeira instância, o locatário continuará a pagar o aluguel mensal anterior.

Parágrafo único. Da sentença caberá agravo de petição, cuja interposição não suspenderá a entrada em vigor do novo aluguel fixado pelo Juiz.

Art. 28. O novo aluguel retroagirá até a data em que deveria entrar em vigor, mas as eventuais diferenças em atraso só serão devidas após o trânsito em julgado da decisão final.

§ 1º Se, em grau de recurso, fôr diminuído o nôvo aluguel modificado pela sentença, o total das importâncias pagas em excesso pelo locatário na pendência do recurso será compensado com o montante das diferenças em atraso, se houver.

§ 2º Havendo saldo em favor do locador, seu valor será reajustado de acôrdo com índices de correção monetária do Conselho Nacional de Economia, e o pagamento será feito em seis prestações mensais iguais, junto com os aluguéis dos seis meses subseqüentes ao da publicação da decisão final.

§ 3º Havendo saldo em favor do locatário, reajustado o seu valor pela mesma forma, proceder-se-á ao desconto do pagamento dos aluguéis dos meses subseqüentes ao da publicação da decisão final, até o limite de saldo.

§ 4º Se a locação se extinguir antes de satisfeito o crédito resultante da compensação, a favor do locador ou do locatário, poderá o credor cobrar o saldo por via executiva.

§ 5º O não pagamento, pelo locatário, de qualquer parcela porventura devida a título de diferenças em atraso, equiparar-se-á, para todos os efeitos, ao não pagamento do aluguel.

Art. 29. Aplica-se às locações de que trata êste capítulo, no que couber, o disposto no art. 22 e seus parágrafos.

CAPÍTULO IV

DOS ENCARGOS E TRIBUTOS

Art. 30. Nas locações ajustadas após a entrada em vigor desta Lei, o pagamento dos encargos e tributos, salvo a subscrição obrigatória de letras imobiliárias prevista, nos arts. 31 e 32, poderá ser convencionado livremente.

§ 1º No silêncio do contrato caberá ao locatário apenas o pagamento das taxas.

§ 2º O pagamento dos tributos e encargos que competia ao locatário se fará pelo sistema de reembolso ao locador, aplicando-se para constituição do locatário em mora, o disposto no art. 361, do Código de Processo Civil, salvo se as partes ajustarem a cobrança em duodécimos, juntamente com o aluguel mensal, fazendo-se no recibo a discriminação respectiva.

§ 3º Se o objeto da locação fôr unidade em vila ou edifício de apartamentos ou escritórios, juntamente com o aluguel pagará o locatário as despesas normais de condomínio, podendo os respec-

tivos comprovantes serem examinados em poder do síndico ou da administração.

Art. 31. Os rendimentos percebidos por pessoas físicas ou jurídicas, proveniente de aluguéis de habitações cuja construção houver sido concluída na data da Lei, caracterizando-se a conclusão pela concessão do «habite-se» pela autoridade municipal ou pela ocupação efetiva do imóvel, ficarão sujeitos a um recolhimento equivalente a quatro por cento do valor dos ditos aluguéis auferidos no ano anterior, sob a forma de subscrição de letras de emissão do Banco Nacional da Habitação (Lei nº 4.380, de 21-8-64) adquiridas até o dia 31 de março de cada ano.

Parágrafo único. Ao apresentar sua declaração para pagamento do Imposto de Renda, ficarão os contribuintes obrigados a provar o recolhimento previsto neste artigo.

Art. 32. Os aluguéis recebidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, pela locação de imóveis residenciais, de área útil superior a cento e oitenta metros quadrados, ficarão sujeitos ao recolhimento de seis por cento da importância total dos aluguéis auferidos no ano anterior, sob a forma de letras de emissão do Banco Nacional da Habitação adquiridas até o dia 31 de março de cada ano, sujeitos os contribuintes à comprovação prevista no parágrafo único do artigo anterior.

Parágrafo único. Entende-se por área útil a área total de construção, deduzidas as paredes, bem como as partes comuns, se se tratar de apartamento, habitação coletiva ou vila.

Art. 33. A falta de cumprimento do disposto nos arts. 31 e 32 sujeitará os locadores às sanções previstas na legislação do imposto sobre a renda para a falta de pagamento de tributos.

Art. 34. As letras de emissão do Banco Nacional da Habitação serão resgatáveis a vinte anos do mês em que o recolhimento é devido, e vencerão juros de seis por cento ao ano, calculados sobre o valor atualizado das letras.

Parágrafo único. As letras serão nominativas e intransferíveis durante o prazo de cinco anos, a contar de sua aquisição, salvo nos casos de fusão, incorporação, liquidação ou sucessão das pessoas jurídicas e nas partilhas e inventários, o arrolamento judicial das pessoas físicas.

Art. 35. A subscrição obrigatória de letras imobiliárias criada pela presente Lei será sempre de responsabilidade do locador.

Art. 36. O disposto nos arts. 31 e 34 aplica-se também às locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934.

Art. 37. As entidades assistenciais e de benemerência, reconhecidas de utilidade pública estão isentas da obrigação fixada nos arts. 31 e 34.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. O fator K, referido no art. 25, é expresso pela fórmula:

$$K = \frac{C}{120 - D}$$

cujos termos C e D foram definidos no mesmo art. 25.

Art. 39. O fator de depreciação mencionado no § 7º do art. 19 e nos §§ 1º e 2º do art. 24, será expresso por 0,998 elevado à potência *n*.

Parágrafo único. A Tabela anexa apresenta os valores do fator de depreciação para *n*, variando de um a trezentos meses.

Art. 40. Dentro do prazo de cento e oitenta dias, a contar da data da publicação desta Lei, os locadores deverão comunicar às repartições municipais competentes os aluguéis vigentes à mesma data, quer se trate de contratos em vigor, quer de locações prorrogadas por força de lei.

§ 1º Nas locações ajustadas na vigência desta Lei, os locadores deverão fazer a declaração de que trata este artigo, dentro do prazo de noventa dias, a partir da data inicial do contrato.

§ 2º Todas as futuras alterações de aluguel, quer nas locações já existentes, quer nas que venham a ser ajustadas, serão também declaradas pelo locador, no prazo de noventa dias a partir da sua verificação.

§ 3º A falta de declaração importará em multa equivalente a três vezes o valor do aluguel mensal à data em que a infração for constatada, cobrável executivamente pelo Município.

§ 4º Os valores declarados poderão servir de base para a cobrança dos impostos e taxas municipais.

Art. 41. No que esta Lei for omissa, aplica-se o direito comum.

Art. 42. Revogam-se a Lei nº 1.300, de 28 de dezembro de 1950; a Lei nº 1.462, de 26 de outubro de 1951; a Lei nº 1.708,

de 23 de outubro de 1952; a Lei nº 2.328, de 1º de novembro de 1954; a Lei nº 2.620, de 4 de outubro de 1955; a Lei nº 2.699, de 28 de dezembro de 1955; a Lei nº 3.085, de 29 de dezembro de 1956; a Lei nº 3.336, de 10 de dezembro de 1957; a Lei nº 3.494, de 19 de dezembro de 1958; a Lei nº 3.844, de 15 de dezembro de 1960; a Lei nº 3.912, de 3 de julho de 1961; a Lei nº 4.008, de 16 de dezembro de 1961; a Lei nº 4.160, de 4 de dezembro de 1962; a Lei nº 4.240, de 28 de junho de 1963; a Lei nº 4.292, de 27 de dezembro de 1963; a Lei nº 4.346, de 26 de junho de 1964; a Lei nº 4.416, de 29 de setembro de 1964 e demais disposições em contrário à presente Lei.

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

TABELA I

Valor do Fator de Depreciação

| Período — Meses | Fator |
|--------------------|-------|
| De 0 a 6 | 0,994 |
| De 7 a 12 | 0,982 |
| De 13 a 18 | 0,970 |
| De 19 a 24 | 0,959 |
| De 25 a 36 | 0,941 |
| De 37 a 48 | 0,919 |
| De 49 a 60 | 0,898 |
| De 61 a 72 | 0,878 |
| De 73 a 84 | 0,852 |
| De 85 a 96 | 0,832 |
| De 97 a 108 | 0,812 |
| De 109 a 120 | 0,793 |
| De 121 a 132 | 0,774 |
| De 133 a 144 | 0,756 |
| De 145 a 156 | 0,737 |
| De 157 a 168 | 0,720 |
| De 169 a 180 | 0,703 |
| De 181 a 192 | 0,686 |
| De 193 a 204 | 0,670 |
| De 205 a 216 | 0,654 |
| De 217 a 228 | 0,639 |
| De 229 a 240 | 0,623 |
| De 241 a 252 | 0,609 |
| De 253 a 264 | 0,594 |
| De 265 a 276 | 0,580 |
| De 277 a 288 | 0,567 |
| De 289 a 300 | 0,533 |

TABELA II
Valor do Fator K

C

| D | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 0 | 0,033 | 0,041 | 0,050 | 0,058 | 0,067 | 0,075 | 0,083 | 0,092 | 0,100 | 0,108 | 0,117 | 0,125 | 0,133 | 0,142 | 0,150 | 0,158 |
| 1 | 0,034 | 0,042 | 0,050 | 0,059 | 0,067 | 0,076 | 0,084 | 0,092 | 0,101 | 0,109 | 0,118 | 0,126 | 0,134 | 0,143 | 0,151 | 0,160 |
| 2 | 0,034 | 0,042 | 0,051 | 0,059 | 0,068 | 0,076 | 0,085 | 0,093 | 0,102 | 0,110 | 0,119 | 0,127 | 0,136 | 0,144 | 0,152 | 0,161 |
| 3 | 0,034 | 0,043 | 0,051 | 0,060 | 0,068 | 0,077 | 0,086 | 0,094 | 0,103 | 0,111 | 0,120 | 0,128 | 0,137 | 0,145 | 0,154 | 0,162 |
| 4 | 0,034 | 0,043 | 0,052 | 0,060 | 0,069 | 0,078 | 0,086 | 0,095 | 0,103 | 0,112 | 0,121 | 0,129 | 0,138 | 0,147 | 0,155 | 0,164 |
| 5 | 0,035 | 0,043 | 0,052 | 0,061 | 0,070 | 0,078 | 0,087 | 0,096 | 0,104 | 0,113 | 0,122 | 0,130 | 0,139 | 0,148 | 0,157 | 0,165 |
| 6 | 0,035 | 0,044 | 0,053 | 0,061 | 0,070 | 0,079 | 0,087 | 0,096 | 0,105 | 0,114 | 0,123 | 0,132 | 0,140 | 0,149 | 0,158 | 0,167 |
| 7 | 0,035 | 0,044 | 0,053 | 0,062 | 0,071 | 0,080 | 0,088 | 0,097 | 0,106 | 0,115 | 0,124 | 0,133 | 0,142 | 0,150 | 0,159 | 0,168 |
| 8 | 0,035 | 0,045 | 0,054 | 0,062 | 0,071 | 0,080 | 0,089 | 0,098 | 0,107 | 0,116 | 0,125 | 0,134 | 0,143 | 0,152 | 0,161 | 0,170 |
| 9 | 0,036 | 0,045 | 0,054 | 0,063 | 0,072 | 0,081 | 0,090 | 0,099 | 0,108 | 0,117 | 0,126 | 0,135 | 0,144 | 0,153 | 0,162 | 0,171 |
| 10 | 0,036 | 0,045 | 0,055 | 0,064 | 0,073 | 0,082 | 0,091 | 0,100 | 0,109 | 0,118 | 0,127 | 0,136 | 0,145 | 0,155 | 0,164 | 0,172 |
| 11 | 0,037 | 0,046 | 0,055 | 0,064 | 0,073 | 0,082 | 0,092 | 0,101 | 0,110 | 0,119 | 0,128 | 0,138 | 0,147 | 0,156 | 0,165 | 0,174 |
| 12 | 0,037 | 0,046 | 0,056 | 0,065 | 0,074 | 0,083 | 0,093 | 0,102 | 0,111 | 0,120 | 0,130 | 0,139 | 0,148 | 0,157 | 0,167 | 0,176 |
| 13 | 0,037 | 0,047 | 0,056 | 0,065 | 0,075 | 0,084 | 0,093 | 0,103 | 0,112 | 0,121 | 0,131 | 0,140 | 0,150 | 0,159 | 0,168 | 0,178 |
| 14 | 0,038 | 0,047 | 0,057 | 0,066 | 0,075 | 0,085 | 0,094 | 0,104 | 0,113 | 0,123 | 0,132 | 0,142 | 0,151 | 0,160 | 0,170 | 0,179 |
| 15 | 0,038 | 0,048 | 0,057 | 0,067 | 0,076 | 0,086 | 0,095 | 0,105 | 0,114 | 0,124 | 0,133 | 0,143 | 0,152 | 0,162 | 0,171 | 0,181 |
| 16 | 0,038 | 0,048 | 0,058 | 0,067 | 0,078 | 0,087 | 0,096 | 0,106 | 0,115 | 0,125 | 0,135 | 0,144 | 0,154 | 0,163 | 0,173 | 0,183 |
| 17 | 0,039 | 0,049 | 0,058 | 0,068 | 0,078 | 0,087 | 0,097 | 0,107 | 0,117 | 0,126 | 0,136 | 0,146 | 0,155 | 0,165 | 0,175 | 0,184 |
| 18 | 0,039 | 0,049 | 0,059 | 0,069 | 0,078 | 0,088 | 0,098 | 0,108 | 0,118 | 0,127 | 0,137 | 0,147 | 0,157 | 0,167 | 0,176 | 0,185 |
| 19 | 0,040 | 0,050 | 0,059 | 0,069 | 0,079 | 0,089 | 0,099 | 0,109 | 0,119 | 0,129 | 0,139 | 0,149 | 0,159 | 0,169 | 0,179 | 0,188 |
| 20 | 0,040 | 0,050 | 0,060 | 0,070 | 0,080 | 0,090 | 0,100 | 0,110 | 0,120 | 0,130 | 0,140 | 0,150 | 0,160 | 0,170 | 0,180 | 0,190 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 0,150 | 0,167 | 0,183 | 0,200 | 0,217 | 0,233 | 0,250 | 0,267 | 0,283 | 0,300 | 0,317 | 0,333 | 0,350 | 0,367 | 0,383 | 0,400 |
| 0,152 | 0,169 | 0,186 | 0,203 | 0,220 | 0,237 | 0,254 | 0,271 | 0,288 | 0,305 | 0,322 | 0,339 | 0,356 | 0,373 | 0,390 | 0,407 |
| 0,155 | 0,172 | 0,190 | 0,207 | 0,224 | 0,241 | 0,259 | 0,276 | 0,293 | 0,310 | 0,328 | 0,345 | 0,362 | 0,379 | 0,397 | 0,414 |
| 0,158 | 0,175 | 0,193 | 0,211 | 0,228 | 0,246 | 0,263 | 0,281 | 0,298 | 0,316 | 0,333 | 0,351 | 0,368 | 0,386 | 0,404 | 0,421 |
| 0,161 | 0,179 | 0,196 | 0,214 | 0,232 | 0,250 | 0,268 | 0,286 | 0,304 | 0,321 | 0,339 | 0,357 | 0,375 | 0,393 | 0,411 | 0,429 |
| 0,164 | 0,182 | 0,200 | 0,218 | 0,236 | 0,255 | 0,273 | 0,291 | 0,309 | 0,327 | 0,345 | 0,364 | 0,382 | 0,400 | 0,418 | 0,436 |
| 0,167 | 0,185 | 0,204 | 0,222 | 0,241 | 0,259 | 0,278 | 0,296 | 0,315 | 0,333 | 0,352 | 0,370 | 0,389 | 0,407 | 0,426 | 0,444 |
| 0,170 | 0,189 | 0,208 | 0,226 | 0,245 | 0,264 | 0,283 | 0,302 | 0,321 | 0,340 | 0,358 | 0,377 | 0,396 | 0,415 | 0,434 | 0,453 |
| 0,173 | 0,192 | 0,212 | 0,231 | 0,250 | 0,269 | 0,288 | 0,308 | 0,327 | 0,346 | 0,365 | 0,385 | 0,404 | 0,423 | 0,442 | 0,462 |
| 0,176 | 0,196 | 0,216 | 0,235 | 0,255 | 0,274 | 0,294 | 0,314 | 0,333 | 0,353 | 0,373 | 0,392 | 0,412 | 0,431 | 0,451 | 0,471 |
| 0,180 | 0,200 | 0,220 | 0,240 | 0,260 | 0,280 | 0,300 | 0,320 | 0,340 | 0,360 | 0,380 | 0,400 | 0,420 | 0,440 | 0,460 | 0,480 |
| 0,184 | 0,204 | 0,224 | 0,245 | 0,265 | 0,286 | 0,306 | 0,327 | 0,347 | 0,367 | 0,388 | 0,408 | 0,429 | 0,449 | 0,469 | 0,490 |
| 0,187 | 0,208 | 0,229 | 0,250 | 0,271 | 0,292 | 0,312 | 0,333 | 0,354 | 0,375 | 0,396 | 0,416 | 0,437 | 0,458 | 0,479 | 0,500 |
| 0,191 | 0,213 | 0,234 | 0,255 | 0,277 | 0,298 | 0,319 | 0,340 | 0,362 | 0,383 | 0,404 | 0,426 | 0,447 | 0,468 | 0,489 | 0,511 |
| 0,196 | 0,217 | 0,239 | 0,261 | 0,283 | 0,304 | 0,326 | 0,348 | 0,370 | 0,391 | 0,413 | 0,435 | 0,457 | 0,478 | 0,500 | 0,522 |
| 0,200 | 0,222 | 0,244 | 0,267 | 0,289 | 0,311 | 0,333 | 0,356 | 0,378 | 0,400 | 0,422 | 0,444 | 0,467 | 0,489 | 0,511 | 0,533 |
| 0,204 | 0,227 | 0,250 | 0,272 | 0,295 | 0,318 | 0,341 | 0,363 | 0,386 | 0,409 | 0,431 | 0,454 | 0,478 | 0,500 | 0,522 | 0,543 |
| 0,209 | 0,233 | 0,256 | 0,279 | 0,302 | 0,324 | 0,349 | 0,372 | 0,395 | 0,419 | 0,442 | 0,465 | 0,488 | 0,512 | 0,535 | 0,553 |
| 0,214 | 0,238 | 0,262 | 0,286 | 0,310 | 0,333 | 0,357 | 0,381 | 0,405 | 0,429 | 0,452 | 0,476 | 0,500 | 0,524 | 0,548 | 0,571 |
| 0,219 | 0,244 | 0,268 | 0,293 | 0,317 | 0,341 | 0,366 | 0,390 | 0,415 | 0,439 | 0,463 | 0,488 | 0,512 | 0,537 | 0,561 | 0,585 |

C

| D | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 21 | 0,040 | 0,051 | 0,061 | 0,071 | 0,081 | 0,091 | 0,101 | 0,111 | 0,121 | 0,131 | 0,141 | 0,152 | 0,162 | 0,172 | 0,182 | 0,192 | 0,202 |
| 22 | 0,041 | 0,051 | 0,061 | 0,071 | 0,082 | 0,092 | 0,102 | 0,112 | 0,122 | 0,133 | 0,143 | 0,153 | 0,163 | 0,173 | 0,184 | 0,194 | 0,204 |
| 23 | 0,041 | 0,052 | 0,062 | 0,072 | 0,082 | 0,093 | 0,103 | 0,113 | 0,124 | 0,134 | 0,144 | 0,155 | 0,165 | 0,175 | 0,186 | 0,196 | 0,206 |
| 24 | 0,042 | 0,052 | 0,062 | 0,073 | 0,083 | 0,094 | 0,104 | 0,115 | 0,125 | 0,135 | 0,146 | 0,156 | 0,167 | 0,177 | 0,187 | 0,198 | 0,208 |
| 25 | 0,042 | 0,053 | 0,063 | 0,074 | 0,084 | 0,095 | 0,105 | 0,116 | 0,126 | 0,137 | 0,147 | 0,158 | 0,168 | 0,179 | 0,189 | 0,200 | 0,211 |
| 26 | 0,043 | 0,053 | 0,064 | 0,074 | 0,085 | 0,096 | 0,106 | 0,117 | 0,128 | 0,138 | 0,149 | 0,160 | 0,170 | 0,181 | 0,191 | 0,202 | 0,213 |
| 27 | 0,043 | 0,054 | 0,065 | 0,075 | 0,086 | 0,097 | 0,108 | 0,118 | 0,129 | 0,140 | 0,151 | 0,161 | 0,172 | 0,183 | 0,194 | 0,204 | 0,215 |
| 28 | 0,043 | 0,054 | 0,065 | 0,076 | 0,087 | 0,098 | 0,109 | 0,120 | 0,130 | 0,141 | 0,152 | 0,163 | 0,174 | 0,185 | 0,196 | 0,207 | 0,217 |
| 29 | 0,044 | 0,055 | 0,066 | 0,077 | 0,088 | 0,099 | 0,110 | 0,121 | 0,132 | 0,143 | 0,154 | 0,165 | 0,176 | 0,187 | 0,199 | 0,209 | 0,220 |
| 30 | 0,044 | 0,056 | 0,067 | 0,078 | 0,089 | 0,100 | 0,111 | 0,122 | 0,133 | 0,144 | 0,156 | 0,167 | 0,178 | 0,189 | 0,200 | 0,211 | 0,222 |
| 31 | 0,045 | 0,056 | 0,067 | 0,079 | 0,090 | 0,101 | 0,112 | 0,124 | 0,135 | 0,146 | 0,157 | 0,169 | 0,180 | 0,191 | 0,202 | 0,213 | 0,224 |
| 32 | 0,045 | 0,057 | 0,068 | 0,080 | 0,091 | 0,102 | 0,114 | 0,125 | 0,135 | 0,148 | 0,159 | 0,170 | 0,182 | 0,193 | 0,205 | 0,216 | 0,227 |
| 33 | 0,046 | 0,057 | 0,069 | 0,080 | 0,092 | 0,103 | 0,115 | 0,126 | 0,138 | 0,149 | 0,161 | 0,172 | 0,184 | 0,195 | 0,207 | 0,218 | 0,230 |
| 34 | 0,046 | 0,058 | 0,070 | 0,081 | 0,093 | 0,105 | 0,116 | 0,128 | 0,140 | 0,151 | 0,163 | 0,174 | 0,186 | 0,198 | 0,209 | 0,221 | 0,233 |
| 35 | 0,047 | 0,059 | 0,071 | 0,082 | 0,094 | 0,106 | 0,118 | 0,129 | 0,141 | 0,153 | 0,165 | 0,176 | 0,188 | 0,200 | 0,212 | 0,224 | 0,235 |
| 36 | 0,048 | 0,060 | 0,071 | 0,083 | 0,095 | 0,107 | 0,119 | 0,131 | 0,143 | 0,155 | 0,166 | 0,179 | 0,190 | 0,202 | 0,214 | 0,226 | 0,238 |
| 37 | 0,048 | 0,060 | 0,072 | 0,084 | 0,096 | 0,108 | 0,120 | 0,133 | 0,145 | 0,157 | 0,169 | 0,181 | 0,193 | 0,205 | 0,217 | 0,229 | 0,241 |
| 38 | 0,049 | 0,061 | 0,073 | 0,085 | 0,098 | 0,110 | 0,122 | 0,134 | 0,146 | 0,159 | 0,171 | 0,183 | 0,195 | 0,207 | 0,220 | 0,232 | 0,244 |
| 39 | 0,049 | 0,062 | 0,074 | 0,086 | 0,099 | 0,111 | 0,123 | 0,136 | 0,148 | 0,161 | 0,173 | 0,185 | 0,197 | 0,210 | 0,222 | 0,235 | 0,247 |
| 40 | 0,050 | 0,063 | 0,075 | 0,088 | 0,100 | 0,113 | 0,125 | 0,138 | 0,150 | 0,163 | 0,175 | 0,188 | 0,200 | 0,213 | 0,225 | 0,238 | 0,251 |
| 41 | 0,051 | 0,063 | 0,076 | 0,089 | 0,101 | 0,114 | 0,127 | 0,139 | 0,152 | 0,165 | 0,177 | 0,190 | 0,203 | 0,215 | 0,228 | 0,241 | 0,253 |
| 42 | 0,051 | 0,064 | 0,077 | 0,090 | 0,103 | 0,115 | 0,128 | 0,141 | 0,154 | 0,167 | 0,179 | 0,192 | 0,205 | 0,218 | 0,231 | 0,244 | 0,256 |
| 43 | 0,052 | 0,065 | 0,078 | 0,091 | 0,104 | 0,117 | 0,130 | 0,143 | 0,156 | 0,169 | 0,182 | 0,195 | 0,208 | 0,221 | 0,234 | 0,247 | 0,260 |
| 44 | 0,053 | 0,066 | 0,079 | 0,092 | 0,105 | 0,118 | 0,132 | 0,145 | 0,158 | 0,171 | 0,184 | 0,197 | 0,211 | 0,224 | 0,237 | 0,250 | 0,263 |
| 45 | 0,053 | 0,067 | 0,080 | 0,093 | 0,107 | 0,120 | 0,133 | 0,147 | 0,160 | 0,173 | 0,187 | 0,200 | 0,213 | 0,227 | 0,240 | 0,253 | 0,266 |
| 46 | 0,054 | 0,068 | 0,081 | 0,095 | 0,108 | 0,122 | 0,135 | 0,149 | 0,162 | 0,176 | 0,189 | 0,203 | 0,216 | 0,230 | 0,243 | 0,257 | 0,270 |
| 47 | 0,055 | 0,068 | 0,082 | 0,096 | 0,110 | 0,123 | 0,137 | 0,151 | 0,164 | 0,178 | 0,192 | 0,205 | 0,219 | 0,233 | 0,247 | 0,260 | 0,274 |
| 48 | 0,056 | 0,069 | 0,083 | 0,097 | 0,111 | 0,125 | 0,139 | 0,153 | 0,167 | 0,181 | 0,194 | 0,208 | 0,222 | 0,236 | 0,250 | 0,264 | 0,277 |
| 49 | 0,056 | 0,070 | 0,084 | 0,099 | 0,113 | 0,127 | 0,141 | 0,155 | 0,169 | 0,183 | 0,197 | 0,211 | 0,225 | 0,239 | 0,254 | 0,268 | 0,282 |
| 50 | 0,057 | 0,071 | 0,086 | 0,100 | 0,114 | 0,129 | 0,143 | 0,157 | 0,171 | 0,186 | 0,200 | 0,214 | 0,229 | 0,243 | 0,257 | 0,271 | 0,285 |
| 51 | 0,058 | 0,072 | 0,087 | 0,101 | 0,116 | 0,130 | 0,145 | 0,159 | 0,174 | 0,188 | 0,203 | 0,217 | 0,232 | 0,246 | 0,261 | 0,275 | 0,290 |
| 52 | 0,059 | 0,074 | 0,088 | 0,103 | 0,118 | 0,132 | 0,147 | 0,162 | 0,176 | 0,191 | 0,206 | 0,221 | 0,235 | 0,250 | 0,265 | 0,279 | 0,294 |
| 53 | 0,060 | 0,075 | 0,090 | 0,104 | 0,119 | 0,134 | 0,149 | 0,164 | 0,179 | 0,194 | 0,209 | 0,224 | 0,239 | 0,254 | 0,269 | 0,284 | 0,299 |
| 54 | 0,061 | 0,076 | 0,091 | 0,106 | 0,121 | 0,136 | 0,152 | 0,167 | 0,182 | 0,197 | 0,212 | 0,227 | 0,242 | 0,258 | 0,273 | 0,288 | 0,303 |
| 55 | 0,062 | 0,077 | 0,092 | 0,108 | 0,123 | 0,138 | 0,154 | 0,169 | 0,185 | 0,200 | 0,215 | 0,231 | 0,246 | 0,262 | 0,277 | 0,292 | 0,307 |
| 56 | 0,062 | 0,078 | 0,094 | 0,109 | 0,125 | 0,141 | 0,156 | 0,172 | 0,188 | 0,203 | 0,219 | 0,234 | 0,250 | 0,266 | 0,281 | 0,297 | 0,311 |
| 57 | 0,063 | 0,079 | 0,095 | 0,111 | 0,127 | 0,143 | 0,159 | 0,175 | 0,190 | 0,206 | 0,222 | 0,238 | 0,254 | 0,270 | 0,286 | 0,302 | 0,317 |
| 58 | 0,064 | 0,081 | 0,097 | 0,113 | 0,129 | 0,145 | 0,161 | 0,177 | 0,194 | 0,210 | 0,226 | 0,242 | 0,258 | 0,274 | 0,290 | 0,306 | 0,321 |
| 59 | 0,066 | 0,082 | 0,098 | 0,115 | 0,131 | 0,148 | 0,164 | 0,180 | 0,196 | 0,213 | 0,230 | 0,246 | 0,262 | 0,279 | 0,295 | 0,311 | 0,327 |
| 60 | 0,067 | 0,083 | 0,100 | 0,117 | 0,133 | 0,150 | 0,167 | 0,183 | 0,200 | 0,217 | 0,233 | 0,250 | 0,267 | 0,283 | 0,300 | 0,317 | 0,333 |
| 61 | 0,068 | 0,085 | 0,102 | 0,119 | 0,136 | 0,152 | 0,169 | 0,186 | 0,203 | 0,220 | 0,237 | 0,254 | 0,271 | 0,288 | 0,305 | 0,322 | 0,339 |
| 62 | 0,069 | 0,086 | 0,103 | 0,121 | 0,138 | 0,155 | 0,172 | 0,190 | 0,207 | 0,224 | 0,241 | 0,259 | 0,276 | 0,293 | 0,310 | 0,328 | 0,344 |
| 63 | 0,070 | 0,088 | 0,105 | 0,123 | 0,140 | 0,158 | 0,175 | 0,193 | 0,211 | 0,228 | 0,246 | 0,263 | 0,281 | 0,298 | 0,316 | 0,333 | 0,350 |
| 64 | 0,071 | 0,089 | 0,107 | 0,125 | 0,143 | 0,161 | 0,179 | 0,196 | 0,214 | 0,232 | 0,250 | 0,268 | 0,286 | 0,304 | 0,321 | 0,339 | 0,356 |
| 65 | 0,072 | 0,091 | 0,109 | 0,127 | 0,145 | 0,164 | 0,182 | 0,199 | 0,217 | 0,235 | 0,253 | 0,271 | 0,289 | 0,307 | 0,325 | 0,343 | 0,360 |

(d) Lei de estímulos à construção civil

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DA LEI DE ESTÍMULOS A INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1965

Excelentíssimo Senhor Presidente da República

Ao reconhecer a importância da edificação de prédios residenciais como finalidade social e meio de desenvolvimento econômico, o Governo, desde o início da implantação de seu programa, demonstrou o propósito de estimular as construções. Não basta, porém, facilitar o financiamento de casas populares, nem é estímulo suficiente disciplinar os aluguéis como processo de descongelamento gradual dos contratos de locação. A experiência demonstrou a necessidade do Governo adotar medidas mais flexíveis.

2. Convenhamos que o legislador não poderia deixar os inquilinos expostos às consequências da escassez de residências. Seria impossível passar abruptamente de um regime de congelamento de aluguéis para outro de plena liberdade contratual, como evidente tendência de elevação brusca dos aluguéis. Cumpria-lhe graduar o aumento. Mas essa disciplina, se social e econômica-mente inevitável nos casos de contrato em vigor ou de extensão de contratos com inquilinos que ocupam os prédios alugados, deixa de ser igualmente válida para os casos de contrato em novos edifícios. A generalização da disciplina contratual, mostra a experiência, impediu que se impulsionasse a indústria de construções.

3. O anexo projeto de lei, ao sugerir o estímulo à indústria de construção civil, procura, também, aprimorar o mecanismo dos instrumentos legais já existentes e introduzir novos elementos que sejam capazes de acelerar, a curto e médio prazo, a retomada do processo da construção a cargo da iniciativa privada.

Completar-se-á assim, a nosso ver, a sistemática legal já aprovada pelo Congresso Nacional por iniciativa deste Governo.

com o reforço substancial que os capitais particulares podem trazer aos recursos oficiais aplicados e por aplicar neste setor específico da economia nacional.

4. Na Lei do Inquilinato o essencial consiste em liberar os alugueis dos edificios novos. Sobre esse ponto existe unanimidade de opinião. É de ressaltar que a liberação dos imóveis novos cria um duplo estímulo: aos investidores, pela segurança de que seu capital terá uma remuneração justa, e aos proprietários atuais de imóveis locados, que tenderão a vendê-los a seu inquilinos, a fim de reaplicar, em condições de melhor rentabilidade, os valores hoje immobilizados em bens de renda escassa. Tal liberação se enquadra, portanto, inteiramente no espírito do projeto de lei e atenderá em boa medida às necessidades que o ditam.

5. Quanto às incorporações imobiliárias, eram até recentemente alimentadas, com visíveis fins especulativos, pela inflação. Notórios abusos ocorreram com sérios prejuízos para os adquirentes de apartamentos. Daí a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que contém dispositivos excelentes. Houve, entretanto, a inserção de requisitos exagerados de garantia que dificultam o registro nos Cartórios. Tais exageros são eliminados no projeto anexo, que prevê ainda a possibilidade de ser adotada cláusula de correção monetária para os contratos de alienação de imóveis e de construção desde que o instrumento de aquisição seja celebrado simultaneamente com o da construção.

6. A correção far-se-á adotando-se como limites os índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia, ou pela Fundação Getúlio Vargas, e incidirá sobre o principal e demais prestações. É facultado ao devedor nos financiamentos imobiliários, como ao comprador de imóveis, liquidar antecipadamente a dívida. Por força dessas providências legislativas haverá certamente recursos privados que se interessarão em financiar construções.

Prevê ainda o projeto a regulamentação de inadimplemento dos contratos de que trata para evitar fórmulas injustas de rescisão contratual, e o seguro obrigatório de renda temporária para os adquirentes de imóveis até 300 (trezentos) salários-mínimos mensais. O sistema sugerido parece ser de plena equidade, seja quando a rescisão se dê por culpa do adquirente, seja quando por culpa do alienante.

7. A correção monetária por força do disposto na lei não constitui rendimento tributável para os fins do imposto de renda.

8. Propõe-se nova redação para o art. 23, da Lei nº 4.380, transferindo o pagamento da subscrição compulsória ao Banco Nacional da Habitação do momento da aprovação do projeto para

o da concessão do «habite-se». Julgam os incorporadores que esse recolhimento, feito antes mesmo do início da construção, é um obstáculo às incorporações. A sua transposição para o momento do «habite-se», já com o prédio terminado, portanto, se constituirá num alívio para os proprietários, como igualmente o será a modificação proposta quanto ao limite do custo da construção que levará a contribuição a incidir apenas sobre os imóveis efetivamente de luxo.

9. Ainda com relação à Lei de Incorporações, propõe-se um esclarecimento relativo às vagas em garagem corrigindo falhas que a prática tem demonstrado, e que somente dela se poderia aferir. Propõe-se nova redação para o seu art. 32. Criou esse artigo um registro para as incorporações a ser feito no Registro Geral de Imóveis, especificando quais os documentos que devem ser arquivados junto a esse registro. Sendo o número dos documentos exigidos para o registro quase todos de natureza técnica, porque ligados a custos da construção, os oficiais do Registro de Imóveis têm tido certa dificuldade em proceder ao arquivamento, porque julgam que devem examinar eles próprios, não só os documentos relativos à propriedade, mas ainda aqueles referentes a dados técnicos de construção. Obviamente não foi isso o que pretendeu o artigo, pois o exame feito pelo oficial não poderá se deter nos detalhes técnicos privativos dos construtores e técnicos que intervenham na construção. Por isso o projeto atual propõe que se destaquem dois aspectos: a) o relativo à propriedade e à sua livre disponibilidade. Esse seria objeto de certidão a ser expedida pelo oficial obrigatoriamente dentro de 15 dias; b) os elementos propriamente ligados à construção, ao controle de seus custos. Quanto a estes, propõe-se seu arquivamento junto ao registro da incorporação, não ficando o oficial adstrito ao exame da validade de seu conteúdo. Parece que com a distinção desses dois aspectos aliviar-se-á bastante a carga de responsabilidade do oficial, possibilitando portanto uma mais pronta expedição da certidão necessária ao início de negociações das unidades imobiliárias, sem prejuízo da segurança jurídica relativa à propriedade. Cria o projeto penalidades pela transgressão dos prazos assinados ao oficial. Também se propõe que o art. 33 da mesma lei estenda o prazo de validade do registro das incorporações de 120 a 180 dias.

10. Dentro do ponto de vista já expedito de ampliar ao máximo as obrigações da iniciativa privada na construção civil, o projeto de lei prevê ainda que o Banco Central autorize as

sociedades de crédito e financiamento ou a se transformarem em sociedades de crédito imobiliário ou a manterem carteira especializada para este ramo de atividade, o que favorece consideravelmente a possibilidade de atuação, no mercado imobiliário, das empresas de caráter estritamente financeiro, medida que, paralelamente às outras adotadas no projeto de lei, permitirá certamente um grande incremento dessa indústria. De idêntico sentido é a criação, no Banco Central, de um fundo de compensação de variações cambiais e monetárias, a fim de possibilitar a atração para esse setor, de financiamentos do exterior.

11. Ampliou-se a gama dos instrumentos legais utilizados pelas Caixas Econômicas no financiamento de projetos da iniciativa privada para a construção e venda a prazo, em edificações ou conjunto de edificações, de unidade habitacional de interesse social, ou destinada às classes de nível médio de renda. Aqui, foi indispensável estabelecer limites que evitassem a evasão desses recursos para construções residenciais de luxo ou destinadas a compradores cujo poder aquisitivo dispensa proteção governamental. A contrapartida dessa faculdade reside precisamente naquela ampliação de instrumentos creditícios, a fim de que a maior facilidade de concessão de empréstimos não acarrete, para as Caixas Econômicas, perda das garantias que devem assegurar.

12. Com relação à Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, procurou-se tão-somente, no projeto de lei, dilatar os limites globais aí fixados para a construção de prédios residenciais, que vêm se mostrando insuficientes, e estabelecer que as revisões desses limites, bem como da unidade padrão de capital passarão a ser revistas com base nos índices do Conselho Nacional de Economia, e não mais de revisão automática face ao aumento de salário-mínimo, dentro do espírito de homogeneidade da política financeira do governo.

13. Sob o ponto de vista fiscal as modificações que o projeto de lei contém visam principalmente a simplificar o sistema de arrecadação, com economia para o fisco e para o contribuinte em seus custos administrativos.

14. Propomos ainda a isenção do imposto de consumo para as casas e edificações pré-fabricadas, desde que, naturalmente, os materiais empregados na sua produção tenham sido regularmente tributados, pois o que se observa hoje em dia é que essas casas e edificações sofrem um tratamento fiscal injusto em relação à construção civil tradicional, que não incide em imposto de consumo

como produto acabado. Por outro lado, a redução do custo dêsse tipo de residência, passível de produção em série, estimulará certamente a sua produção, acelerando a retomada do ritmo que se deseja para a construção civil.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do mais profundo respeito.

OCTAVIO GOUVEIA DE BULHÕES
Ministro da Fazenda

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

LEI Nº 4.864 — DE 29 DE NOVEMBRO DE 1965

Cria medidas de estímulo à indústria de construção civil.

O Presidente da República,

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

Art. 1º Sem prejuízo das disposições da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, os contratos que tiverem por objeto a venda ou a construção de habitações com pagamento a prazo poderão prever a correção monetária da dívida, com o conseqüente reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, observadas as seguintes normas:

I — Sòmente poderão ser corrigidos os contratos de venda, promessa de venda, cessão e promessa de cessão, ou de construção, que tenham por objeto imóveis construídos ou terrenos cuja construção esteja contratada, inclusive unidades autônomas e respectivas quotas ideais de terreno em edificação ou conjunto de edificações incorporadas em condomínio.

II — A parte financiada, sujeita a correção monetária, deverá ser paga em prestações mensais de igual valor, incluindo amortização e juros convencionados à taxa máxima fixada pelo Conselho Monetário Nacional, admitida a fixação em contrato das prestações posteriores à entrega da unidade autônoma em valor diverso do das anteriores à entrega, sendo vedada a correção do valor de prestações intermediárias, se houver, e do saldo devedor a elas correspondente, exceção feita à prestação vinculada à entrega das chaves, desde que não seja superior, inicialmente, a 10% (dez por cento) do valor original da parte financiada.

III — O saldo devedor e as prestações serão corrigidos em períodos não inferiores a 6 (seis) meses com base em índices de preços apurados pelo Conselho Nacional de Economia, ou pela

Fundação Getúlio Vargas, e o contrato deverá indicar em detalhe as condições do reajustamento e o índice convencionado.

IV — O reajustamento das prestações não poderá entrar em vigor antes de decorridos 60 (sessenta) dias do término do mês da correção.

V — Nas condições previstas no contrato, o adquirente poderá liquidar antecipadamente a dívida ou parte da mesma.

VI — A rescisão do contrato por inadimplemento do adquirente somente poderá ocorrer após o atraso de, no mínimo, 3 (três) prestações mensais, ou após 3 (três) meses do vencimento de qualquer obrigação contratual ou de 3 (três) prestações mensais, assegurado ao devedor o direito de purgar a mora dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do vencimento da obrigação não cumprida ou da primeira prestação não paga.

VII — Nos casos de rescisão a que se refere o item anterior, o alienante poderá promover a transferência para terceiro dos direitos decorrentes do contrato, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições dos §§ 1º a 8º do art. 63 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ficando o alienante, para tal fim, investido dos poderes naqueles dispositivos conferidos à Comissão de Representantes.

VIII — VETADO...

IX — VETADO...

§ 1º Os contratos de aquisição de imóveis a que se refere o art. 63 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, poderão prever a correção monetária nos termos do item III deste artigo.

§ 2º As diferenças nominais no principal dos contratos referidos neste artigo e seus parágrafos, resultantes da correção monetária, não constituirão rendimento tributável para efeitos do imposto de renda.

§ 3º Nos casos e nas condições aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional, as entidades integrantes do sistema financeiro de habitação poderão operar com as cláusulas de correção previstas neste artigo, quer nas obrigações ativas, quer nas passivas.

Art. 2º Quando o valor do imóvel, nos contratos a que se refere o artigo anterior, não exceder a 300 (trezentas) vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, será obrigatória a contratação, nos moldes preconizados pelo Banco Nacional da Habitação, como parte integrante dos contratos e durante sua vigência, do seguro de vida de renda temporária em nome e benefício do adquirente.

Parágrafo único. Nos contratos com valor superior a 200 (duzentas) e até 300 (trezentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País, será facultativo, a critério do adquirente, o cumprimento do disposto neste artigo, quando do contrato constar o compromisso expresso do alienante em oferecer ao espólio do adquirente a opção, por 90 (noventa) dias, entre continuar com a unidade nas condições do contrato ou receber, em prazo igual ao de sua vigência, a devolução de todas as prestações pagas, com a respectiva correção monetária e juros à taxa que fôr convencionada.

Art. 3º Nos casos de rescisão, por culpa do alienante, dos contratos a que se refere o art. 1º, a indenização a que o adquirente tiver direito será corrigida monetariamente até o seu efetivo pagamento segundo os mesmos índices de correção fixados no contrato rescindido.

Art. 4º Os itens I, II e III do art. 12 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passam a ter a seguinte redação:

«I — no mínimo 60% (sessenta por cento) dos recursos deverão estar aplicados em habitações de valor unitário inferior a 300 (trezentas) vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

II — no máximo 20% (vinte por cento) dos recursos poderão estar aplicados em habitações de valor unitário superior a 400 (quatrocentas) vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País;

III — Serão vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 500 (quinhentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País.»

Art. 5º O art. 2º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, fica acrescido dos seguintes parágrafos:

«§ 1º O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno.

§ 2º O direito de que trata o § 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio.

§ 3º Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas».

Art. 6.º No caso de um conjunto de edificações a que se refere o artigo 8.º, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, poder-se-á estipular o desdobramento da incorporação em várias incorporações, fixando a convenção de condomínio ou contrato prévio, quando a incorporação ainda estiver subordinada a períodos de carência, os direitos e as relações de propriedade entre condôminos de várias edificações.

Art. 7.º O artigo 9.º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, fica acrescido do seguinte parágrafo:

«§ 4º No caso de conjunto de edificações, a que se refere o artigo 8º, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas».

Art. 8.º O Art. 18 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 18. A desapropriação de edificações ou conjuntos de edificações abrangerá sempre a sua totalidade, com tôdas as suas dependências, indenizando-se os proprietários das unidades expropriadas.»

Art. 9.º As disposições dos arts. 28 e seguintes da Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, não se aplicam às incorporações iniciadas antes de 10 de março de 1965.

§ 1º Caracteriza o início da incorporação, para o efeito dêste artigo, a venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de quota ideal de terreno vinculada a projeto de construção, ou o contrato de construção assinado pelo incorporador, ou por adquirente.

§ 2º Os instrumentos do contrato referidos no parágrafo anterior sômente farão prova de início da execução da incorporação quando o respectivo impôsto do sêlo tiver sido pago antes da data desta lei.

Art. 10. O art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

«§ 8º O oficial do Registro de Imóveis que não observar os prazos previstos no parágrafo 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata êste artigo, aplicável por quinzena

ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos.

§ 9º O oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas *e, g, h, l e p* deste artigo, desde que assinados pelo engenheiro responsável pela obra.

§ 10. As plantas do projeto aprovado (alínea *d* deste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção.

§ 11. Até 30 de junho de 1966, se dentro de 15 (quinze) dias da entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no parágrafo 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório.

§ 12. O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como de completar o registro definitivo».

Parágrafo único. As alíneas do art. 3º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, fica acrescida a seguinte:

«*q*) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos.»

Art. 11. O art. 65 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte parágrafo:

«§ 3º Em qualquer fase do procedimento criminal objeto deste artigo, a prisão do indiciado dependerá sempre de mandado do Juízo referido no § 2º».

Art. 12. Fica elevado para 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade de registro da incorporação a que se refere o art. 33 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 13. É de 60 (sessenta) dias o prazo máximo concedido ao incorporador, no art. 35 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 14. Até 31 de dezembro de 1966, os sindicatos da indústria da construção civil, nas suas respectivas bases territoriais, atenderão ao disposto no art. 54 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com base em critérios, normas e tipos de prédios padronizados que adotarem, mediante estudos próprios ou contratados.

Parágrafo único. O incorporador, ao elaborar a avaliação do custo global da obra para atendimento do disposto na alínea *h* do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, utilizará o custo unitário, divulgado pelo sindicato na forma deste artigo, referente ao tipo de prédio padronizado que mais se aproxime do prédio objeto da incorporação.

Art. 15. O Banco Central manterá um fundo de compensação de variações cambiais e monetárias, relativas a empréstimos externos para financiamento de projetos ou planos de construção e venda de habitações no País.

§ 1º Compete ao Banco Central a prévia aprovação dos contratos de empréstimos externos para as finalidades previstas neste artigo.

§ 2º O Banco Central poderá assegurar aos mutuários dos empréstimos externos, aprovados nos termos do parágrafo anterior, a aquisição de câmbio para liquidação dos encargos de amortização e juros a taxas contratadas, atualizadas monetariamente segundo os mesmos índices e condições de correção previstos na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e nesta lei.

§ 3º As eventuais diferenças entre as taxas de câmbio resultantes da atualização referida no parágrafo anterior e as taxas efetivamente pagas para a liquidação das obrigações externas, serão compensadas no fundo previsto neste artigo, e o saldo final existente pertencerá ao Tesouro Nacional, ou será de responsabilidade deste.

§ 4º Os empréstimos, objeto deste artigo, que se destinarem às entidades integrantes do sistema financeiro de habitação, serão submetidos ao Banco Nacional de Habitação e, somente após o pronunciamento deste, apresentados ao Banco Central para os fins do § 1º.

§ 5º Os bancos de investimento a que se refere o art. 29 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, poderão repassar, na moeda de origem ou mediante cláusula de paridade cambial, os empréstimos que contratarem no exterior registrados no Banco Central.

§ 6º Todas as transferências financeiras resultantes do disposto neste artigo não estão sujeitas a quaisquer encargos financeiros ou empréstimos compulsórios.

Art. 16. O art. 13 e seus parágrafos, da Lei nº 4.506, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 13. Estão sujeitas ao desconto do imposto de renda na fonte, à razão de 10% (dez por cento), as importâncias pagas ou creditadas pelas pessoas jurídicas a pessoas físicas, a título de juros, cujo montante exceda, em cada semestre, a Cr\$ 15.000 (quinze mil cruzeiros).

Parágrafo único. As importâncias retidas nos termos deste artigo serão abatidas do imposto apurado na declaração anual da pessoa física.»

Art. 17. Não se aplica a Lei nº 4.494, de 25 de novembro de 1964, às locações dos imóveis cujo «habite-se» venha a ser concedido após a publicação desta Lei, sendo livre a convenção entre as partes e admitida a correção monetária dos aluguéis, na forma e pelos índices que o contrato determinar.

Parágrafo único. Findo o prazo de locação do imóvel a que se refere este artigo, ou em caso de sua locação por tempo indeterminado, o locatário, notificado para sua entrega, por não convir ao locador continuar a locação, terá o prazo de 3 (três) meses para o desocupar, se for urbano.

Art. 18. Na construção de imóveis, o imposto do sêlo será recolhido no mês subsequente ao término de cada semestre civil, calculado sobre o montante recebido pelo construtor durante o semestre civil encerrado, a título de pagamento do preço da obra ou de remuneração pelos serviços ajustados.

§ 1º Os contratos de construção por administração, para os efeitos do imposto do sêlo, são equiparados aos de empreitada de mão-de-obra.

§ 2º O disposto na letra K da nota 7ª da alínea I do Anexo I da Lei nº 4.505, de 30 de novembro de 1964, aplica-se ao financiamento da venda de bens móveis destinados à construção de imóveis em que o adquirente for o condomínio a que se refere o inciso I do art. 58 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 3º Não incidirá o imposto do sêlo sobre as obrigações a que se refere o inciso II do art. 58 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, inclusive sobre o pagamento das penalidades aplicadas na forma do disposto nos §§ 8º e 9º do art. 63 da mesma Lei, bem como sobre a utilização desses recursos em pagamento dos

débitos de responsabilidade do condomínio, quer feito diretamente pela Comissão de Representantes, quer não.

§ 4º As sub-rogações, cessões ou transferências de contratos de construção serão tributadas sôbre o montante recebido pelo construtor desde o término do semestre civil anterior até a data da sub-rogação, cessão ou transferência.

Art. 19. Nos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de imóveis para pagamento em prazo superior a dois anos, será responsável pelo pagamento do impôsto do sêlo o vendedor, cedente, promitente vendedor ou cedente, sempre que fôr pessoa jurídica.

§ 1º Nos contratos imobiliários a que se refere o art. 63 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, será responsável pelo pagamento do impôsto a sociedade imobiliária adquirente.

§ 2º Nos contratos referidos neste artigo e seu § 1º, o impôsto de sêlo será recolhido no mês seguinte ao término de cada semestre civil, calculado à taxa de 1% (um por cento) sôbre o montante total das prestações efetivamente liquidadas no semestre vencido.

Art. 20. O Banco Central poderá autorizar as sociedades de crédito e financiamento a se transformarem em sociedades de crédito imobiliário, com as características que lhes atribui a Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, ou a manterem carteira especializada nas operações próprias das sociedades de crédito imobiliário.

§ 1º Compete ao Conselho Monetário Nacional disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado de capitais ou financeiro e fixar as condições que deverão observar nas suas operações ativas e passivas.

§ 2º Compete ao Banco Central o registro, a autorização para funcionamento, a fiscalização e tôdas as demais medidas previstas na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário.

§ 3º Quando o Conselho Monetário Nacional se reunir para as finalidades a que se refere o § 1º, participará da reunião, com direito a voto, o Presidente do B.N.H.

§ 4º Nas condições fixadas pelo Conselho Monetário Nacional, as entidades financeiras de que trata êste artigo poderão operar em um sistema integrado de acumulação de poupanças e empréstimos, aplicando-se o disposto no § 1º do art. 7º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965.

Art. 21. Nas suas operações de crédito imobiliário, as Caixas Econômicas, ouvido o Conselho Superior das Caixas Econô-

micas Federais, darão preferência ao financiamento de projetos da iniciativa privada para a construção e venda a prazo, em edificações ou conjunto de edificações, de unidades habitacionais de interesse social, ou destinadas às classes de nível médio de renda.

§ 1º Nas operações previstas neste artigo, as Caixas Econômicas poderão financiar, mediante abertura de crédito a ser utilizado pelo empresário à medida da entrega das unidades habitacionais, admitindo o contrato prévio de promessa de financiamento.

§ 2º Nas condições que o Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais fixar, poderá ser permitida a utilização, antes da entrega das unidades e em função da execução da obra, de até 60% (sessenta por cento) do financiamento contratado.

§ 3º Nas operações a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo, poderá ser previsto que o valor nominal dos desembolsos ajustados seja atualizado monetariamente à data de sua efetiva entrega ao financiado.

§ 4º Nas operações previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, a correção monetária do débito e os juros cobrados incidirão apenas sobre o saldo devedor da parcela do financiamento que tenha sido efetivamente realizada.

§ 5º O disposto neste artigo e seus parágrafos poderá ser aplicado nas operações contratadas diretamente com pessoas físicas.

Art. 22. Os créditos abertos nos termos do artigo anterior pelas Caixas Econômicas, bem como pelas sociedades de crédito imobiliário, poderão ser garantidos pela caução, a cessão parcial ou a cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de alienação das unidades habitacionais integrantes do projeto financiado.

§ 1º Nas aberturas de crédito garantidas pela caução referida neste artigo, vencido o contrato por inadimplemento da empresa financiada, o credor terá o direito de, independentemente de qualquer procedimento judicial e com preferência sobre todos os demais credores da empresa financiada, haver os créditos caucionados diretamente dos adquirentes das unidades habitacionais, até final liquidação do crédito garantido.

§ 2º Na cessão parcial referida neste artigo, o credor é titular dos direitos cedidos na percentagem prevista no contrato, podendo, mediante comunicações ao adquirente da unidade habitacional, exigir, diretamente, o pagamento em cada prestação, da sua percentagem nos direitos cedidos.

Art. 23. Na cessão fiduciária em garantia referida no artigo 22, o credor é titular fiduciário dos direitos cedidos até a liquidação da dívida garantida, continuando o devedor a exercer os direitos

em nome do credor, segundo as condições do contrato e com as responsabilidades de depositário.

§ 1º No caso de inadimplemento da obrigação garantida, o credor fiduciário poderá, mediante comunicação aos adquirentes das unidades habitacionais, passar a exercer diretamente todos os direitos decorrentes dos créditos cedidos, aplicando as importâncias recebidas no pagamento do seu crédito e nas despesas decorrentes da cobrança, e entregando ao devedor o saldo porventura apurado.

§ 2º Se a importância recebida na realização dos direitos cedidos não bastar para pagar o crédito do credor fiduciário, bem como as despesas referidas no parágrafo anterior, o devedor continuará pessoalmente obrigado a pagar o saldo remanescente.

§ 3º É nula a cláusula que autoriza o cessionário fiduciário a ficar com os direitos cedidos em garantia se a dívida não fôr paga no seu vencimento.

§ 4º A cessão fiduciária em garantia somente valerá contra terceiros depois que o seu instrumento, público ou particular, qualquer que seja o seu valor, fôr arquivado por cópia no Registro de Títulos e Documentos.

Art. 24. Nas condições fixadas pelo Conselho Monetário Nacional, as sociedades de crédito imobiliário poderão operar nas modalidades de financiamento referidas nos arts. 21 e 22, mediante aceite de letras de câmbio reajustáveis sacadas pela empresa financiada, cujos valores e vencimentos, correspondentes aos direitos caucionados, tenham sido cedidos parcialmente, ou cedidos fiduciariamente em garantia.

Art. 25. O art. 11 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I — em habitações de valor unitário inferior a 100 (cem) vezes o maior salário-mínimo mensal vigente no País, uma percentagem mínima dos recursos a ser fixada, bienalmente, pelo Banco Nacional de Habitação, em função das condições do mercado e das regiões, e por instituição ou tipo de instituição.

II — em habitações de valor unitário compreendido entre 300 (trezentas) e 400 (quatrocentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País, no máximo, 20%.

(vinte por cento) dos recursos, vedadas as aplicações em habitações de valor unitário superior a 400 (quatrocentas) vezes o maior salário-mínimo citado.

§ 1º Dentro do limite de recursos obrigatoriamente aplicados em habitações de valor unitário inferior a 100 (cem) vezes o maior salário-mínimo do País, o Banco Nacional da Habitação fixará, para cada região ou localidade, a percentagem mínima de recursos que devem ser aplicados no financiamento de projetos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação.

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

§ 3º Os recursos aplicados ou com aplicação contratada, no setor habitacional, na data da publicação desta Lei, pelas entidades estatais, inclusive sociedades de economia mista, não serão computados nas percentagens de aplicação a que se refere este artigo.

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

§ 5º Em função das condições de mercado e das regiões, o Banco Nacional da Habitação poderá alterar os critérios de distribuição das aplicações previstas no inciso II deste artigo.»

Art. 26. O art. 23 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a ter a seguinte redação:

«Art. 23. A construção de prédios residenciais, cujo custo seja superior a 850 vezes o maior salário-mínimo vigente no País, considerado esse custo para cada unidade residencial, seja em prédio individual, seja em edifício de apartamentos ou vilas, fica sujeita ao pagamento de uma subscrição pelo proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário do respectivo terreno, de letras imobiliárias emitidas pelo Banco Nacional de Habitação com as características do art. 45 desta Lei.

§ 1º O montante dessa subscrição será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da construção, quando esta estiver entre os limites de 850 e 1.150 vezes o maior salário-mínimo vigente no País à época da concessão

do respectivo «habite-se» e de 10% (dez por cento) sobre o que exceder de tal limite.

§ 2º As autoridades municipais, antes de concederem o «habite-se» para os prédios residenciais, exigirão do construtor uma declaração do seu custo efetivo e, quando fôr o caso, do proprietário, comprovação do cumprimento do disposto no presente artigo.

§ 3º Só poderão gozar dos benefícios e vantagens previstos na presente Lei os Municípios que obedecerem ao disposto neste artigo.»

Art. 27. Os §§ 2º e 3º do art. 52 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passam a ter a seguinte redação:

«§ 2º O valor em cruzeiros correntes da Unidade-Padrão do capital será reajustado semestralmente, com base nos índices do Conselho Nacional de Economia, referidos no art. 5º § 1º, desta Lei.

§ 3º Os reajustamentos entrarão em vigor 60 (sessenta) dias após a publicação dos índices referidos no parágrafo anterior.»

Art. 28. O § 2º do art. 1º da Lei nº 4.494, de 25 de novembro de 1964, passa a vigorar desdobrado em §§ 2º e 3º e com a seguinte redação:

«§ 2º Esta Lei não se aplica às locações para fins não residenciais as quais se regerão pelo Código Civil ou pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, conforme o caso, admitida a correção monetária dos aluguéis na forma e pelos índices que o contrato fixar ou, na falta de estipulação, por arbitramento judicial, de dois em dois anos.

§ 3º Na hipótese de não ser proposta ação renovatória de locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934 no prazo legal, as condições da renovação, bem como a fixação e a revisão do aluguel se subordinarão ao Código Civil, caso o locador não pretenda a retomada do imóvel.»

Art. 29. As modificações, os acréscimos e os melhoramentos de edifício em construção, bem como os acabamentos especiais e partes complementares das respectivas unidades autônomas, inclusive decoração permanente, serão consideradas partes integrantes da obra, para efeito de tributação, quando executados, em cada unidade, antes da respectiva entrega.

Art. 30. Todas as aplicações do sistema financeiro de habitação, inclusive entidades estatais, paraestatais e sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, em financiamento de construção ou de aquisição de unidades habitacionais, serão obrigatoriamente feitas com estipulação de correção monetária, de acordo com os arts. 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e § 3º do art. 1º desta Lei.

Parágrafo único. Incide nas penalidades aplicáveis à ação ou omissão praticada no exercício de cargos ou funções públicas, capituláveis entre as responsabilidades administrativas, conforme estipula o Estatuto dos Funcionários Públicos, o funcionário ou autoridade que descumprir o disposto neste artigo.

Art. 31. Ficam isentas do imposto de consumo as casas e edificações pré-fabricadas, inclusive os respectivos componentes quando destinados a montagem, constituídos por painéis de parede, de piso e cobertura, estacas, baldrames, pilares e vigas, desde que façam parte integrante de unidade fornecida diretamente pela indústria de pré-fabricação e desde que os materiais empregados na produção desses componentes, quando sujeitos ao tributo, tenham sido regularmente tributados.

Art. 32. VETADO...

Parágrafo único. VETADO...

Art. 33. VETADO...

Art. 34. Não incidirá o imposto do selo sobre as seguintes obrigações relativas a transações imobiliárias:

- a) contratos de promessa de financiamento em que uma das partes seja instituição financeira;
- b) cartas de intenção de financiamento em que uma das partes seja instituição financeira;
- c) cessão de direitos que constitua cumprimento de promessa de cessão de direitos já tributada;
- d) opção de compra ou venda de bens imóveis;
- e) os adiantamentos ou reembolsos efetuados pelo proprietário ao construtor para pagamento de débitos de sua responsabilidade.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36. Revogam-se as disposições em contrário.

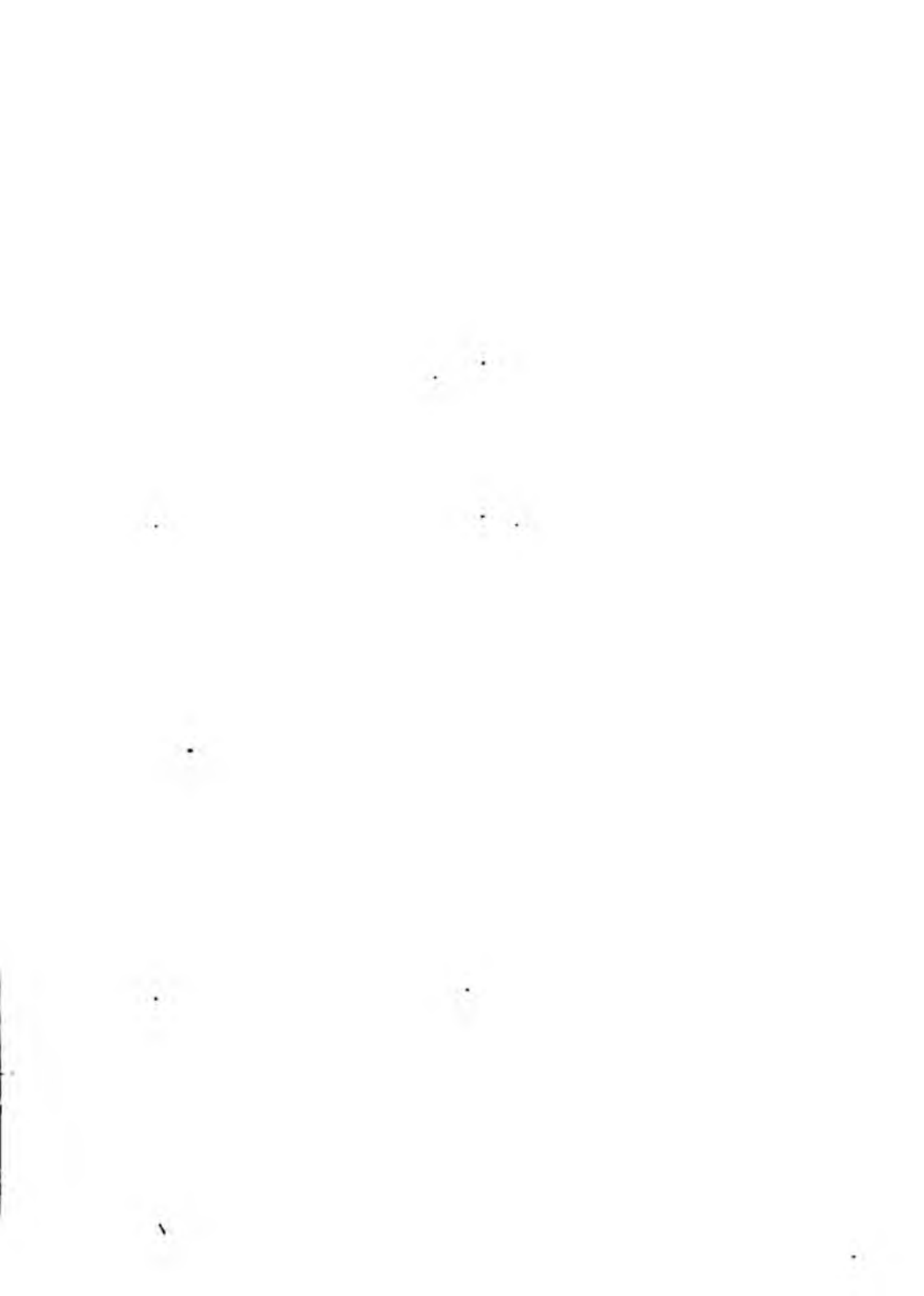
Brasília, 29 de novembro de 1965; 144º da Independência e 77º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Juracy Magalhães

Octávio Bulhões

III - REFORMA AGRÁRIA



A PRESENTE Lei, após quase quatro lustros de vigência da Constituição de 1946, procura regulamentar o imperativo constitucional de «promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos».

A necessidade de se dar à propriedade de terra uma nova regulamentação, modificando-se a estrutura agrária do País, é de si mesma evidente, ante os anseios de reforma e justiça social dos assalariados, parceiros, arrendatários e posseiros que não vislumbravam, nas condições então vigentes no meio rural, qualquer perspectiva de se tornarem proprietários da terra que cultivavam. A ela se soma, no sentido de acentuar-lhe a urgência, a exasperação das tensões sociais criadas, quer pelo inadequado atendimento das exigências normais no meio agrário, como assistência técnica e financiamento, quer pela proposital inquietação que o Governo anterior propagou pelas áreas rurais do País, contribuindo para desorganizar o sistema de produção agrícola existente, sem o substituir por outro mais adequado. Ao invés de dar ao problema uma solução de direção e construção, a ação governamental só se exerceu na exasperação das tensões, no agravamento das contradições do sistema rural brasileiro, levando a inquietação a tôda parte, tanto ao campo como às áreas urbanas, dependentes de abastecimento na interdependência que a industrialização e a concentração urbana estabelecem com relação ao sistema agrícola.

As tentativas de solução revelaram-se tôdas irrealistas e inviáveis, já que o de que se cuidava era menos de encontrar a fórmula ou fórmulas de equilíbrio, do que excitar expectativas, acenar com perspectivas de favorecimento de classes em detrimento de outras, sem o propósito de resolver o problema, com equanimidade e dentro de nossas possibilidades reais.

Ao encontrar êsse ambiente social e político, tratou o atual Governo de dar prioridade à questão, estudando e encaminhando soluções econômicas e jurídicas realistas e equilibradas, conjugan-

do fórmulas tendentes a forçar as atuais estruturas agrárias a uma rápida e efetiva modificação, como se verá no exame que adiante se fará da Lei.

FUNDAMENTOS ECONÔMICOS

O incremento da demanda de alimentos em face do crescimento da população e das profundas modificações organizacionais geradas pela industrialização e pela concentração urbana, conduziram, em todos os países, à modificação das estruturas agrárias. A sensível diferença, outrossim, no ritmo de melhoria entre as condições de vida da população rural e urbana, estava impondo uma participação mais ativa do Poder Público, na remoção dos obstáculos ao progresso social dos assalariados rurais. Representando cerca de 52 % do contingente demográfico ativo na agricultura, essa população sem terra tem estado praticamente alijada dos benefícios do nosso progresso, formando um vazio sócio-econômico mais sério que os nossos vazios geográficos.

As contradições e desigualdades da estrutura agrária do Brasil se vinham agravando. Dados do Censo Agrícola de 1960 demonstram que menos de 1 % dos estabelecimentos absorvia a metade da área total: ao revés, mais de 50 % dos pequenos imóveis rurais ocupavam menos de um quarto dessa área. Comparativamente à situação verificada pelo Censo Agrícola de 1950, a posição relativa dos estabelecimentos de menos de 100 hectares permaneceu mais ou menos a mesma, enquanto aumentou o número das propriedades de menos de 10 hectares, revelando um desfavorável parcelamento dos estabelecimentos de dimensões médias.

Essa distorção fundiária pode ser ainda avaliada pelo aumento da percentagem de área ocupada pelos estabelecimentos rurais que se enquadram nos extremos das classes de área. Dados referentes ao último período intercensitário revelam, na verdade, um inconveniente aumento da ocupação de área tanto no que tange às propriedades maiores de 10.000 ha. como nos estabelecimentos com superfícies inferiores a 10 ha. Particularmente com relação a estes últimos, o aumento verificado — mais de 76 % — identifica uma inconveniente anomalia estrutural que cabe à Reforma Agrária corrigir.

O quadro se completa pela precariedade das condições do meio agrário: uma elevada percentagem da população dependente da atividade agrícola; níveis de tecnologia e de mecanização bastante reduzidos; pequena área cultivada por trabalhador ocupado; condições de vida das mais precárias, no que se refere a habita-

ções, educação e nível sanitário. Por isso mesmo, é reduzidíssima a produtividade per capita no meio rural brasileiro, bastando que se atente para a seguinte relação: no Brasil um indivíduo ativo na agricultura provê alimentos para cinco outros, enquanto que na França, Canadá e Estados Unidos a mesma relação é de um para dez, um para vinte e um para trinta, respectivamente.

O problema vem se agravando agudamente com a crescente industrialização do País e com a concentração populacional nos grandes centros urbanos. Tôda essa população, absorvida no trabalho urbano, cria exigências cada vez maiores de suprimento de alimentos, demandando uma organização mais sistematizada de sua produção, transporte e distribuição. Em contraposição, o crescimento da produção industrial gera a necessidade de alargamento do mercado consumidor, ou seja, a incorporação de novas áreas da população no consumo dos produtos industriais, que se pode obter pela elevação dos padrões econômicos da população rural, facultando-lhe poder aquisitivo para acesso aos produtos manufaturados. A interdependência entre campo e meio urbano e industrial é contingência do próprio desenvolvimento econômico do País e essa interdependência traduz-se nos seguintes aspectos fundamentais do processo de crescimento e integração nacionais, dando à Política de Desenvolvimento Rural várias e insubstituíveis atribuições:

a) suprir a base alimentar indispensável à intensificação da vida urbana e industrial;

b) concorrer com produtos de exportação mais diversificados para ajudar o financiamento das importações indispensáveis ao desenvolvimento econômico;

c) criar, pela elevação do nível de vida no meio rural, um alargamento do mercado interno de consumo para absorver o crescimento da produção industrial do País;

d) concorrer para que se estabeleça um equilíbrio das migrações entre o campo e a cidade, tanto pela criação nas áreas urbanas de empregos, para absorver a mão-de-obra liberada do campo pela introdução da tecnologia, como pela ampliação das fronteiras agrícolas, para a colocação de parte da mão-de-obra anualmente acrescida pelo incremento demográfico.

Impossível seria dissociar-se o baixo nível da produtividade agrícola do País do sistema de propriedade, posse e uso da terra. As relações de trabalho ligam-se, como não poderia deixar de ser, às condições em que êle se exerce. Não havendo estímulos especiais para o aumento da produtividade, não recebendo o tra-

balhador agrário, via de regra, retribuição proporcional ao acréscimo da lucratividade, o desestímulo é consequência inevitável. A propriedade da terra, ao invés de se ligar à sua exploração agrícola, à sua utilização, converte-se na apropriação com intuito especulativo. Ao invés de buscar os frutos da terra, o proprietário rural, em certas áreas, contenta-se em deixá-la com reduzida ou inexistente utilização visando apenas à valorização fundiária como decorrência do progresso geral do País, pela abertura de novas vias de comunicação, pela criação de novas localidades, vilas ou cidades, pela difusão dos vários meios de progresso, como a eletrificação, os grandes açudes e barragens, as obras públicas em geral, ou o influxo indireto de outras atividades. Mantendo a terra inativa ou mal aproveitada, o proprietário absentista ou descuidado veda ou dificulta o acesso dos trabalhadores da terra ao meio de que necessitam para viver e produzir.

Impossibilitado de ter acesso à terra própria, além da produtividade reduzida, o trabalhador rural não cria para si condições de melhoria de padrão-de-vida. Não introduz práticas novas, não absorve qualquer técnica tendente a aumentar a eficiência. Sem possuir terra, não pode exigir a concessão das facilidades creditícias de assistência técnica, de mecanização, do aperfeiçoamento do sistema de escoamento dos produtos agrícolas. A experiência universal mostra que a modificação da estrutura agrária dos países que realizaram reformas agrárias bem sucedidas cria condições novas para o trabalho rural e força a modificação dos sistemas creditícios, e de mecanização.

A SOLUÇÃO DEMOCRÁTICA

Caracterizado o problema, é forçoso examinarem-se as soluções. Duas opções desde logo se apresentavam para solucionar o problema: a socialista e a democrática.

Caracteriza-se a primeira pelo seguinte delienamento:

- a) visa à transferência, imediata ou progressiva, da propriedade da terra para o Estado;
- b) elimina a liberdade de iniciativa, determinando a cada trabalhador do campo a execução de tarefas predeterminadas de acordo com um plano global do Estado;
- c) transforma os trabalhadores em simples usuários da terra, que é de propriedade coletiva ou do Estado, suprimindo o estímulo da vantagem do aumento da produção.

A opção democrática baseia-se no estímulo à propriedade privada, no direito do agricultor proprietário aos frutos de seu trabalho e, naturalmente, ao aumento da produtividade; reintegra a propriedade em sua natural função social, condicionando seu aproveitamento ao bem-estar geral; cria, com base no conceito modular de área do estabelecimento rural, um sistema que permite a formação de propriedades de tamanho econômico em relação ao conjunto familiar.

A extrema variação de situações regionais no Brasil impõe, entretanto, que não se criem restrições à manutenção e formação de grandes empresas rurais em áreas onde a pressão demográfica é moderada e onde a natureza do solo ou o tipo de cultivo tornam tecnicamente aconselhável a exploração em grandes unidades, desde que garantidos os princípios de justiça social e o uso adequado da terra com alto índice de produtividade. A Lei não interfere nem se contrapõe às empresas rurais existentes ou a serem criadas: antes as reconhece como legítimas formas de exploração da terra dando-lhes o merecido relevo dentro da definição do inciso V do art. 4º e propiciando-lhe ainda as numerosas medidas preconizadas no grande título relativo à Política de Desenvolvimento Rural.

A Lei se inclina para a opção democrática em solução consentânea com o sistema político, a organização econômica do País e as suas tradições sociais e culturais.

REFORMA AGRÁRIA E DESENVOLVIMENTO RURAL

Não se limita a Lei a ser apenas de reforma agrária. Visa também à modernização da política agrícola do País, tendo por isso mesmo objetivo mais amplo e ambicioso: uma Lei de Desenvolvimento Rural! Além da execução da reforma agrária, tem por objetivo promover o desenvolvimento rural através de medidas de política agrícola, regulando e disciplinando as relações jurídicas, sociais e econômicas concernentes à propriedade rural, seu domínio e uso. Busca dar organicidade a todo o sistema rural do País, valorizando o trabalho e favorecendo ao trabalhador o acesso à terra que cultiva.

A Lei dispensou especial atenção à utilização das terras públicas. Distinguem-se, dos próprios territoriais de imediato aplicáveis aos objetivos do Estatuto, as terras devolutas. Possibilita-se, através de convênios, a utilização das terras devolutas pertencentes a Estados e Municípios, as quais terão assim, ao lado das terras devolutas federais, aplicação uniforme, atendendo-se aos altos interesses da colonização.

Dentro das grandes determinantes reformistas que a Lei estabeleceu, foram empregados os mecanismos usuais de todos os processos de Reforma Agrária democrática e não espoliativa. O instrumento fiscal aplica sobretudo o princípio universal da tributação progressiva, através de um sistema que levou em consideração fatores que fazem variar o imposto em função de características de tamanho, localização e condições de exploração, tanto no que se refere ao caráter social, como aos aspectos econômicos. Na Emenda Constitucional, a nova sistemática de Imposto Territorial Rural reserva para a União a expedição de normas gerais, critérios, limites de incidência e condições de isenção e cobrança. Transferiu, porém, para os Estados o dever de decretá-lo e coletá-lo, devendo os mesmos baixar as necessárias leis para execução dêsse encargo, asseguradas as normas gerais e diretrizes da lei federal. Do produto da arrecadação, reservam os Estados para si 20 %, entregando aos Municípios 80 % da arrecadação relativa aos imóveis nêles situados.

Concentrou, assim, a Lei, o imposto territorial rural como um instrumento para a implantação da reforma agrária, mas deixou nas mãos do Estado a atribuição de arrecadá-lo beneficiando-se com parcela da arrecadação e transferindo para os Municípios a maior parte desta, numa justa partilha de rendas. Servirá, desta maneira, o tributo a uma dupla função: constituir-se em instrumento de uma política econômica de interesse nacional, solidarizando os Estados com sua execução; e fornecer a êstes e aos Municípios recursos de natureza fiscal.

Permitirá ainda a Lei que os proprietários de imóveis rurais parcialmente aproveitados tenham a oportunidade de adaptar-se às exigências estabelecidas pela tributação progressiva. Através da apresentação de projetos adequados, poderá o proprietário rural gozar da isenção de 50 % do total do imposto territorial rural, desde que se comprometa a ampliar a área explorada. Além disso, a plena aplicação do tributo, em todos os casos, feita de forma harmônica e gradativa, deverá atingir a sua total incidência apenas no quinto ano da aplicação desta Lei.

Para mostrar a preocupação do Governo em atender igualmente à faixa de empresários rurais, ao mesmo tempo que estabelecia condições para o acesso à posse da terra, propôs-se também a criação do Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário (INDA), entidade autárquica subordinada ao Ministério da Agricultura, dotada de flexibilidade administrativa e recursos próprios. Com a criação dêsse órgão visa o Governo a estabelecer condições para a modernização do Ministério da Agricultura, habilitando-o a executar a política agrícola, especialmente no tocante à coloni-

zação das áreas pioneiras, ao cooperativismo rural e à coordenação das atividades de extensão rural.

A preocupação reformista da lei pode ainda ser avaliada pela metodologia adotada e pela introdução dos organismos especialmente destinados aos novos parceiros, principalmente a Cooperativa Integral de Reforma Agrária, órgão de defesa econômica destinado à transformação dos produtos agrícolas.

O zoneamento e o cadastro serão usados como valiosos elementos de regionalização, considerando as características locais, regionais ou de zonas, essenciais a condicionar os projetos à extensa gama de aspectos e fatores que compõem o nosso meio rural. A ser levantado por um órgão federal, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, o cadastro será o mais valioso elemento de que dispõe o Governo para a implantação da Reforma Agrária e seus dados servirão de base para a tributação estadual sobre a terra e para a desapropriação pelo Governo Federal, se e quando necessária.

ÓRGÃO EXECUTOR

Dentro da dinâmica própria da Reforma Agrária e a necessidade do aproveitamento de experiências anteriores, impunha-se iniciar a Reforma Agrária pela modificação do organismo que dentro da nossa atual realidade rural, comprometeu, por atitudes demagógicas e ineficazes, a própria seriedade da causa de modernização de nossa estrutura agrária. Assim sendo, foi criado o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), diretamente subordinado ao Presidente da República. Para atender à transferência, prevista na Lei, de certas atividades da SUPRA ao Ministério da Agricultura, foi proposta a criação de um órgão de natureza autárquica com a adequada estruturação para essas finalidades, integrando-se nas suas atribuições as de outros órgãos já existentes naquele Ministério.

Com a presente Lei, procurar-se-á aliviar a tensão social, por processos democráticos, e abrir a grande número de brasileiros a oportunidade de integração no progresso econômico e social do País. Levou-se em conta a doutrina social cristã, sensível aos anseios de progresso social do mundo contemporâneo.

Subsídios valiosos foram recolhidos em reuniões de que o Brasil participou, em congressos promovidos por associações especializadas ou por órgãos da imprensa que colocaram o problema perante a opinião pública, convocando, para o esclarecimento da opinião pública os melhores técnicos no assunto.

A vasta contribuição legislativa representada por numerosos projetos de lei, foi também examinada. Tampouco foram esquecidos os trabalhos publicados por especialistas e instituições culturais, oficiais e particulares, a respeito da realidade rural brasileira e de sua estrutura agrária como ponto de estrangulamento do seu desenvolvimento econômico, do seu progresso social e da mais racional e equitativa distribuição de suas riquezas. Os representantes de partidos políticos, Secretários de Agricultura dos Estados e entidades de classe dos proprietários e trabalhadores rurais, convocados a opinar, trouxeram também a sua contribuição para o aperfeiçoamento da Lei, numa demonstração de sadia compreensão em relação aos propósitos do Governo.

I — EMENDA CONSTITUCIONAL

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do art 217, § 4º, da Constituição Federal, promulgam a seguinte:

EMENDA CONSTITUCIONAL N.º 10

Art. 1º A letra a do nº XV do art. 5º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 5º Compete à União:

.....

XV — Legislar sobre:

a) direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, aeronáutico, do trabalho e agrário»;

Art. 2º O art. 15 é acrescido do item e parágrafo seguinte:

«Art. 15. Compete à União decretar impostos sobre:

.....

VII — Propriedade territorial rural.

.....

§ 9º O produto da arrecadação do imposto territorial rural será entregue, na forma da lei, pela União aos Municípios onde estejam localizados os imóveis sobre os quais incida a tributação».

Art. 3º O art. 29 da Constituição e o seu inciso I passam a ter a seguinte redação:

«Art. 29. Além da renda que lhes é atribuída por força dos §§ 2º, 4º, 5º e 9º do art. 15, e dos impostos que, no todo ou em parte, lhes forem transferidos pelo Estado, pertencem aos Municípios os impostos;

I — Sobre propriedade territorial urbana;

.....

Art. 4º O § 16 do art. 141 da Constituição Federal passa a ter a seguinte redação:

«§ 16. É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, com a exceção prevista no § 1º do art. 147. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior».

Art. 5º Ao art. 147 da Constituição Federal são acrescentados os parágrafos seguintes:

«§ 1º Para os fins previstos neste artigo, a União poderá promover a desapropriação da propriedade territorial rural, mediante pagamento da prévia e justa indenização em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, segundo índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia, resgatáveis no prazo máximo de vinte anos, em parcelas anuais sucessivas, assegurada a sua aceitação, a qualquer tempo, como meio de pagamento de até cinquenta por cento do Imposto Territorial Rural e como pagamento do preço de terras públicas.

§ 2º A lei disporá, sobre o volume anual ou periódico das emissões, bem como sobre as características dos títulos, a taxa dos juros, o prazo e as condições de resgate.

§ 3º A desapropriação de que trata o § 1º é da competência exclusiva da União e limitar-se-á às áreas incluídas nas zonas prioritárias, fixadas em decreto do Poder Executivo, só recaindo sobre propriedades rurais cuja forma de exploração contrarie o disposto neste artigo, conforme fôr definido em lei .

§ 4º A indenização em títulos somente se fará quando se tratar de latifúndio, como tal conceituado em lei, excetuadas as benfeitorias necessárias e úteis, que serão sempre pagas em dinheiro.

§ 5º Os planos que envolvem desapropriação para fins de reforma agrária serão aprovados por decreto do Poder Executivo, e sua execução será da competência de órgãos colegiados, constituídos por brasileiros de notável saber e idoneidade, nomeados pelo Presidente da República, depois de aprovada a indicação pelo Senado Federal.

§ 6º Nos casos de desapropriação, na forma do § 1º do presente artigo, os proprietários ficarão isentos dos impostos federais, estaduais e municipais que incidam sobre a transferência da propriedade desapropriada».

Art. 6º Os §§ 1º, 2º e 3º do art. 156 da Constituição Federal passam a ter a seguinte redação:

«§ 1º Os Estados assegurarão aos posseiros de terras devolutas, que nelas tenham morada habitual, preferência para aquisição até cem hectares.

§ 2º Sem prévia autorização do Senado Federal, não se fará qualquer alienação ou concessão de terras públicas, com área superior a três mil hectares, salvo quando se tratar de execução de planos de colonização aprovados pelo Governo Federal.

§ 3º Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar, por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, trecho de terra que haja tornado produtivo por seu trabalho, e de sua família, adquirir-lhe-á a propriedade, mediante sentença declaratória devidamente transcrita. A área, nunca excedente de cem hectares, deverá ser caracterizada como suficiente para assegurar ao lavrador e sua família, condições de subsistência e progresso social e econômico, nas dimensões fixadas pela lei, segundo os sistemas agrícolas regionais».

Brasília, em 9 de novembro de 1964

A Mesa do Senado Federal
CAMILLO NOGUEIRA DA GAMA
Vice-Presidente, no exercício
da Presidência

Dinarte Mariz
Primeiro Secretário

Gilberto Marinho
Segundo Secretário

Adalberto Sena
Terceiro Secretário

Joaquim Parente
Quarto Secretário em exercício

A Mesa da Câmara dos
Deputados
RANIERI MAZZILLI
Presidente

Afonso Celso
Primeiro Vice-Presidente
Lenoir Vargas
Segundo Vice-Presidente

José Bonifácio
Primeiro Secretário
Henrique La Roque
Segundo Secretário

Aniz Badra
Terceiro Secretário
Rubem Alves
Quarto Secretário



LEI Nº 4.504 — DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964

Dispõe sôbre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

O Presidente da República:

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

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Princípios e Definições

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

§ 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do País.

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;

- c) assegura a conservação com recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

§ 2º É dever do Poder Público:

a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei;

b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.

§ 3º À todo agricultor assiste o direito de permanecer na terra que cultive, dentro dos termos e limitações desta Lei, observadas sempre que fôr o caso, as normas dos contratos de trabalho.

§ 4º É assegurado às populações indígenas o direito à posse das terras que ocupam ou que lhes sejam atribuídas de acôrdo com a legislação especial que disciplina o regime tutelar a que estão sujeitas.

Art. 3º O Poder Público reconhece às entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, o direito a propriedade da terra em condomínio, que sob a forma de cooperativas quer como sociedades abertas constituídas na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os estatutos das cooperativas e demais sociedades, que se organizarem na forma prevista neste artigo, deverão ser aprovados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.) que estabelecerá condições mínimas para a democratização dessas sociedades.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I — «Imóvel Rural», o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

II — «Propriedade Familiar», o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros;

III — «Módulo Rural», a área fixada nos termos do inciso anterior;

IV — «Minifúndio», o imóvel rural de área e possibilidade inferiores às da propriedade familiar;

V — «Latifúndio», o imóvel rural que:

a) exceda à dimensão máxima fixada na forma do art. 46, § 1º, alínea «b», desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.

VI — «Empresa Rural» é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ... VETADO ... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas as passagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

VII — «Parceleiro», aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária ou à colonização pública ou privada;

VIII — «Cooperativa Integral de Reforma Agrária (CIRA)», toda sociedade cooperativista mista, de natureza civil, ... VETADO ... criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente;

IX — «Colonização», toda a atividade oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas ... VETADO ...

Parágrafo único. Não se considera latifúndio:

a) o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto-de-vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado;

b) o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objetivo de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.

Art. 5º A dimensão da área dos módulos de propriedade rural será fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas, distintamente, por tipos de exploração rural que nela possam ocorrer.

Parágrafo único. No caso de exploração mista, o módulo será fixado pela média ponderada das partes do imóvel destinadas a cada um dos tipos de exploração considerados.

CAPÍTULO II

DOS ACÓRDOS E CONVÊNIOS

Art. 6º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acórdos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da presente Lei, visando à implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta.

Parágrafo único. Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária representará a União nos acórdos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo.

Art. 7º Mediante acôrdo com a União, os Estados poderão encarregar funcionários federais da execução de Leis e serviços estaduais ou de atos e decisões das suas autoridades, pertinentes aos problemas rurais, e, reciprocamente a União poderá, em matéria de sua competência, cometer a funcionários estaduais encargos análogos, provendo as necessárias despesas de conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do art. 18 da Constituição Federal.

Art. 8º Os acórdos, convênios ou contratos poderão conter cláusula que permita expressamente a adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais, ou estrangeiras, não participantes diretas dos atos jurídicos celebrados.

Parágrafo único. A adesão efetivar-se-á com a só notificação oficial às partes contratantes, independentemente de condição ou termo.

CAPÍTULO III

DAS TERRAS PÚBLICAS E PARTICULARES

Seção I — Das Terras Públicas

Art. 9º Dentre as terras públicas, terão prioridade, subordinando-se aos fins previstos nesta Lei, as seguintes:

I — as de propriedade da União, que não tenham outra destinação específica;

II — as reservadas pelo Poder Público para serviços ou obras de qualquer natureza, ressalvadas as pertinentes à segurança nacional, desde que o órgão competente considere sua utilização econômica compatível com a atividade principal, sob a forma de exploração agrícola;

III — as devolutas da União, dos Estados e dos Municípios.

Art. 10. O Poder Público poderá explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento visando o desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação.

§ 1º Somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos neste artigo, em caráter transitório, desde que não haja viabilidade de transferi-los para a propriedade privada.

§ 2º Executados os projetos de colonização nos imóveis rurais de propriedade pública, as frações de terra restantes serão obrigatoriamente vendidas.

§ 3º Os imóveis rurais pertencentes à União, cuja utilização não se enquadre nos termos deste artigo, poderão ser transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou com êle permutados por ato do Poder Executivo.

Art. 11. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, restabelecida a instância administrativa disciplinada pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas.

§ 1º Através de convênios, celebrados com os Estados e Municípios, iguais poderes poderão ser atribuídos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária quanto às terras devolutas estaduais e municipais, respeitada a legislação local, o regime jurídico próprio das terras situadas na faixa da fronteira nacional, bem como a atividade dos órgãos de valorização regional.

§ 2º Tanto quanto possível, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária imprimirá ao instituto das terras devolutas orientação tendente a harmonizar as peculiaridades regionais com os altos interesses do desbravamento através da colonização racional visando a erradicar os males do minifúndio e do latifúndio.

Seção II — Das Terras Particulares

Art. 12. A propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal e caracterizado nesta Lei.

Art. 13. O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social.

Art. 14. O Poder Público facilitará e prestigiará a criação e a expansão de empresas rurais de pessoas físicas e jurídicas que tenham por finalidade o racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agro-industrial. Também promoverá a ampliação do sistema cooperativo e a organização daquelas empresas, em companhias que objetivem a democratização do capital.

Art. 15. A implantação da Reforma Agrária em terras particulares será feita em caráter prioritário, quando se tratar de zonas críticas ou de tensão social.

TÍTULO II

DA REFORMA AGRÁRIA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DOS MEIOS DE ACESSO A PROPRIEDADE RURAL

Art. 16. A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do País, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

Parágrafo único. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será o órgão competente para promover e coordenar a execução dessa reforma, observadas as normas gerais da presente Lei e do seu regulamento.

Art. 17. O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras pela execução de qualquer das seguintes medidas:

- a) desapropriação por interesse social;
- b) doação;
- c) compra e venda;
- d) arrecadação dos bens vagos;

e) reversão à posse (VETADO) do Poder Público de terras de sua propriedade, indevidamente ocupadas e exploradas, a qualquer título, por terceiros;

f) herança ou legado.

Art. 18. A desapropriação por interesse social tem por fim:

a) condicionar o uso da terra à sua função social;

b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade;

c) obrigar a exploração racional da terra;

d) permitir a recuperação social e econômica de regiões;

e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica;

f) efetuar obras de renovação melhoria e valorização dos recursos naturais;

g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural;

h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias.

Art. 19. A desapropriação far-se-á na forma prevista na Constituição Federal, obedecidas as normas constantes da presente Lei.

§ 1º Se fôr intentada desapropriação parcial o proprietário poderá optar pela desapropriação de todo o imóvel que lhe pertence, quando a área agricultável remanescente, inferior a cinquenta por cento da área original, ficar:

a) reduzida a superfície inferior a três vezes a dimensão do módulo de propriedade; ou

b) prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada.

§ 2º Para efeito de desapropriação observar-se-ão os seguintes princípios:

a) para a fixação da justa indenização na forma do art. 147, § 1º, da Constituição Federal, levar-se-ão em conta o valor declarado do imóvel para efeito do Imposto Territorial Rural, o valor constante do cadastro acrescido das benfeitorias com a correção monetária porventura cabível, apurada na forma da legislação específica, e o valor venal do mesmo;

b) o poder expropriante não será obrigado a consignar, para fins de imissão de posse dos bens, quantia superior à que lhes tiver sido atribuída pelo proprietário na sua última declaração, exigida pela Lei do Imposto de Renda, a partir de 1965, se se tratar de

pessoa física ou o valor constante do ativo; se se tratar de pessoa jurídica, num e noutro casos, com a correção monetária cabível.

c) efetuada a imissão de posse, fica assegurado ao expropriado o levantamento de oitenta por cento da quantia depositada para obtenção da medida possessória.

§ 3º Salvo por motivo de necessidade ou utilidade pública, estão isentos de desapropriação:

a) os imóveis rurais que, em cada zona, não excederem de três vezes o módulo de propriedade, fixado nos termos do artigo 4º, inciso III;

b) os imóveis que satisfizerem os requisitos pertinentes à empresa rural, enunciados no art. 4º, inciso VI;

c) os imóveis que, embora não classificados como empresas rurais situados fora da área prioritária de Reforma Agrária, tiverem aprovados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e em execução projetos que, em prazo determinado, os elevem àquela categoria.

§ 4º O fóro competente para desapropriação é o da situação do imóvel.

§ 5º De toda decisão que fixar o preço em quantia superior à oferta formulada pelo órgão expropriante, haverá obrigatoriamente, recurso de ofício para o Tribunal Federal de Recursos. Verificado, em ação expropriatória, ter o imóvel valor superior ao declarado pelo expropriado, e apurada a má-fé ou o dolo deste, poderá a sentença condená-lo à penalidade prevista no art. 49, § 3º, desta Lei, deduzindo-se do valor da indenização o montante da penalidade.

Art. 20. As desapropriações a serem realizadas pelo Poder Público, nas áreas prioritárias, recairão sobre:

I — os minifúndios e latifúndios;

II — as áreas já beneficiadas ou a serem por obras públicas de vulto;

III — as áreas cujos proprietários desenvolverem atividades predatórias, recusando-se a pôr em prática normas de conservação dos recursos naturais;

IV — as áreas destinadas a empreendimentos de colonização, quando estes não tiverem logrado atingir seus objetivos;

V — as áreas que apresentem elevada incidência de arrendatários, parceiros e posseiros;

VI — as terras cujo uso atual estudos levados a efeito pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária comprovem não ser o adequado à sua vocação de uso econômico.

Art. 21. Em áreas de minifúndio o Poder Público tomará as medidas necessárias à organização de unidades econômicas adequadas, desapropriando, aglutinando e redistribuindo as áreas.

Art. 22. É o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária autorizado, para todos os efeitos legais, a promover as desapropriações necessárias ao cumprimento da presente Lei.

Parágrafo único. A União poderá desapropriar, por interesse social, bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios, precedido o ato, em quaisquer casos, de autorização legislativa.

Art. 23. Os bens desapropriados por sentença definitiva, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Parágrafo único. A regra deste artigo aplica-se aos imóveis rurais incorporados ao domínio da União, em consequência de ações por motivo de enriquecimento ilícito em prejuízo do Patrimônio Federal, os quais transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, serão aplicados aos objetivos desta Lei.

CAPÍTULO II

DA DISTRIBUIÇÃO DE TERRAS

Art. 24. As terras desapropriadas para os fins da Reforma Agrária que a qualquer título, vierem a ser incorporadas ao patrimônio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, respeitada a ocupação de terras devolutas federais manifestada em cultura efetiva e morada habitual, só poderão ser distribuídas:

I — sob a forma de propriedade familiar, nos termos das normas aprovadas pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

II — a agricultores cujos imóveis rurais sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família;

III — para a formação de glebas destinadas à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, por associações de agricultores organizadas sob regime cooperativo;

IV — para fins de realização, a cargo do Poder Público, de atividades de demonstração educativa, de pesquisa, experimentação, assistência técnica e de organização de colônias-escolas;

V — para fins de reflorestamento ou de conservação de reservas florestais a cargo da União, dos Estados ou dos Municípios

Art. 25. As terras adquiridas pelo Poder Público, nos termos desta Lei, deverão ser vendidas, atendidas as condições de

maioridade, sanidade e de bons antecedentes, ou de reabilitação, de acôrdo com a seguinte ordem de preferência:

I — ao proprietário do imóvel desapropriado, desde que venha a explorar a parcela, diretamente ou por intermédio de sua família;

II — aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários;

III — aos agricultores cujas propriedades não alcancem a dimensão da propriedade familiar da região;

IV — aos agricultores cujas propriedades sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família;

V — aos tècnicamente habilitados na forma da legislação em vigor, ou que tenham comprovada competência para a prática das atividades agrícolas.

§ 1º Na ordem de preferência de que trata êste artigo, terão prioridade os chefes de família numerosa cujos membros se propõem a exercer atividade agrícola na área a ser distribuída.

§ 2º Só poderão adquirir lotes os trabalhadores sem terra, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 3º Não poderá ser beneficiário da distribuição de terras a que se refere êste artigo o proprietário rural, salvo nos casos dos incisos I, III e IV, nem quem exerça função pública, autárquica ou em órgão paraestatal, ou se ache investido de atribuições parafiscais.

§ 4º Sob pena de nulidade, qualquer alienação ou concessão de terras públicas, nas regiões prioritárias definidas na forma do art. 43, será precedida de consulta ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que se pronunciará obrigatòriamente no prazo de sessenta dias.

Art. 26. Na distribuição de terras regulada por êste Capítulo, ressalvar-se-á sempre a propriedade pública dos terrenos de marinha e seus acrescidos na orla oceânica e na faixa marginal dos rios federais, até onde se faça sentir a influência das marés, bem como a reserva à margem dos rios navegáveis e dos que formam os navegáveis.

CAPÍTULO III

DO FINANCIAMENTO DA REFORMA AGRARIA

Seção I — Do Fundo Nacional de Reforma Agrária

Art. 27. É criado o Fundo Nacional de Reforma Agrária, destinado a fornecer os meios necessários para o financiamento da Reforma Agrária e dos órgãos incumbidos da sua execução.

Art. 28. O Fundo Nacional de Reforma Agrária será constituído:

I — do produto da arrecadação da Contribuição de Melhoria cobrada pela União de acôrdo com a legislação vigente;

II — da destinação específica de 3% (três por cento) da receita tributária da União;

III — dos recursos destinados em lei à Superintendência de Política Agrária (SUPRA), ressalvado o disposto no art. 117;

IV — dos recursos oriundos das verbas de órgãos e de entidades vinculados por convênios ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

V — de doações recebidas;

VI — da receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 1º Os recursos de que tratam os incisos I e II, dêste artigo bem como os provenientes de quaisquer créditos adicionais destinados à execução dos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, não poderão ser suprimidos, nem aplicados em outros fins.

§ 2º Os saldos dessas dotações em poder do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou a seu favor verificados no final de cada exercício, não prescrevem, e serão aplicados, na sua totalidade, em consonância com os objetivos da presente Lei.

§ 3º Os tributos, dotações e recursos referidos nos incisos dêste artigo terão a destinação, durante vinte anos, vinculada à execução dos programas da Reforma Agrária.

§ 4º Os atos relativos à receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária constituída pelos recursos previstos no inciso II, e pelos resultados apurados no exercício anterior, nas hipóteses dos incisos I, III e IV, considerar-se-ão registrados, pelo Tribunal de Contas, a 1º de janeiro, e os respectivos recursos distribuídos ao Tesouro Nacional, que os depositará no Banco do Brasil, à disposição do referido Instituto, em quatro parcelas, até 31 de janeiro, 30 de abril, 31 de julho e 31 de outubro, respectivamente.

Art. 29. Além dos recursos do Fundo Nacional de Reforma Agrária, a execução dos projetos regionais contará com as contribuições financeiras dos órgãos e entidades vinculados por convênios ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, notadamente os de valorização regional, como a Superintendência do Desenvolvimento Econômico do Nordeste (SUDENE), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA) a Comissão do Vale do São Francisco (CVSF) e a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Região da Fronteira Sudoeste do País (SUDOESTE), os quais deverão destinar, para este fim, vinte por cento, no mínimo de suas dotações globais.

Parágrafo único. Os recursos referidos neste artigo, depois de aprovados os planos para as respectivas regiões, serão entregues ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que, para a execução destes, contribuirá com igual quantia.

Art. 30. Para fins da presente Lei, é o Poder Executivo autorizado a receber doações, bem como a contrair empréstimos no País e no exterior, até o limite fixado no art. 105.

Art. 31. E' o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária autorizado a:

I — firmar convênios com os Estados, Municípios entidades públicas e privadas, para financiamento, execução ou administração dos planos regionais de Reforma Agrária;

II — colocar os títulos da Dívida Agrária Nacional para os fins desta Lei;

III — realizar operações financeiras ou de compra e venda para os objetivos desta Lei;

IV — praticar atos, tanto no contencioso como no administrativo, inclusive os relativos à desapropriação por interesse social ou por utilidade ou necessidade públicas.

Seção II — Do Patrimônio do Órgão de Reforma Agrária

Art. 32. O Patrimônio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será constituído:

I — do Fundo Nacional de Reforma Agrária;

II — dos bens das entidades públicas incorporadas ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

III — das terras e demais bens adquiridos a qualquer título.

CAPÍTULO IV

Da Execução e da Administração da Reforma Agrária

Seção I — Dos Planos Nacional e Regionais de Reforma Agrária

Art. 33. A Reforma Agrária será realizada por meio de planos periódicos, nacional e regionais, com prazos e objetivos determinados, de acôrdo com projetos específicos.

Art. 34. O Plano Nacional de Reforma Agrária, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e aprovado pelo Presidente da República, consignará necessariamente:

I — a delimitação de áreas regionais prioritárias;

II — a especificação dos órgãos regionais, zonais e locais, que vierem a ser criados para a execução e a administração da Reforma Agrária;

III — a determinação dos objetivos que deverão condicionar a elaboração dos Planos Regionais;

IV — a hierarquização das medidas a serem programadas pelos órgãos públicos, nas áreas prioritárias, nos setores de obras de saneamento, educação e assistência técnica;

V — a fixação dos limites das dotações destinadas à execução do Plano Nacional e de cada um dos planos regionais.

§ 1º Uma vez aprovados, os Planos terão prioridade absoluta para atuação dos órgãos e serviços federais já existentes nas áreas escolhidas.

§ 2º As entidades públicas e privadas que firmarem acordos, convênios ou tratados com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, nos termos desta Lei, assumirão, igualmente, compromisso expreso quanto à prioridade aludida no parágrafo anterior, relativamente aos assuntos e serviços de sua alçada nas respectivas áreas.

Art. 35. Os Planos Regionais de Reforma Agrária antecederão, sempre, qualquer desapropriação por interesse social, e serão elaborados pelas Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.R.), obedecidos os seguintes requisitos mínimos:

I — delimitação da área de ação;

II — determinação dos objetivos específicos da Reforma Agrária na região respectiva;

III — fixação das prioridades regionais;

IV — extensão e localização das áreas desapropriáveis;

V — previsão das obras de melhoria;

VI — estimativa das inversões necessárias e dos custos.

Art. 36. Os projetos elaborados para regiões geo-econômicas ou grupos de imóveis rurais, que possam ser tratados em comum, deverão consignar:

I — o levantamento sócio-econômico da área;

II — os tipos e as unidades de exploração econômica perfeitamente determinados e caracterizados;

III — as obras de infra-estrutura e os órgãos de defesa econômica dos parceleiros necessários à implementação do projeto;

IV — o custo dos investimentos e o seu esquema de aplicação;

V — os serviços essenciais a serem instalados no centro da comunidade;

- VI — a renda familiar que se pretende alcançar;
- VII — a colaboração a ser recebida dos órgãos públicos ou privados que celebrarem convênios ou acordos para a execução do projeto.

Seção II — Dos Órgãos Específicos

Art. 37. São órgãos específicos para a execução da Reforma Agrária:

- I — o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.);
- II — as Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.R.);
- III — as Comissões Agrárias.

§ 1º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.) é órgão autárquico, dotado de personalidade jurídica e autonomia financeira, com sede na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional, diretamente subordinado à Presidência da República.

§ 2º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária tem as seguintes atribuições:

a) promover a elaboração e coordenar a execução do Plano Nacional de Reforma Agrária, a ser submetido à aprovação do Presidente da República;

b) sugerir ao Presidente da República as medidas necessárias à articulação e cooperação das três ordens administrativas da República para a execução do Plano Nacional de Reforma Agrária, inclusive as alterações da presente Lei, bem como os atos complementares que se tornarem necessários;

c) promover, direta ou indiretamente, a execução da Reforma Agrária, no âmbito nacional, orientando, fiscalizando e assistindo tecnicamente os órgãos executivos regionais, zonais e locais, bem como coordenando os órgãos federais interessados na execução da presente Lei e do seu Regulamento;

d) administrar o Fundo Nacional de Reforma Agrária, promover ou firmar convênios e colocar os títulos da Dívida Agrária Nacional, emitidos nos termos desta Lei e de seu Regulamento;

e) promover a criação das Delegacias Regionais da Reforma Agrária e das Comissões Agrárias, bem como outros órgãos e serviços descentralizados que se tornarem necessários para execução da presente Lei;

f) exercer quaisquer outras atividades compatíveis com as finalidades desta Lei, inclusive baixando os atos normativos

tendentes a facilitar o seu funcionamento, nos termos do regulamento que fôr expedido.

Art. 38. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será dirigido por uma Diretoria composta de cinco membros, nomeados pelo Presidente da República, dentre brasileiros de notável saber e idoneidade, depois de aprovada a escolha pelo Senado Federal.

§ 1º O Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, também nomeado com prévia aprovação do Senado Federal, dentre os membros da Diretoria, terá remuneração correspondente a setenta e cinco por cento do que percebem os Ministros de Estado.

§ 2º O Poder Executivo estabelecerá, na regulamentação desta Lei, as funções do Presidente e dos demais membros da Diretoria do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 3º Integrarão, ainda, a administração do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária:

a) um Conselho Técnico, anualmente renovado pelo terço, constituído por nove membros de comprovada experiência no campo dos problemas rurais, com mandatos renováveis de três anos, tendo como Presidente o do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

b) uma Secretaria Executiva.

§ 4º Os membros do Conselho Técnico serão de nomeação do Presidente da República, e o Secretário Executivo, de confiança e nomeação do Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Art. 39. Ao Conselho Técnico competirá discutir e propor as diretrizes dos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, estudar e sugerir medidas de caráter legislativo e administrativo, necessárias à boa execução da Reforma.

Art. 40. A Secretaria Executiva competirá elaborar e promover a execução do plano nacional de Reforma Agrária, assessorar as Delegações Regionais, analisar os projetos regionais e dirigir a vida administrativa do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Art. 41. As Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.R.), cada qual dirigida por um Delegado Regional, nomeado pelo Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, dentre técnicos de comprovada experiência em problemas agrários e reconhecida idoneidade, são órgãos executores da Reforma nas regiões do País, com áreas de jurisdição, competência e funções que serão fixadas na regulamentação da presente Lei, compreendendo a elaboração do cadastro,

classificação das terras, formas e condições de uso atual e potencial da propriedade, preparo das propostas de desapropriação, e seleção dos candidatos à aquisição das parcelas.

Parágrafo único. Dentro de cento e oitenta dias, após a publicação do decreto que a criar, a Delegacia Regional apresentará ao Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária o plano regional de Reforma Agrária, na forma prevista nesta Lei.

Art. 42. A Comissão Agrária, constituída de um representante do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que a presidirá de três representantes dos trabalhadores rurais, eleitos ou indicados pelos órgãos de classe respectivos, de três representantes dos proprietários rurais, eleitos ou indicados pelos órgãos de classe respectivos, um representante categorizado de entidade pública vinculada à agricultura e um representante dos estabelecimentos de ensino agrícola, é o órgão competente para:

I — instruir e encaminhar os pedidos de aquisição e de desapropriação de terras;

II — manifestar-se sobre a lista de candidatos selecionados para a adjudicação de lotes;

III — oferecer sugestões à Delegacia Regional na elaboração e execução dos programas regionais de Reforma Agrária;

IV — acompanhar, até sua implantação, os programas de reforma nas áreas escolhidas, mantendo a Delegacia Regional informada sobre o andamento dos trabalhos.

§ 1.º A Comissão Agrária será constituída quando estiver definida a área prioritária regional de reforma agrária e terá vigência até a implantação dos respectivos projetos.

§ 2.º (VETADO).

Seção III — Do Zoneamento e dos Cadastros

Art. 43. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá a realização de estudos para o zoneamento do País em regiões homogêneas do ponto de vista sócio-econômico e das características da estrutura agrária, visando a definir:

I — as regiões críticas que estão exigindo reforma agrária com progressiva eliminação dos minifúndios e dos latifúndios;

II — as regiões em estágio mais avançado de desenvolvimento social e econômico, em que não ocorram tenções nas estruturas demográficas e agrárias;

III — as regiões já economicamente ocupadas em que predomine economia de subsistência e cujos lavradores e pecuaristas careçam de assistência adequada;

IV — as regiões ainda em fase de ocupação econômica, carentes de programa de desbravamento, povoamento e colonização de áreas pioneiras.

§ 1.º Para a elaboração do zoneamento e caracterização das áreas prioritárias, serão levados em conta, essencialmente, os seguintes elementos:

a) a posição geográfica das áreas, em relação aos centros econômicos de várias ordens, existentes no País;

b) o grau de intensidade de ocorrência de áreas em imóveis rurais acima de mil hectares e abaixo de cinquenta hectares;

c) o número médio de hectares por pessoa ocupada;

d) as populações rurais, seu incremento anual e a densidade específica da população agrícola;

e) a relação entre o número de proprietários e o número de rendeiros, parceiros e assalariados em cada área.

§ 2º A declaração de áreas prioritárias será feita por decreto do Presidente da República, mencionando:

a) a criação da Delegacia Regional do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária com a exata delimitação de sua área de jurisdição;

b) a duração do período de intervenção governamental na área;

c) os objetivos a alcançar, principalmente o número de unidades familiares e cooperativas a serem criadas;

d) outras medidas destinadas a atender a peculiaridades regionais.

Art. 44. São objetivos dos zoneamentos definidos no artigo anterior:

I — estabelecer as diretrizes da política agrária a ser adotada em cada tipo de região;

II — programar a ação dos órgãos governamentais, para desenvolvimento do setor rural, nas regiões delimitadas como de maior significação econômica e social.

Art. 45. A fim de completar os trabalhos de zoneamento serão elaborados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária levantamentos e análises para:

I — orientar as disponibilidades agropecuárias nas áreas sob o controle do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária quanto à melhor destinação econômica das terras, adoção de práticas adequadas segundo as condições ecológicas, capacidade potencial de uso e mercados interno e externo;

II — recuperar, diretamente, mediante projetos especiais, as áreas degradadas em virtude de uso predatório e ausência de

medidas de proteção dos recursos naturais renováveis e que se situem em regiões de elevado valor econômico.

Art. 46. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos meios previstos no Capítulo II do Título I, para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o País, mencionando:

I — dados para caracterização dos imóveis rurais com indicação:

- a) do proprietário e de sua família;
- b) dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração;
- c) da localização geográfica;
- d) da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes;
- e) das dimensões das testadas para vias públicas;
- f) do valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes discriminadamente.

II — natureza e condições das vias de acesso e respectiva distâncias dos centros demográficos mais próximos com população:

- a) até 5.000 habitantes;
- b) de mais de 5.000 a 10.000 habitantes;
- c) de mais de 10.000 a 20.000 habitantes;
- d) de mais de 20.000 a 50.000 habitantes;
- e) de mais de 50.000 a 100.000 habitantes;
- f) de mais de 100.000 habitantes.

III — condições da exploração e do uso da terra, indicando:

- a) as percentagens da superfície total em cerrados, matas, pastagens, glebas de cultivo (especificadamente em exploração e inexplorados) e em áreas inaproveitáveis;
- b) os tipos de cultivo e de criação, as formas de proteção e comercialização dos produtos;
- c) os sistemas de contrato de trabalho, com discriminação de arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais;
- d) as práticas conservacionistas empregadas e o grau de mecanização;
- e) os volumes e os índices médios relativos à produção obtida;
- f) as condições para o beneficiamento dos produtos agropecuários.

§ 1.º Nas áreas prioritárias de reforma agrária serão complementadas as fichas cadastrais elaboradas para atender às

finalidades fiscais, com dados relativos ao relevo, às pendentes, à drenagem, aos solos e a outras características ecológicas que permitam avaliar a capacidade do uso atual e potencial, e fixar uma classificação das terras para os fins de realização de estudos micro-econômicos, visando, essencialmente, à determinação por amostragem para cada zona e forma de exploração:

a) das áreas mínimas ou módulos de propriedade rural determinados de acordo com elementos enumerados neste parágrafo e mais, a força de trabalho do conjunto familiar médio o nível tecnológico predominante e a renda familiar a ser obtida;

b) dos limites permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona;

c) das dimensões ótimas do imóvel rural do ponto de vista do rendimento econômico;

d) do valor das terras em função das características do imóvel rural da classificação da capacidade potencial de uso e da vocação agrícola das terras;

e) dos limites mínimos de produtividade agrícola para confronto com os mesmos índices obtidos em cada imóvel nas áreas prioritárias de reforma agrária.

§ 2.º Os cadastros serão organizados de acordo com normas e fichas aprovadas pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária na forma indicada no regulamento, e poderão ser executados centralizadamente pelos órgãos de valorização regional, pelos Estados ou pelos Municípios, caso em que o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária lhes prestará assistência técnica e financeira com o objetivo de acelerar sua realização em áreas prioritárias de Reforma Agrária.

§ 3.º Os cadastros terão em vista a possibilidade de garantir a classificação, a identificação e o agrupamento dos vários imóveis rurais que pertençam a um único proprietário, ainda que situados em Municípios distintos, sendo fornecido ao proprietário o certificado de cadastro na forma indicada na regulamentação desta Lei.

§ 4.º Os cadastros serão continuamente atualizados para inclusão das novas propriedades que forem sendo constituídas e, no mínimo, de cinco em cinco anos serão feitas revisões gerais para atualização das fichas já levantadas.

§ 5.º Poderão os proprietários requerer a atualização de suas fichas, dentro de um ano da data das modificações substanciais relativas aos respectivos imóveis rurais, desde que comprovadas as alterações, a critério do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§6.º No caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais, para os fins desta Lei, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural.

§ 7.º O cadastro inscreverá o valor de cada imóvel de acordo com os elementos enumerados neste artigo, com base na declaração do proprietário relativa ao valor da terra nua, quando não impugnado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ou o valor que resultar da avaliação cadastral.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

CAPÍTULO I

DA TRIBUTAÇÃO DA TERRA

Seção I — Critérios Básicos

Art. 47. Para incentivar a política de desenvolvimento rural, o Poder Público se utilizará da tributação progressiva da terra, do Imposto de Renda, da colonização pública e particular, da assistência e proteção à economia rural e ao cooperativismo e, finalmente, da regulamentação do uso e posse temporários da terra, objetivando:

I — desestimular os que exercem o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra;

II — estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis;

III — proporcionar recursos à União, aos Estados e Municípios para financiar os projetos de Reforma Agrária;

IV — aperfeiçoar os sistemas de controle da arrecadação dos impostos.

Seção II — Do Imposto Territorial Rural

Art. 48. Observar-se-ão, quanto ao Imposto Territorial Rural, os seguintes princípios:

I — a União poderá atribuir, por convênio, aos Estados e Municípios, o lançamento, tendo por base os levantamentos cadastrais executados e periodicamente atualizados;

II — a União também poderá atribuir, por convênio, aos Municípios, a arrecadação, ficando a êles garantida a utilização da importância arrecadada;

III — quando a arrecadação fôr atribuída, por convênio, ao Município, à União caberá o contrôlo da cobrança;

IV — as épocas de cobrança deverão ser fixadas em regulamento, de tal forma que, em cada região, se ajustem, o mais possível, aos períodos normais de comercialização da produção;

V — o impôsto arrecadado será contabilizado diariamente como depósito à ordem, exclusivamente, do Município a que pertencer e a êle entregue diretamente pelas repartições arrecadoras, no último dia útil de cada mês;

VI — o impôsto não incidirá sobre sítios de área não excedente a vinte hectares, quando os cultive só ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel (artigo 29, parágrafo único, da Constituição Federal).

Art. 49. As normas gerais para a fixação do impôsto territorial obedecerão a critérios de progressividade e regressividade, levando-se em conta os seguintes fatores:

I — os valores da terra e das benfeitorias do imóvel;

II — a área e dimensões do imóvel e das glebas de diferentes usos;

III — a situação do imóvel em relação aos elementos do inciso II do art. 46;

IV — as condições técnicas e econômicas de exploração agropecuária-industrial;

V — a natureza da posse e as condições de contratos de arrendatários, parceiros e assalariados;

VI — a classificação das terras e suas firmas de uso e rentabilidade;

VII — a área total agricultável do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário no País.

§ 1.º Os fatores mencionados neste artigo, exceção feita dos indicados no inciso III, serão declarados pelo proprietário ou obtidos em levantamento cadastral.

§ 2.º Todos os proprietários rurais ficam obrigados, para os fins previstos nesta Lei, a fazer declaração de propriedade, nos prazos e segundo normas fixadas na regulamentação desta Lei.

§ 3.º As declarações dos proprietários, para fornecimento de dados destinados à inscrição cadastral, são feitas sob sua inteira responsabilidade e, no caso de dolo ou má-fé, os obrigam

ao pagamento em dôbro dos tributos realmente devidos, além das multas decorrentes das despesas com as verificações necessárias.

Art. 50. O valor básico do imposto será determinado em aliquota de dois décimos por cento sobre o valor real da terra nua, declarado pelo proprietário e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante da avaliação cadastral.

§ 1.º Levando-se em conta a área total agricultável do conjunto de imóveis de um mesmo proprietário no País, neste consideradas as áreas correspondentes às frações ideais quando em condomínio, esse valor básico será multiplicado por um coeficiente de progressividade, de acôrdo com a seguinte tabela:

a) área total no máximo igual à média ponderada dos módulos de área estabelecidos para as várias regiões em que se situem as propriedades: coeficiente um;

b) área maior do que uma até dez vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente um e meio;

c) área maior do que dez, até trinta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente dois;

d) área maior do que trinta, até oitenta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente dois e meio;

e) área maior do que oitenta, até cento e cinqüenta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente três;

f) área maior do que cento e cinqüenta, até trezentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente três e meio;

g) área maior do que trezentas, até seiscentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente quatro;

h) área superior a seiscentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente quatro e meio.

§ 2.º O produto da multiplicação do valor básico pelo coeficiente previsto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente de localização que aumente o imposto em função da proximidade aos centros de consumo definidos no inciso II do art. 46, e das distâncias, condições e natureza de vias de acesso aos referidos centros. Tal coeficiente, variando no território nacional de um a um e seis décimos, será fixado por tabela a ser baixada por decreto do Presidente da República, para cada região considerada no zoneamento previsto no artigo.

§ 3.º O valor obtido pela aplicação do disposto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente que aumente ou diminua aquêlê valor, segundo a natureza da posse e as condições dos contratos de trabalho, na forma seguinte:

a) segundo o grau de alheamento do proprietário na administração e nas responsabilidades de exploração do imóvel;

rural, segundo a forma e natureza dos contratos de arrendamento e parceria, e à falta de atendimento em condições condignas de conforto doméstico e de higiene aos arrendatários, parceiros e assalariados — coeficientes que aumentem aquêlê valor, variando de um a um e seis décimos, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei;

b) segundo o grau de dependência e de participação do proprietário nos frutos, na administração e nas responsabilidades da exploração do imóvel rural; em função das facilidades concedidas para habitação, educação e saúde dos assalariados — coeficientes que diminuam o valor do impôsto de um a três décimos, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei.

§ 4.º Uma vez obtidos os elementos cadastrais relativos ao item III do art. 46 e fixados os índices previstos no § 1.º dêste artigo, o valor obtido pela aplicação do disposto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente que aumente ou diminua aquêlê valor, segundo as condições técnico-econômicas de exploração, na forma seguinte:

a) na proporção em que a exploração se faça com rentabilidade inferior aos limites mínimos fixados na forma do § 1.º do art. 46 e com base no tipo, condições de cultivo e nível tecnológico de exploração — coeficientes que aumentem o valor do impôsto, variando de um a um e meio, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei;

b) na proporção em que a exploração se faça com rentabilidade superior ao mínimo referido na alínea anterior, e segundo o grau de atendimento à vocação econômica da terra, emprêgo de práticas de cultivo ou de criação adequadas, e processos de beneficiamento ou industrialização dos produtos agropecuários — coeficientes que diminuam o valor do impôsto, variando êles de um a quatro décimos, na forma a ser estabelecida pela regulamentação desta Lei.

§ 5.º Se o impôsto territorial rural lançado fôr superior ao do exercício anterior, mesmo que a área agricultável explorada do imóvel rural seja inferior ao mínimo necessário para classificá-lo como emprêsa rural, nos têrmos do artigo 4.º, inciso VI, será permitido ao seu proprietário requerer redução de até cinqüenta por cento do impôsto lançado, desde que, em função das características ecológicas da zona onde se localize o referido imóvel, elabore projeto de ampliação da área explorada e o mesmo seja considerado satisfatório pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 6.º No caso de propriedade em condomínio, o coeficiente de progressividade referido no parágrafo primeiro será calculado como média ponderada em que os coeficientes da tabela correspon-

dentés à situação de cada condomínio definida no corpo do mesmo parágrafo são multiplicados pela sua área ideal e ao final somados e dividida a soma pela área total da propriedade.

§ 7.º Os coeficientes de progressividade de que tratam este artigo e os parágrafos anteriores só serão aplicados às terras não aproveitadas racionalmente.

§ 8.º As florestas ou matas, as áreas de reflorestamento e as por elas ocupadas, cuja conservação for necessária, nos termos da legislação florestal, não podem ser tributadas.

Art. 51. (VETADO).

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 52. O proprietário rural que deseje pleitear os benefícios referidos no artigo 50, § 5.º ... (VETADO) ... desta Lei, deverá solicitar da União o seu deferimento anexando, ao requerimento, comprovante da aprovação do projeto pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 1.º O projeto apresentado ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será por este aprovado ou rejeitado dentro do prazo máximo de noventa dias, sendo considerado aprovado se dentro desse prazo não houver pronunciamento do órgão.

§ 2.º Aprovado o projeto, o proprietário terá prazo de noventa dias para assinar, junto ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, termo de compromisso de sua execução.

§ 3.º Se ao final de dois anos, contados da data da aprovação do projeto, não estiverem executados no mínimo trinta por cento dos trabalhos nêle previstos, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fará à União a competente notificação, para efeito de ser cobrada a parte reduzida ou suspensa dos impostos lançados, acrescida da taxa de correção monetária, calculada na forma da lei que regula a matéria.

Seção III — Do Rendimento da Exploração Agrícola e Pastoril e das Indústrias Extrativas, Vegetal e Animal

Art. 53. Na determinação, para efeitos do Imposto de Renda, do rendimento da exploração agrícola ou pastoril, das indústrias extrativas, vegetal e animal, e da transformação de produtos agrícolas e pecuários feita pelo próprio agricultor ou criador, com matéria-prima da propriedade explorada, aplicar-se-á o coeficiente de três por cento sobre o valor referido no inciso I do art. 49 desta Lei, constante da declaração de bens ou do balanço patrimonial.

§ 1.º As construções e benfeitorias serão deduzidas do valor do imóvel, sobre elas não recaindo a tributação de que trata este artigo.

§ 2.º No caso de não ser possível apurar o valor exato das construções e benfeitorias existentes, será êle arbitrado em trinta por cento do valor da terra nua, conforme declaração para efeito do pagamento do impôsto territorial.

§ 3.º Iguamente será deduzido o valor do gado, das máquinas agrícolas e das culturas permanentes, sobre êle aplicando-se o coeficiente de um por cento para a determinação da renda tributável.

§ 4.º No caso de imóvel rural explorado por arrendatário, o valor anual do arrendamento poderá ser deduzido da importância tributável, calculado nos termos dêste artigo e §§ 1.º, 2.º e 3.º. Admitir-se-á essa dedução dentro do limite de cinqüenta por cento do respectivo valor, desde que se comuniquem à repartição arrecadadora o nome e enderêço do proprietário, e o valor do pagamento que lhe houver sido feito.

§ 5.º Poderá também ser deduzida do valor tributável, referido no parágrafo anterior, a importância paga pelo contribuinte no último exercício, a titulo de Impôsto Territorial Rural.

§ 6.º Não serão permitidas quaisquer outras deduções do rendimento líquido calculado na forma dêste artigo, ressalvado o disposto nos §§ 4.º e 5.º.

§ 7.º Ao proprietário do imóvel rural, total ou parcialmente arrendado, conceder-se-á o direito de excluir o valor dos bens arrendados, desde que declarado e comprovado o valor do arrendamento e identificado o arrendatário.

§ 8.º Às pessoas físicas é facultado reajustar o valor dos imóveis rurais em suas declarações de renda e de bens, a partir do exercício financeiro de 1965, independentemente de qualquer comprovação, sem que seja tributável o aumento de patrimônio resultante dêsse reajustamento. Às empresas rurais organizadas sob a forma de sociedade civil, serão outorgados idênticos benefícios quanto ao registro contábil e ao aumento do ativo líquido.

§ 9.º A falta de integralização do capital das empresas rurais, referidas no parágrafo anterior, não impede a correção do ativo, prevista neste artigo. O aumento do ativo líquido e do capital resultante dessa correção não poderá ser aplicado na integralização de ações ou quotas.

§ 10. Os aumentos de capital das pessoas jurídicas resultantes da incorporação, a seu ativo, de ações distribuídas em virtude da correção monetária realizada por empresas rurais, de que sejam acionistas ou sócias nos termos dêste artigo, não sofrerão qualquer tributação. Idêntica isenção vigorará relativamente às ações resultantes daquele aumento de capital.

§ 11. Os valores de que tratam os §§ 8.º e 10 dêste artigo não poderão ser inferiores ao preço de aquisição do imóvel e das

inversões em benfeitorias, atualizadas de acôrdo com os coeficientes de correção monetária, fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

Art. 54. (VETADO).

§ 1.º (VETADO).

§ 2.º (VETADO).

§ 3.º (VETADO).

§ 4.º (VETADO).

§ 5.º (VETADO).

CAPÍTULO II

DA COLONIZAÇÃO

Seção I — Da Colorização Oficial

Art. 55. Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agro-industriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos.

Art. 56. A colonização oficial deverá ser realizada em terras já incorporadas ao Patrimônio Público ou que venham a sê-lo. Ela será efetuada, preferencialmente, nas áreas:

I — ociosas ou de aproveitamento inadequado;

II — próximas a grandes centros urbanos e de mercados de fácil acesso, tendo em vista os problemas de abastecimento;

III — de êxodo, em locais de fácil acesso e comunicação, de acôrdo com os planos nacionais e regionais de vias de transporte;

IV — de colonização predominantemente estrangeira, tendo em mira facilitar o processo de interculturação;

V — de desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do País.

Art. 57. Os programas de colonização têm em vista, além dos objetivos especificados no artigo 56:

I — a integração e o progresso social e econômico do parceleiro;

II — o levantamento do nível de vida do trabalhador rural;

III — a conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas;

IV — o aumento da produção e da produtividade no setor primário.

Art. 58. Nas regiões prioritárias definidas pelo zoneamento e na fixação de suas populações em outras regiões, caberão ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária as atividades colonizadoras.

§ 1.º Nas demais regiões, a colonização oficial obedecerá à metodologia observada nos projetos realizados nas áreas prioritárias, e será coordenada pelo órgão do Ministério da Agricultura referido no artigo 74, e executada por este, pelos Governos Estaduais ou por entidades de valorização regional, mediante convênios.

§ 2.º As atribuições referentes à seleção de imigrantes são da competência do Ministério das Relações Exteriores, conforme diretrizes fixadas pelo Ministério da Agricultura, em articulação com o Ministério do Trabalho e Previdência Social, cabendo ao órgão referido no art. 74 a recepção e o encaminhamento dos imigrantes.

Art. 59. O órgão competente do Ministério da Agricultura referido no artigo 74, poderá criar núcleos de colonização, visando a fins especiais, e deverá igualmente entrar em entendimentos com o Ministério da Guerra para o estabelecimento de colônias, com assistência militar, na fronteira continental.

Seção II — Da Colonização Particular

Art. 60. Para os efeitos desta Lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que tiverem por finalidade executar programas de valorização de áreas ou de distribuição de terras.

§ 1.º É dever do Estado estimular, pelos meios enumerados no artigo 73, as iniciativas particulares de colonização.

§ 2.º A empresa rural, definida no inciso VI do artigo 4.º, desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceiros.

Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.

§ 1.º Sem prévio registro da entidade colonizadora e do projeto e sem a aprovação d'este, nenhuma parcela poderá ser vendida em programas particulares de colonização.

§ 2.º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessado em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo

projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.

§ 3.º A fim de possibilitar o cadastro, o controle e a fiscalização dos loteamentos rurais, os Cartórios de Registro de Imóveis são obrigados a comunicar aos órgãos competentes, referidos no parágrafo anterior, os registros efetuados nas respectivas circunscrições, nos termos da legislação em vigor, informando o nome do proprietário, a denominação do imóvel e sua localização, bem como a área, o número de lotes e a data do registro nos citados órgãos.

§ 4.º Nenhum projeto de colonização particular será aprovado para gozar das vantagens desta Lei, se não consignar para a empresa colonizadora as seguintes obrigações mínimas:

a) abertura de estradas de acesso e de penetração à área a ser colonizada;

b) divisão dos lotes e respectivo piqueteamento, obedecendo a divisão, tanto quanto possível, ao critério de acompanhar as vertentes, partindo a sua orientação no sentido do espigão para as águas, de modo a todos os lotes possuírem água própria ou comum;

c) manutenção de uma reserva florestal nos vértices dos espigões e nas nascentes;

d) prestação de assistência médica e técnica aos adquirentes de lotes e aos membros de suas famílias;

e) fomento da produção de uma determinada cultura agrícola já predominante na região ou ecológicamente aconselhada pelos técnicos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou do Ministério da Agricultura;

f) entrega de documentação legalizada e em ordem aos adquirentes de lotes.

§§ 5.º — 6.º — 7.º — 8.º — (VETADO).

Art. 62. Os interessados em projetos de colonização, destinados à ocupação e valorização econômica da terra, em que predominem o trabalho assalariado ou contratos de arrendamento e parceria, não gozarão dos benefícios previstos nesta Lei.

Seção III — Da Organização da Colonização

Art. 63. Para atender aos objetivos da presente Lei e garantir as melhores condições de fixação do homem à terra e seu progresso social e econômico, os programas de colonização serão elaborados prevendo-se os agrupamentos de lotes em núcleos de colonização, e destes em distritos, e a associação dos parceiros em cooperativas.

Art. 64. Os lotes de colonização podem ser:

I — *parcelas*, quando se destinem ao trabalho agrícola do parceleiro e de sua família cuja moradia, quando não fôr no próprio local, há de ser no centro da comunidade a que elas correspondam;

II — *urbanos*, quando se destinem a constituir o centro da comunidade, incluindo as residências dos trabalhadores dos vários serviços implantados no núcleo ou distritos, eventualmente às dos próprios parceleiros, e as instalações necessárias à localização dos serviços administrativos assistenciais, bem como das atividades cooperativas, comerciais, artesanais e industriais.

§ 1º Sempre que o órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária não manifestarem, dentro de noventa dias da consulta, a preferência a que terão direito, os lotes de colonização poderão ser alienados:

a) a pessoas que se enquadrem nas condições e ordem de preferência, previstas no art. 25; ou

b) livremente, após cinco anos, contados da data de sua transcrição.

§ 2º No caso em que o adquirente ou seu sucessor venham a desistir da exploração direta, os imóveis rurais, vendidos nos termos desta Lei, reverterão ao patrimônio do alienante, podendo o regulamento prever as condições em que se dará essa reversão, resguardada a restituição da quantia já paga pelo adquirente, com a correção monetária de acordo com os índices do Conselho Nacional de Economia, apurados entre a data do pagamento e da restituição, se tal cláusula constar do contrato de venda respectivo.

§ 3º Se os adquirentes mantiverem inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, desde que à sua disposição existam condições objetivas para explorá-las, perderão o direito a essas áreas, que reverterão ao patrimônio do alienante, com a simples devolução das despesas feitas.

§ 4º Na regulamentação das matérias de que trata este capítulo, com a observância das primazias já codificadas, se estipularão:

a) as exigências quanto aos títulos de domínio e à demarcação de divisas;

b) os critérios para fixação das áreas-limites de parcelas, lotes urbanos e glebas de uso comum, bem como dos preços, condições de financiamento e pagamento;

c) o sistema de seleção dos parceleiros e artesãos;

d) as limitações para distribuição, desmembramentos, alienação e transmissão dos lotes;

- e) as sanções pelo inadimplemento das cláusulas contratuais;
- f) os serviços que devam ser assegurados aos promitentes compradores, bem como os encargos e isenções tributárias que, nos termos da lei, lhes sejam conferidos.

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§ 1º Em caso de sucessão *causa mortis* e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facilitem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

Art. 66. Os compradores e promitentes compradores de parcelas resultantes de colonização oficial ou particular, ficam isentos do pagamento dos tributos federais que incidam diretamente sobre o imóvel durante o período de cinco anos, a contar da data da compra ou compromisso.

Parágrafo único. O órgão competente firmará convênios com o fim de obter, para os compradores e promitentes compradores, idênticas isenções de tributos estaduais e municipais.

Art. 67. O Núcleo de Colonização, como unidade básica, caracteriza-se por um conjunto de parcelas integradas por uma sede administrativa e serviços comunitários.

Parágrafo único. O número de parcelas de um núcleo será condicionado essencialmente pela possibilidade de conhecimento mútuo entre os parceleiros e de sua identificação pelo administrador, em função das dimensões adequadas a cada região.

Art. 68. A emancipação do núcleo ocorrerá quando este tiver condições de vida autônoma, e será declarada por ato do órgão competente, observados os preceitos legais e regulamentares.

Art. 69. O custo operacional do núcleo de colonização será progressivamente transferido aos proprietários das parcelas, através de cooperativas ou outras entidades que os congreguem. O

prazo para essa transferência, nunca superior a cinco anos, contar-se-á:

- a) a partir de sua emancipação;
- b) desde quando a maioria dos parceiros já tenha recebido os títulos definitivos, embora o núcleo não tenha adquirido condições de vida autônoma.

Art. 70. O Distrito de Colonização caracteriza-se como unidade constituída por três ou mais núcleos interligados, subordinados a uma única chefia, integrado por serviços gerais administrativos e comunitários.

Art. 71. Nos casos de regiões muito afastadas dos centros urbanos e dos mercados consumidores, só se permitirá a organização de Distrito de Colonização.

Art. 72. A regulamentação deste capítulo estabelecerá, para os projetos de colonização que venham a gozar dos benefícios desta Lei:

- a) a forma de administração, a composição, a área de jurisdição e os critérios de vinculação, desmembramento e incorporação dos núcleos aos Distritos de Colonização;
- b) os serviços gerais administrativos e comunitários indispensáveis para a implantação de núcleos e Distritos de Colonização;
- c) os serviços complementares de assistência educacional, sanitária, social, técnica e creditícia;
- d) os serviços de produção, de beneficiamento e de industrialização e de eletrificação rural, de comercialização e transportes;
- e) os serviços de planejamento e execução de obras que, em cada caso, sejam aconselháveis e devam ser considerados para a eficácia dos programas.

CAPÍTULO III

DA ASSISTÊNCIA E PROTEÇÃO A ECONOMIA RURAL

Art. 73. Dentro das diretrizes fixadas para a política de desenvolvimento rural, com o fim de prestar assistência social, técnica e fomentista e de estimular a produção agropecuária, de forma a que ela atenda não só ao consumo nacional, mas também à possibilidade de obtenção de excedentes exportáveis, serão mobilizados, entre outros, os seguintes meios:

- I — assistência técnica;
- II — produção e distribuição de sementes e mudas;

- III — criação, venda e distribuição de reprodutores e uso da inseminação artificial;
- IV — mecanização agrícola;
- V — cooperativismo;
- VI — assistência financeira e creditícia;
- VII — assistência à comercialização;
- VIII — industrialização e beneficiamento dos produtos;
- IX — eletrificação rural e obras de infra-estrutura;
- X — seguro agrícola;
- XI — educação, através de estabelecimentos agrícolas de orientação profissional;
- XII — garantia de preços mínimos à produção agrícola.

§ 1º Todos os meios enumerados neste artigo serão utilizados para dar plena capacitação ao agricultor e sua família e visam, especialmente, ao preparo educacional, à formação empresarial e técnico-profissional:

- a) garantindo sua integração social e ativa participação no processo de desenvolvimento rural;
- b) estabelecendo, no meio rural, clima de cooperação entre o homem e o Estado, no aproveitamento da terra.

§ 2º No que tange aos campos de ação dos órgãos incumbidos de orientar, normalizar ou executar a política de desenvolvimento rural, através dos meios enumerados neste artigo, observar-se-á o seguinte:

- a) nas áreas abrangidas pelas regiões prioritárias e incluídas nos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, a atuação competirá sempre ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;
- b) nas demais áreas do País, esses meios de assistência e proteção serão utilizados sob coordenação do Ministério da Agricultura; no âmbito de atuação dos órgãos federais, pelas repartições e entidades subordinadas ou vinculadas àquêlê Ministério; nas áreas de jurisdição dos Estados, pelas respectivas Secretarias de Agricultura e entidades de economia mista, criadas e adequadamente organizadas com a finalidade de promover o desenvolvimento rural;
- c) nas regiões em que atuem órgãos de valorização econômica, tais como a Superintendência do Desenvolvimento Econômico do Nordeste (SUDENE), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA), a Comissão do Vale do São Francisco (CVSF), a Fundação Brasil Central (FBC), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Região Fronteira Sudoeste do País (SUDOESTE), a utilização desses meios poderá ser, no todo ou em parte, exercida por esses órgãos.

§ 3.º Os projetos de Reforma Agrária receberão assistência integral, assim compreendido o emprêgo de todos os meios enumerados neste artigo, ficando a cargo dos organismos criados pela presente Lei e daquêles já existentes, sob coordenação do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 4.º Nas regiões prioritárias de Reforma Agrária, será essa assistência prestada, também, pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, em colaboração com os órgãos estaduais pertinentes, aos proprietários rurais aí existentes, desde que se constituam em cooperativas, requeiram os benefícios aqui mencionados e se comprometam a observar as normas estabelecidas.

Art. 74. É criado, para atender às atividades atribuídas por esta Lei ao Ministério da Agricultura, o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário (INDA), entidade autárquica vinculada ao mesmo Ministério, com personalidade jurídica e autonomia financeira, de acôrdo com o prescrito nos dispositivos seguintes:

I — o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário tem por finalidade promover o desenvolvimento rural nos setores da colonização, da extensão rural e do cooperativismo;

II — o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário terá os recursos e o patrimônio definidos na presente Lei;

III — o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário será dirigido por um Presidente e um Conselho Diretor, composto de três membros, de nomeação do Presidente da República, mediante indicação do Ministro da Agricultura;

IV — o Presidente do Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário integrará a Comissão de Planejamento da Política Agrícola;

V — além das atribuições que esta Lei lhe confere, cabe ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário:

- a) VETADO.
- b) planejar, programar, orientar, promover e fiscalizar as atividades relativas ao cooperativismo e associativismo rural;
- c) colaborar em programas de colonização e de recolonização;
- d) planejar, programar, promover e controlar as atividades relativas à extensão rural e cooperar com outros órgãos ou entidades que a executem;
- e) planejar, programar e promover medidas visando à implantação e desenvolvimento da eletrificação rural;
- f) proceder à avaliação do desenvolvimento das atividades de extensão rural ... VETADO.
- g) realizar estudos e pesquisas sôbre a organização rural e propor as medidas dêles decorrentes;

h) VETADO;

i) atuar, em colaboração com os órgãos do Ministério do Trabalho incumbidos da sindicalização rural, visando a harmonizar as atribuições legais com os propósitos sociais, econômicos e técnicos da agricultura;

j) estabelecer normas, proceder ao registro e promover a fiscalização do funcionamento das cooperativas e de outras entidades de associativismo rural;

k) planejar e promover a aquisição e revenda de materiais agropecuários, reprodutores, sementes e mudas;

l) controlar os estoques e as operações financeiras de revenda;

m) centralizar a movimentação de recursos financeiros destinados à aquisição e revenda de materiais agropecuários, de acordo com o plano geral aprovado pela Comissão de Planejamento da Política Agrícola;

n) exercer as atribuições de que trata o art. 88, desta Lei, no âmbito federal;

o) desempenhar as atribuições constantes do art. 162 da Constituição Federal, observado o disposto no § 2.º do art. 58, desta Lei, coordenadas as suas atividades com as do Banco Nacional de Crédito Cooperativo;

p) firmar convênios com os Estados, Municípios e entidades privadas para execução dos programas de desenvolvimento rural nos setores da colonização, extensão rural, cooperativismo e demais atividades de sua atribuição;

VI — A organização do Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário e de seus sistemas de funcionamento será estabelecida em regulamento com competência idêntica à fixada para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, no art. 104 e seus parágrafos.

Seção I — Da Assistência Técnica

Art. 75. A assistência técnica, nas modalidades e com os objetivos definidos nos parágrafos seguintes, será prestada por todos os órgãos referidos no art. 73, § 2.º, alíneas *a*, *b* e *c*.

§ 1.º Nas áreas dos projetos de reforma agrária, a prestação de assistência técnica será feita através do Administrador do Projeto, dos agentes de extensão rural e das equipes de especialistas. O Administrador residirá, obrigatoriamente, na área do projeto. Os agentes de extensão rural e as equipes de especialistas atuarão ao nível da Delegacia Regional do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e deverão residir na sua área de jurisdição, e

durante a fase da implantação, se necessário, na própria área do projeto.

§ 2.º Nas demais áreas, fora das regiões prioritárias, este tipo de assistência técnica será prestado na forma indicada no art. 73, parágrafo 2.º, alínea b.

§ 3.º Os estabelecimentos rurais isolados continuarão a ser atendidos pelos órgãos de assistência técnica do Ministério da Agricultura e das Secretarias Estaduais, na forma atual ou através de técnicas e sistemas que vierem a ser adotados por aqueles organismos.

§ 4.º As atividades de assistência técnica tanto nas áreas prioritárias de Reforma Agrária como nas previstas no § 3.º deste artigo, terão, entre outros, os seguintes objetivos:

- a) a planificação de empreendimentos e atividades agrícolas;
- b) a elevação do nível sanitário, através de serviços próprios de saúde e saneamento rural, melhoria de habitação e de capacitação de lavradores e criadores, bem como de suas famílias;
- c) a criação do espírito empresarial e a formação adequada em economia doméstica, indispensável à gerência dos pequenos estabelecimentos rurais e à administração da própria vida familiar;
- d) a transmissão de conhecimentos e acesso a meios técnicos concernentes a métodos e práticas agropecuárias e extrativas, visando a escolha econômica das culturas e criações, sua racional implantação e desenvolvimento, e ao emprego de medidas de defesa sanitária vegetal e animal;
- e) o auxílio e a assistência para o uso racional do solo, a execução de planos de reflorestamento, a obtenção de crédito e financiamento, a defesa e preservação dos recursos naturais;
- f) a promoção, entre os agricultores, do espírito de liderança e de associativismo.

Seção II — Da Produção e Distribuição de Sementes e Mudas

Art. 76. Os órgãos referidos no artigo 73, § 2.º, alínea b, deverão expandir suas atividades no setor de produção e distribuição e de material de plantio, inclusive o básico, de modo a atender tanto aos parceiros como aos agricultores em geral.

Parágrafo único. A produção e distribuição de sementes e mudas, inclusive de novas variedades, poderão também ser feitas por organizações particulares, dentro do sistema de certificação de material de plantio, sob a fiscalização, controle e amparo do Poder Público.

Seção III — *Da Criação, Venda, Distribuição de Reprodutores e Uso da Inseminação Artificial*

Art. 77. A melhoria dos rebanhos e plantéis será feita através de criação, venda de reprodutores e uso da inseminação artificial, devendo os órgãos referidos no artigo 73, § 2.º, alínea *b*, ampliar, para esse fim, a sua rede de postos especializados.

Parágrafo único. A criação de reprodutores e o emprêgo da inseminação artificial poderão ser feitos por entidades privadas, sob fiscalização, controle e amparo do Poder Público.

Seção IV — *Da Mecanização Agrícola*

Art. 78. Os planos de mecanização agrícola, elaborados pelos órgãos referidos no artigo 73, § 2.º, alínea *b*, levarão em conta o mercado de mão-de-obra regional, as necessidades de preparação e capitalização de pessoal, para utilização e manutenção de maquinaria.

§ 1.º Esses planos serão dimensionados em função do grau de produtividade que se pretende alcançar em cada uma das áreas geoeconômicas do País, e deverão ser condicionados ao nível tecnológico já existente e à composição da força de trabalho ocorrente.

§ 2.º Nos mesmos planos poderão ser incluídos serviços adequados de manutenção e de orientação técnica para o uso econômico das máquinas e implementos, os quais, sempre que possível deverão ser realizados por entidades privadas especializadas.

Seção V — *Do Cooperativismo*

Art. 79. A Cooperativa Integral de Reforma Agrária (CIRA) contará com a contribuição financeira do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, durante o período de implantação dos respectivos projetos.

§ 1.º A contribuição financeira referida neste artigo será feita de acordo com o vulto do empreendimento, a possibilidade de obtenção de crédito, empréstimo ou financiamento externo e outras facilidades.

§ 2.º A Cooperativa Integral de Reforma Agrária terá um Delegado indicado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, integrante do Conselho de Administração, sem direito a voto, com a função de prestar assistência técnico-administrativa à Diretoria e de orientar e fiscalizar a aplicação de recursos que o Ins-

tituto Brasileiro de Reforma Agrária tiver destinado à entidade cooperativa.

§ 3.º Às cooperativas assim constituídas será permitida a contratação de gerentes não-cooperados na forma de lei.

§ 4.º A participação direta do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária na constituição, instalação e desenvolvimento da Cooperativa Integral de Reforma Agrária, quando constituir contribuição financeira, será feita com recursos do Fundo Nacional de Reforma Agrária, na forma de investimentos sem recuperação direta, considerada a finalidade social e econômica desses investimentos. Quando se tratar de assistência creditária, tal participação será feita por intermédio do Banco Nacional de Crédito Cooperativo, de acôrdo com normas traçadas pela entidade coordenadora do crédito rural.

§ 5.º A contribuição do Estado será feita pela Cooperativa Integral de Reforma Agrária, levada à conta de um Fundo de Implantação da própria cooperativa.

§ 6.º Quando o empreendimento resultante do projeto de Reforma Agrária tiver condições de vida autônoma, sua emancipação será declarada pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, cessando as funções do Delegado de que trata o § 2.º d'este artigo e incorporando-se ao patrimônio da cooperativa o Fundo requerido no parágrafo anterior.

§ 7.º O Estatuto da Cooperativa Integral de Reforma Agrária deverá determinar a incorporação ao Banco Nacional de Crédito Cooperativo do remanescente patrimonial no caso de dissolução da sociedade.

§ 8.º Além da sua designação qualitativa, a Cooperativa Integral de Reforma Agrária adotará a denominação que o respectivo Estatuto estabelecer.

§ 9.º As cooperativas já existentes nas áreas prioritárias poderão transformar-se em Cooperativas Integrais de Reforma Agrária, a critério do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 10 O disposto nesta seção aplica-se, no que couber, às demais cooperativas, inclusive às destinadas a atividades extrativas.

Art. 80. O órgão referido no artigo 74 deverá promover a expansão do sistema cooperativista, prestando, quando necessário, assistência técnica, financeira e comercial às cooperativas visando à capacidade e ao treinamento dos cooperados para garantir a implantação dos serviços administrativos, técnicos, comerciais e industriais.

Seção VI — *Da Assistência Financeira e Creditícia*

Art. 81. Para aquisição de terra destinada a seu trabalho e de sua família, o trabalhador rural terá direito a um empréstimo correspondente ao valor do salário-mínimo anual da região, pelo Fundo Nacional de Reforma Agrária, prazo de vinte anos, ao juro de seis por cento ao ano.

Parágrafo único. Poderão acumular o empréstimo de que trata este artigo, dois ou mais trabalhadores rurais que se entenderem para aquisição de propriedade de área superior à que estabelece o número 2 do artigo 4.º, desta Lei, sob a administração comum ou em forma de cooperativa.

Art. 82. Nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, a assistência creditícia aos parceiros e demais cooperados será prestada, preferencialmente, através das cooperativas.

Parágrafo único. Nas demais regiões, sempre que possível, far-se-á o mesmo com referência aos pequenos e médios proprietários.

Art. 83. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, em colaboração com o Ministério da Agricultura, a Superintendência da Moeda e do Crédito (SUMOC) e a Coordenação Nacional do Crédito Rural, promoverá as medidas legais necessárias para a institucionalização do crédito rural, técnico.

§ 1.º A Coordenação Nacional do Crédito Rural fixará as normas do contrato-padrão de financiamento que permita assegurar proteção ao agricultor, desde a fase do preparo da terra, até a venda de suas safras, ou entrega das mesmas à cooperativa para comercialização ou industrialização.

§ 2.º O mesmo organismo deverá prover à forma de desconto de títulos oriundos de operações de financiamento a agricultores ou de venda de produtos, máquinas, implementos e utilidades agrícolas necessários ao custeio de safras, construção de benfeitorias e melhoramentos fundiários.

§ 3.º A Superintendência da Moeda e do Crédito poderá determinar que dos depósitos compulsórios dos Bancos particulares, à sua ordem, sejam deduzidas as quantias a serem utilizadas em operações de crédito rural, na forma por ela regulamentada.

Seção VII — *Da Assistência à Comercialização*

Art. 84. Os planos de armazenamento e proteção dos produtos agropecuários levarão em conta o zoneamento de que trata o artigo 43, a fim de condicionar, aos objetivos desta Lei, as atividades da Superintendência Nacional de Abastecimento ... (SUNAB) e de outros órgãos federais e estaduais com atividades que objetivem o desenvolvimento rural.

§ 1.º Os órgãos referidos neste artigo, se necessário, deverão instalar em convênio com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, armazéns, silos, frigoríficos, postos ou agências de compra, visando a dar segurança à produção agrícola.

§ 2.º Os planos deverão também levar em conta a classificação dos produtos e o adequado e oportuno escoamento das safras.

Art. 85. A fixação dos preços mínimos de acordo com a essencialidade dos produtos agropecuários, visando aos mercados interno e externo, deverá ser feita, no mínimo, sessenta dias antes da época do plantio em cada região e reajustados, na época da venda, de acordo com os índices de correção fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

§ 1.º Para fixação do preço mínimo se tomará por base o custo efetivo da produção, acrescido das despesas de transporte para o mercado mais próximo e da margem de lucro do produtor, que não poderá ser inferior a trinta por cento.

§ 2.º As despesas do armazenamento, expurgo, conservação e embalagem dos produtos agrícolas correrão por conta do órgão executor da política de garantia de preços mínimos, não sendo dedutíveis do total a ser pago ao produtor.

Art. 86. Os órgãos referidos no artigo 73, § 2.º, alínea "b", deverão, se necessário e quando a rede comercial se mostrar insuficiente, promover a expansão desta ou expandir seus postos de revenda para atender aos interesses de lavradores e de criadores na obtenção de mercadorias e utilidades necessárias às suas atividades rurais, de forma oportuna e econômica, visando à melhoria da produção e ao aumento da produtividade, através, entre outros, de serviços locais, para distribuição de produção própria ou revenda de:

I — tratores, implementos agrícolas, conjuntos de irrigação e perfuração de poços, aparelhos e utensílios para pequenas indústrias de beneficiamento da produção;

II — arames, herbicidas, inseticidas, fungicidas, rações, misturas, soros, vacinas e medicamentos para animais;

III — corretivo de solo, fertilizantes e adubos, sementes e mudas.

Seção VIII — *Da Industrialização e Beneficiamento dos Produtos Agrícolas*

Art. 87. Nas áreas prioritárias da Reforma Agrária, a industrialização e o beneficiamento dos produtos agrícolas serão promovidos pelas Cooperativas Integrais de Reforma Agrária.

Art. 88. O Poder Público, através dos órgãos referidos no art. 73, § 2.º, alínea "b", exercerá atividades de orientação, planificação, execução e contrôle, com o objetivo de promover o incentivo da industrialização, do beneficiamento dos produtos agropecuários e dos meios indispensáveis ao aumento da produção e da produtividade agrícola, especialmente os referidos no art. 86.

Parágrafo único. VETADO.

Seção IX — *Da Eletrificação Rural e Obras de Infra-estrutura*

Art. 89. Os planos nacional e regionais de Reforma Agrária incluirão, obrigatoriamente, as providências de valorização relativas a eletrificação rural e outras obras de melhoria de infra-estrutura, tais como reflorestamento, regularização dos deflúvios dos cursos d'água, açudagem, barragens submersas, drenagem, irrigação, abertura de poços, saneamento, obras de conservação do solo, além do sistema viário indispensável à realização do projeto.

Art. 90. Os órgãos públicos federais ou estaduais referidos no art. 73, § 2.º, alíneas "a", "b" e "c", bem como o Banco Nacional de Crédito Cooperativo, na medida de suas disponibilidades técnicas e financeiras, promoverão a difusão das atividades de reflorestamento e de eletrificação rural, estas essencialmente através de cooperativas de eletrificação e industrialização rural, organizadas pelos lavradores e pecuaristas da região.

§ 1.º Os mesmos órgãos, especialmente as entidades de economia mista destinadas a promover o desenvolvimento rural, deverão manter serviços para atender à orientação, planificação, execução e fiscalização das obras de melhoria e outras de infra-estrutura, referidas neste artigo.

§ 2.º Os consumidores rurais de energia elétrica distribuída através de cooperativa de eletrificação e industrialização rural ficarão isentos do respectivo empréstimo compulsório.

§ 3.º Os projetos de eletrificação rural feitos pelas cooperativas rurais terão prioridade nos financiamentos e poderão receber auxílio do Governo federal, estadual e municipal.

Seção X — *Do Seguro Agrícola*

Art. 91. A Companhia Nacional de Seguro Agrícola ... (C. N. S. A.), em convênio com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, atuará nas áreas do projeto de Reforma Agrária, garantindo culturas, safras, colheitas, rebanhos e plantéis.

§ 1.º O estabelecimento das tabelas dos prêmios de seguro para os vários tipos de atividade agropecuária nas diversas regiões do País será feito tendo-se em vista a necessidade de sua aplicação, não somente nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, como também nas outras regiões selecionadas pela Companhia Nacional de Seguro Agrícola, nas quais a produção agropecuária represente fator essencial de desenvolvimento.

§ 2.º Os contratos de financiamento e empréstimo e os contratos agropecuários de qualquer natureza, realizados através dos órgãos oficiais de crédito, deverão ser segurados na Companhia Nacional de Seguro Agrícola.

CAPÍTULO IV

DO USO OU DA POSSE TEMPORARIA DA TERRA

Seção I — *Das Normas Gerais*

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, esbelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividades agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos tērmos desta Lei.

§ 1.º O proprietário garantirá ao arrendatário ou parceiro o uso e gôzo do imóvel arrendado ou cedido em parceria.

§ 2.º Os preços de arrendamento e de parceria fixados em contrato... VETADO... serão reajustados periódicamente, de acôrdo com os índices aprovados pelo Conselho Nacional de Economia. Nos casos em que ocorra exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais não pode ultrapassar a relação entre o nôvo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato, obedecidas as normas do Regulamento desta Lei.

§ 3.º No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercitar o direito de preempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

§ 4.º O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis.

§ 5.º A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de

parceria, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

§ 6.º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei.

§ 7.º Qualquer simulação ou fraude do proprietário nos contratos de arrendamento ou de parceria, em que o preço seja satisfeito em produtos agrícolas, dará ao arrendatário ou ao parceiro o direito de pagar pelas taxas mínimas vigorantes na região para cada tipo de contrato.

§ 8.º Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas. A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares.

§ 9.º Para solução dos casos omissos na presente Lei, prevalecerá o disposto no Código Civil.

Art. 93. Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:

- I — prestação de serviço gratuito;
- II — exclusividade da venda da colheita;
- III — obrigatoriedade do beneficiamento da produção em seu estabelecimento;
- IV — obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em seus armazéns ou barracões;
- V — aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais substitutivas da moeda.

Parágrafo único. Ao proprietário que houver financiado o arrendatário ou parceiro, por inexistência de financiamento direto, será facultado exigir a venda da colheita até o limite do financiamento concedido, observados os níveis de preços do mercado local.

Art. 94. É vedado contrato de arrendamento ou parceria na exploração de terras de propriedade pública, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública quando:

- a) razões de segurança nacional o determinarem;
- b) áreas de núcleos de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração;
- c) forem motivo de posse pacífica e a justo título, reconhecida pelo Poder Público, antes da vigência desta Lei.

Seção II — *Do Arrendamento Rural*

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

I — os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação;

II — presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior;

III — o arrendatário que iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo de arrendamento deverá ajustar previamente com o locador do solo a forma pela qual serão eles repartidos;

IV — em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;

V — os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de descendente seu;

VI — sem expresso consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento;

VII — poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário.

VIII — o arrendatário, ao término do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis. Será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo locador do solo. Enquanto o arrendatário não seja indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e nas disposições do inciso I;

IX — constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha

sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor;

X — o arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa;

XI — na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

- a) limites dos preços de aluguel e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos colhidos;
- b) prazos mínimos de locação e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;
- c) bases para as renovações convencionadas;
- d) formas de extinção ou rescisão;
- e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas.

XII — o preço do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento fôr parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que o preço poderá ir até o limite de trinta por cento.

XIII — a todo aquêle que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra, VETADO.

Seção III — *Da Parceria Agrícola, Pecuária, Agro-Industrial e Extrativa*

Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:

I — o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente, observada a norma constante do inciso I, do art. 95;

II — expirado o prazo, se o proprietário não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o parceiro, em igualdade de condições com estranhos, terá preferência para firmar novo contrato de parceria;

III — as despesas com o tratamento e criação dos animais, não havendo acôrdo em contrário, correrão por conta do parceiro tratador e criador;

IV — o proprietário assegurará ao parceiro que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte;

V — no Regulamento desta Lei, serão complementadas, conforme o caso, as seguintes condições, que constarão, obrigatoriamente, dos contratos de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial ou extrativa:

a) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro;

b) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola;

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direitos e obrigações quanto às indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário e aos danos substanciais causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas a ele cedidos.

f) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos;

VI — Na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a:

a) dez por cento, quando concorrer apenas com a terra nua;

b) vinte por cento, quando concorrer com a terra preparada e moradia;

c) trinta por cento, caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;

d) cinquenta por cento, caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea c e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a cinquenta por cento do número total de cabeças objeto de parceria;

e) setenta e cinco por cento, nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a vinte e cinco por cento do rebanho e onde se adotem a meação do leite e a comissão mínima de cinco por cento por animal vendido;

f) o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas forneci-

dos no percentual que corresponder à participação dêste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas anteriores;

g) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de dez por cento do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro.

VII — aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agro-industrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei.

Parágrafo único. Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada ou gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário-mínimo no cômputo das duas parcelas.

Seção IV — *Dos Ocupantes de Terras Públicas Federais*

Art. 97. Quanto aos legítimos possuidores de terras devolutas federais, observar-se-á o seguinte:

I — o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá a discriminação das áreas ocupadas por posseiros para a progressiva regularização de suas condições de uso e posse da terra, providenciando, nos casos e condições previstos neste Lei, a emissão dos títulos de domínio;

II — todo o trabalhador agrícola que, à data da presente Lei, tiver ocupado, por um ano, terras devolutas, terá preferência para adquirir um lote da dimensão do módulo de propriedade rural, que fôr estabelecido para a região, obedecidas as prescrições da lei.

Art. 98. Todo aquêles que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, tornando-o produtivo por seu trabalho, e tendo nêles sua morada, trecho de terra com área caracterizada como suficiente para, por seu cultivo direto pelo lavrador e sua família garantir-lhes a subsistência, o progresso social e econômico, nas dimensões fixadas por esta Lei, para o módulo de propriedade, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Art. 99. A transferência do domínio ao posseiro de terras devolutas federais efetivar-se-á no competente processo adminis-

trativo de legitimação de posse, cujos atos e termos obedecerão às normas do Regulamento da presente Lei.

Art. 100. O título de domínio expedido pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será, dentro do prazo que o Regulamento estabelecer, transcrito no competente Registro Geral de Imóveis.

Art. 101. As taxas devidas pelo legitimante de posse em terras devolutas federais, constarão de tabela a ser periódicamente expedida pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, atendendo-se à ancianidade da posse, bem como às diversificações das regiões em que se verificar a respectiva discriminação.

Art. 102. Os direitos dos legítimos possuidores de terras devolutas federais estão condicionados ao implemento dos requisitos absolutamente indispensáveis da cultura efetiva e da morada habitual.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103. A aplicação da presente Lei deverá objetivar, antes e acima de tudo, a perfeita ordenação do sistema agrário do País, de acordo com os princípios da justiça social, conciliando a liberdade de iniciativa com a valorização do trabalho humano.

§ 1.º Para a plena execução do disposto neste artigo, o Poder Executivo, através dos órgãos da sua administração centralizada e descentralizada, deverá prover no sentido de facultar e garantir todas as atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e agro-industriais, de modo a não prejudicar, direta ou indiretamente, o harmônico desenvolvimento da vida rural.

§ 2.º Dentro dessa orientação, a implantação dos serviços e trabalhos previstos nesta Lei processar-se-á progressivamente, seguindo-se os critérios, as condições técnicas e as prioridades fixados pelas mesmas, a fim de que a política de desenvolvimento rural de nenhum modo tenha solução de continuidade.

§ 3.º De acordo com os princípios normativos deste artigo e dos parágrafos anteriores, será dada prioridade à elaboração do zoneamento e do cadastro, previstos no Título II, Capítulo IV, Seção III, desta Lei.

Art. 104. O Quadro de servidores do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será constituído de pessoal dos órgãos e repartições a ele incorporados, ou para ele transferidos, e de pessoal admitido na forma da lei.

§ 1.º O disposto neste artigo não se aplica aos cargos ou funções cujos ocupantes estejam em exercício como requisitados, nos mencionados órgãos incorporados ou transferidos, bem como aos funcionários públicos civis ou militares, assim definidos pela legislação especial.

§ 2.º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá admitir, mediante portaria ou contrato, em regime especial de trabalho e salário, dentro das dotações orçamentárias próprias, especialistas necessários ao desempenho de atividades técnicas e científicas para cuja execução não dispuser de servidores habilitados.

§ 3.º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá requisitar servidores da administração centralizada ou descentralizada, sem prejuízo dos seus vencimentos, direitos e vantagens.

§ 4.º Nenhuma admissão de pessoal, com exceção do parágrafo segundo, poderá ser feita senão mediante prestação de concurso de provas ou de títulos e provas.

§ 5.º Os servidores da Superintendência da Política Agrária (SUPRA), pertencentes aos quadros do extinto Instituto Nacional de Imigração e Colonização (INIC), e do Serviço Social Rural (SSR) poderão optar pela sua lotação em qualquer órgão onde existirem cargos ou funções por eles ocupados.

Art. 105. E' o Poder Executivo autorizado a emitir títulos denominados de *Títulos da Dívida Agrária*, distribuídos em séries autônomas, respeitado o limite máximo de circulação de Cr\$ 300.000.000.000 (trezentos bilhões de cruzeiros).

§ 1.º Os títulos de que trata este artigo vencerão juros de seis por cento a doze por cento ao ano, terão cláusula de garantia contra eventual desvalorização da moeda, em função dos índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia, e poderão ser utilizados:

- a) em pagamento de até cinqüenta por cento do Imposto Territorial Rural;
- b) em pagamento de preço de terras públicas;
- c) em caução para garantia de quaisquer contratos, obras e serviços celebrados com a União;
- d) como fiança em geral;
- e) em caução como garantia de empréstimos ou financiamentos em estabelecimentos da União, autarquias federais e sociedades de economia mista, em entidades ou fundos de aplicação às atividades rurais criadas para este fim;
- f) em depósito, para assegurar a execução em ações judiciais ou administrativas.

§ 2.º Esses títulos serão nominativos ou ao portador e de valor nominal de Cr\$ 50.000 (cinquenta mil cruzeiros), Cr\$ 100.000 (cem mil cruzeiros), Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros), Cr\$ 500.000 (quinhentos mil cruzeiros) e Cr\$ 1.000.000 (um milhão de cruzeiros), de acôrdo com o que estabelecer a regulamentação desta Lei.

§ 3.º Os títulos de cada série autônoma serão resgatados a partir do segundo ano de sua efetiva colocação em prazos variáveis de cinco, dez, quinze e vinte anos, de conformidade com o que estabelecer a regulamentação desta Lei. Dentro de uma mesma série não se poderá fazer diferenciação de juros e de prazo.

§ 4.º Os orçamentos da União, a partir do relativo ao exercício de 1966, consignarão verbas específicas destinadas ao serviço de juros e amortização decorrentes desta Lei, inclusive as dotações necessárias para cumprimento da cláusula de correção monetária, as quais serão distribuídas automaticamente ao Tesouro Nacional.

§ 5.º O Poder Executivo, de acôrdo com autorização e as normas constantes dêste artigo e dos parágrafos anteriores, regulamentará a expedição, condições e colocação dos *Títulos da Dívida Agrária*.

Art. 106. A lei que fôr baixada para institucionalização do crédito rural tecnificado nos têrmos do artigo 83 fixará as normas gerais a que devem satisfazer os fundos de garantia e as formas permitidas para aplicação dos recursos provenientes da colocação, relativamente aos *Títulos da Dívida Agrária* ou de Bônus Rurais, emitidos pelos Governos Estaduais, para que êstes possam ter direito à cobrança da União Federal.

Art. 107. Os litígios judiciais entre proprietários e arrendatários rurais, obedecerão ao rito processual previsto pelo art. 685, do Código do Processo Civil.

§ 1º Não terão efeito suspensivo os recursos interpostos quanto às decisões proferidas nos processos de que trata o presente artigo.

§ 2º Os litígios às relações de trabalho rural em geral, inclusive as reclamações de trabalhadores agrícolas, pecuários, agro-industriais ou extrativos, são de competência da Justiça do Trabalho, regendo-se o seu processo pelo rito processual trabalhista.

Art. 108. Para fins de enquadramento serão revistos, a partir da data da publicação desta Lei, os regulamentos, portarias, instruções, circulares e outras disposições administrativas ou técnicas expedidas pelos Ministérios e Repartições.

Art. 109. Observado o disposto nesta Lei, será permitido o reajustamento das prestações mensais de amortizações e juros e dos saldos devedores nos contratos de venda a prazo de:

I — lotes de terra com ou sem benfeitorias, em projetos de Reforma Agrária e em núcleos de colonização;

II — máquinas, equipamentos e implementos agrícolas, a cooperativas agrícolas ou entidades especializadas em prestação de serviços e assistência à mecanização;

III — instalação de indústrias de beneficiamento, para cooperativas agrícolas ou empresas rurais.

§ 1º O reajustamento de que trata este artigo será feito em intervalos não inferiores a um ano, proporcionalmente aos índices gerais de preços, fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

§ 2º Os contratos relativos às operações referidas no inciso I, serão limitados ao prazo máximo de vinte anos; os relativos às do inciso II ao prazo máximo de cinco anos; e os referentes às do inciso III ao prazo máximo de quinze anos.

§ 3º A correção monetária... (VETADO)... não constituirá rendimento tributável dos seus beneficiários.

Art. 110. Será permitida a negociação, nas Bôlsas de Valores do País, de *warrants* fornecidos pelos armazéns-gerais, silos e frigoríficos.

Art. 111. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acôrdo com a presente Lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos, como as prestações mensais, às correções de valor determinadas nesta Lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por qualquer das partes contratantes, acompanhado da publicação oficial do índice de correção aplicado, os oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas instruções, as correções de valor 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 noventa dias.

Art. 112. Passa a ter a seguinte redação o art. 38, alínea *b*, do Decreto nº 22.239, de 19 de dezembro de 1932, revigorado pelo Decreto-lei nº 8.041, de 19 de dezembro de 1945:

«b) do beneficiamento, industrialização e venda em comum de produtos de origem extrativa, agrícola ou de criação de animais».

Art. 113. O Estabelecimento Rural do Tapajós, incorporado à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada nº 11, de 11 de outubro de 1962, fica, para todos os efeitos legais e patrimoniais, transferido para o Ministério da Agricultura.

Art. 114. Para fins de regularização, os núcleos coloniais e as terras pertencentes ao antigo Instituto Nacional de Imigração e Colonização, incorporados à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada referida no artigo anterior, serão transferidos:

a) ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, os localizados nas áreas prioritárias de reforma agrária;

b) ao patrimônio do Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário, os situados nas demais áreas do País.

Art. 115. As atribuições conferidas à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada nº 11, de 11 de outubro de 1962, e que não são transferidas para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ficam distribuídas pelos órgãos federais, na forma dos seguintes dispositivos:

I — para os órgãos próprios do Ministério da Agricultura transferem-se as atribuições de:

a) planejar e executar, direta ou indiretamente, programas de colonização visando à fixação e ao acesso à terra própria de agricultores e trabalhadores sem terra nacionais ou estrangeiros, radicados no País, mediante a formação de unidades familiares reunidas em cooperativas nas áreas de ocupação pioneira e nos vazios demográficos e econômicos;

b) promover, supletivamente, a entrada de imigrantes necessários ao aperfeiçoamento e à difusão de métodos agrícolas mais avançados;

c) fixar diretrizes para o serviço de imigração e seleção de imigrantes, exercido pelo Ministério das Relações Exteriores, através de seus órgãos próprios de representação;

d) administrar, direta ou indiretamente, os núcleos de colonização fora das áreas prioritárias de Reforma Agrária.

II — para os órgãos próprios de representação do Ministério das Relações Exteriores, as atividades concernentes à seleção de imigrantes;

III — para os órgãos próprios do Ministério da Justiça e Negócios Interiores, os assuntos pertinentes à legalização de per-

manência, prorrogação e retificação de nacionalidade de estrangeiros, no território nacional;

IV — para a Divisão de Turismo e Certames, do Departamento Nacional de Comércio, do Ministério da Indústria e do Comércio, o registro e a fiscalização de empresas de turismo e venda de passagens;

V — para os órgãos próprios do Ministério do Trabalho e Previdência Social:

a) a assistência e o encaminhamento dos trabalhadores rurais migrantes de uma para outra região, à vista das necessidades do desenvolvimento harmônico do País;

b) a recepção dos imigrantes selecionados pelo Ministério das Relações Exteriores, encaminhando-os para áreas predeterminadas de acordo com as normas gerais convencionadas com o Ministério da Agricultura.

Art. 116. Fica revogada a Lei Delegada nº 11, de 11 de outubro de 1962, extinta a Superintendência de Política Agrária (SUPRA) e incorporados ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ao Ministério da Agricultura, ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário e aos demais Ministérios, na forma do art. 115, para todos os efeitos legais, jurídicos e patrimoniais, os serviços, atribuições e bens patrimoniais, na forma do disposto nesta Lei.

Parágrafo único. São transferidos para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e para o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário, quando for o caso, os saldos das dotações orçamentárias e dos créditos especiais destinados à Superintendência de Política Agrária, inclusive os recursos financeiros arrecadados e os que forem a ela devidos até a data da promulgação da presente Lei.

Art. 117. As atividades do Serviço Social Rural, incorporado à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada nº 11, de 11 de outubro de 1962, bem como o produto da arrecadação das contribuições criadas pela Lei nº 2.613, de 23 de setembro de 1955, serão transferidas, de acordo com o disposto nos seguintes incisos:

I — ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário caberão as atribuições relativas à extensão rural e cinquenta por cento da arrecadação;

II — ao órgão do Serviço Social da Previdência que atenderá aos trabalhadores rurais... (VETADO)... caberão as demais atribuições e cinquenta por cento da arrecadação. Enquanto não for

criado esse órgão, suas atribuições e arrecadações serão da competência da autarquia referida no inciso I;

III — VETADO.

Art. 118. São extensivos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária os privilégios da Fazenda Pública no tocante à cobrança dos seus créditos e processos em geral, custas, prazos de prescrição, imunidades tributárias e isenções fiscais.

Art. 119. Não poderão gozar dos benefícios desta Lei, inclusive a obtenção de financiamentos, empréstimos, e outras facilidades financeiras, os proprietários de imóveis rurais, cujos certificados de cadastro os classifiquem na forma prevista no art. 4º, inciso V.

§ 1º Os órgãos competentes do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e do Ministério da Agricultura, poderão acordar com o proprietário, a forma e o prazo de enquadramento do imóvel nos objetivos desta Lei, dando deste fato ciência aos estabelecimentos de crédito de economia mista.

§ 2º VETADO.

Art. 120. É instituído o Fundo Agro-Industrial de Reconversão, com a finalidade de financiar projetos apresentados por proprietários cujos imóveis rurais tiverem sido desapropriados contra pagamento por meio de Títulos da Dívida Agrária.

§ 1º O Fundo, administrado pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico (B.N.D.E.), terá as seguintes fontes:

I — dez por cento do Fundo Nacional de Reforma Agrária;

II — recursos provenientes de empréstimos contraídos no País e no exterior;

III — resultado de suas operações;

IV — recursos próprios do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico ou de outras entidades governamentais que venham a ser atribuídos ao Fundo.

§ 2º O Fundo somente financiará projetos de desenvolvimento agropecuário ou industrial, que satisfaçam às condições técnicas e econômicas estabelecidas pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e que se enquadrem dentro dos critérios de propriedade fixados pelo Ministério Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

§ 3º Os encargos resultantes do financiamento, inclusive amortização e juros, serão liquidados em Títulos da Dívida Agrária.

§ 4º Dentro dos recursos do Fundo, o financiamento será concedido em total nunca superior a cinquenta por cento do

montante dos Títulos da Dívida Agrária que tiverem entrado na composição do preço da desapropriação.

Art. 121. É o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Agricultura, o crédito especial de Cr\$ 100.000.000 (cem milhões de cruzeiros) para atender às despesas de qualquer natureza com a instalação, organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, bem como as relativas ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 122. O Poder Executivo, dentro do prazo de cento e oitenta dias, a partir da publicação da presente Lei, deverá baixar a regulamentação necessária à sua execução.

Art. 123. O critério da tributação constante do Título III, Capítulo I, passará a vigorar a partir de 1º de janeiro de 1965.

Parágrafo único. Do Imposto Territorial Rural, calculado na forma do disposto no art. 50 e seus parágrafos, serão feitas, nos três primeiros anos de aplicação desta Lei, as seguintes deduções:

a) no primeiro ano, setenta e cinco por cento do acréscimo verificado entre o valor apurado e o imposto pago no último exercício anterior à aplicação da Lei;

b) no segundo ano, cinquenta por cento do acréscimo verificado entre o valor apurado naquele ano e o imposto pago no último exercício anterior à aplicação da Lei, com a correção monetária pelos índices do Conselho Nacional de Economia;

c) no terceiro ano, vinte e cinco por cento do acréscimo verificado para o respectivo ano, na forma do disposto na alínea anterior.

Art. 124. A aplicação do disposto no art. 19, § 2º, a e b, só terá vigência respectivamente a partir das datas de encerramento da inscrição do cadastro das propriedades agrícolas e da de declaração do Imposto de Renda, relativa ao ano base de 1964.

Art. 125. Dentro de dez anos contados da publicação da presente Lei, ficam isentas do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário as transmissões de imóveis rurais realizadas com o objetivo mediato de eliminar latifúndio ou efetuar reagrupamentos de glebas, no propósito de corrigir minifúndios, desde que tais objetivos sejam verificados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Art. 126. A Carteira de Colonização do Banco do Brasil, sem prejuízo de suas atribuições legais, atuará como entidade financiadora, nas operações de venda de lotes rurais. VETADO.

§ 1º As Letras Hipotecárias que o Banco do Brasil está autorizado a emitir, em provimento de recursos e em empréstimos da sua Carteira de Colonização, poderão conter cláusula de garantia contra eventual desvalorização de moeda, de acordo com índices que forem sugeridos pelo Conselho Nacional de Economia, assegurando ao mesmo Banco o ressarcimento de prejuízos já previstos no art. 4º da Lei nº 2.237, de 19 de junho de 1954.

§ 2º Caberá à Diretoria do Banco do Brasil fixar o limite do valor dos empréstimos que o Banco fica autorizado a realizar no País ou no estrangeiro para aplicação pela sua Carteira de Colonização, revogado, portanto, o limite estabelecido no parágrafo único do art. 8º da Lei nº 2.237 de 19 de junho de 1954, e as disposições em contrário.

Art. 127. VETADO.

Art. 128. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 30 de novembro de 1964, 143º da Independência e 76º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Milton Soares Campos
Ernesto de Mello Baptista
Arthur da Costa e Silva
Vasco da Cunha
Octávio Gouveia de Bulhões
Juarez Távora
Hugo de Almeida Leme
Flávio Suplicy de Lacerda
Arnaldo Sussekind
Nelson Lavenère Wanderley
Raymundo de Brito
Daniel Faraco
Mauro Thibau
Roberto Campos
Oswaldo Cordeiro de Farias

IV - REFORMA BANCÁRIA E
MONETÁRIA

missíveis ad nutum pelo Presidente da República, determinado número de membros com mandato certo. Isto apresentava a vantagem de, ao mesmo tempo em que conferia ao Conselho a autonomia necessária, assegurar a prevalência das razões de Estado com a presidência do Ministro da Fazenda.

Na reestruturação do sistema financeiro nacional, buscou-se afastar o falso dilema: Banco Central ou Banco do Brasil. Continuou este representando o principal instrumento de ação direta da política creditícia do Governo, além das funções delegadas que lhe fôssem incumbidas, provisória ou permanentemente, pelo Tesouro Nacional e pela SUMOC.

O SUBSTITUTIVO DA LEI DA REFORMA BANCÁRIA

As principais características são as seguintes:

a) *O órgão de cúpula da política monetária é o Conselho Monetário Nacional, composto de 3 membros demissíveis ad nutum pelo Presidente da República (entre os quais o Ministro da Fazenda) e de 6 membros com mandato fixo. Também participam das reuniões do Conselho o Ministro do Planejamento e o Ministro da Indústria e Comércio.*

b) *O órgão executivo da política monetária é o Banco Central, com uma Diretoria composta de quatro membros com mandatos fixos de 6 anos a serem nomeados pelo Presidente da República, após aprovação do Senado.*

c) *As Carteiras de Redesconto e de Câmbio, assim como as funções de depositário das reservas bancárias do setor privado e de agente financeiro do Governo federal, foram transferidas do Banco do Brasil para a SUMOC. Entretanto, o Banco do Brasil, ao mesmo tempo em que continua suas funções como banco comercial, pode manter algumas de suas atribuições, através de delegação contratual pela SUMOC.*

d) *O processo de emissões ficou sistematizado, tendo sido vedado o crédito em conta corrente ao Tesouro Nacional, cujas operações de crédito só podem ser realizadas mediante colocação de títulos.*

LEI Nº 4.595 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sôbre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

O Presidente da República

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

CAPÍTULO I

DO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL

Art. 1º O Sistema Financeiro Nacional, estruturado e regulado pela presente Lei, será constituído :

- I — do Conselho Monetário Nacional ;
- II — do Banco Central da República do Brasil ;
- III — do Banco do Brasil S. A. ;
- IV — do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico ;
- V — das demais instituições financeiras públicas e privadas.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MONETARIO NACIONAL

Art. 2º Fica extinto o Conselho da atual Superintendência da Moeda e do Crédito, e criado, em substituição, o Conselho Monetário Nacional, com a finalidade de formular a política da moeda e do crédito, como previsto nesta lei, objetivando o progresso econômico e social do País.

Art. 3º A política do Conselho Monetário Nacional objetivará :

- I — Adaptar o volume dos meios de pagamento às reais necessidades da economia nacional e seu processo de desenvolvimento ;

II — Regular o valor interno da moeda, para tanto prevenindo ou corrigindo os surtos inflacionários ou deflacionários de origem interna ou externa, as depressões econômicas e outros desequilíbrios oriundos de fenômenos conjunturais ;

III — Regular o valor externo da moeda e o equilíbrio no balanço de pagamento do País, tendo em vista a melhor utilização dos recursos em moeda estrangeira ;

IV — Orientar a aplicação dos recursos das instituições financeiras, quer públicas, quer privadas, tendo em vista propiciar, nas diferentes regiões do País, condições favoráveis ao desenvolvimento harmônico da economia nacional ;

V — Propiciar o aperfeiçoamento das instituições e dos instrumentos financeiros, com vistas à maior eficiência do sistema de pagamentos e de mobilização de recursos ;

VI — Zelar pela liquidez e solvência das instituições financeiras ;

VII — Coordenar as políticas monetária, creditícia, orçamentária, fiscal e da dívida pública, interna e externa.

Art. 4º Compete privativamente ao Conselho Monetário Nacional :

I — Autorizar as emissões de papel-moeda (*Vetado*), as quais ficarão na prévia dependência de autorização legislativa, quando se destinarem ao financiamento direto, pelo Banco Central da República do Brasil, das operações de crédito com o Tesouro Nacional, nos termos do artigo 49 desta Lei.

O Conselho Monetário Nacional pode, ainda, autorizar o Banco Central da República do Brasil a emitir, anualmente, até o limite de 10 % (dez por cento) dos meios de pagamentos existentes a 31 de dezembro do ano anterior, para atender às exigências das atividades produtivas e da circulação da riqueza do País, devendo, porém, solicitar autorização do Poder Legislativo, mediante Mensagem do Presidente da República, para as emissões que, justificadamente, se tornarem necessárias além daquele limite.

Quando necessidades urgentes e imprevistas para o financiamento dessas atividades o determinarem, pode o Conselho Monetário Nacional autorizar as emissões que se fizerem indispensáveis, solicitando imediatamente, através de Mensagem do Presidente da República, homologação do Poder Legislativo para as emissões assim realizadas ;

II — Estabelecer condições para que o Banco Central da República do Brasil emita moeda-papel (*Vetado*) de curso forçado, nos termos e limites decorrentes desta Lei, bem como as normas reguladoras do meio circulante ;

III — Aprovar os orçamentos monetários preparados pelo Banco Central da República do Brasil, por meio dos quais se estimarão as necessidades globais de moeda e crédito ;

IV — Determinar as características gerais (*Vetado*) das cédulas e das moedas ;

V — Fixar as diretrizes e normas (*Vetado*) da política cambial, inclusive compra e venda de ouro e quaisquer operações em moeda estrangeira ;

VI — Disciplinar o crédito em tôdas as suas modalidades e as operações creditícias em tôdas as suas formas, inclusive aceites, avais e prestações de quaisquer garantias por parte das instituições financeiras ;

VII — Coordenar a política de que trata o art. 3º desta Lei com a de investimentos do Governo Federal ;

VIII — Regular a constituição, funcionamento e fiscalização dos que exercerem atividades subordinadas a esta Lei, bem como a aplicação das penalidades previstas ;

IX — Limitar, sempre que necessário, as taxas de juros, descontos, comissões e qualquer outra forma de remuneração de operações e serviços bancários ou financeiros, inclusive os prestados pelo Banco Central da República do Brasil, assegurando taxas favorecidas aos financiamentos que se destinem a promover :

- recuperação e fertilização do solo ;
- reflorestamento ;
- combate a epizootias e pragas, nas atividades rurais ;
- eletrificação rural ;
- mecanização ;
- irrigação ;
- investimentos indispensáveis às atividades agropecuárias ;

X — Determinar a percentagem máxima dos recursos que as instituições financeiras poderão emprestar a um mesmo cliente ou grupo de emprêsas ;

XI — Estipular índices e outras condições técnicas sôbre encaixes, immobilizações e outras relações patrimoniais, a serem observadas pelas instituições financeiras ;

XII — Expedir normas gerais de contabilidade e estatística a serem observadas pelas instituições financeiras ;

XIII — Delimitar, com periodicidade não inferior a dois anos, o capital mínimo das instituições financeiras privadas, levando em conta sua natureza, bem como a localização de suas sedes e agências ou filiais ;

XIV — Determinar recolhimento (*Vetado*) de até 25 % (vinte e cinco por cento) do total dos depósitos das instituições financeiras, seja na forma de subscrição de letras ou obrigações

do Tesouro Nacional ou compra de Títulos da Dívida Pública Federal até 50 % do montante global devido, seja através de recolhimento em espécie, em ambos os casos entregues ao Banco Central da República do Brasil, na forma e condições que o Conselho Monetário Nacional determinar, podendo este:

- a) adotar percentagens diferentes em função :
 - das regiões geo-econômicas ;
 - das prioridades que atribuir às aplicações ;
 - da natureza das instituições financeiras ;
- b) (*Vetado*) ;
- c) determinar percentuais que não serão recolhidos, desde que tenham sido reaplicados em financiamentos à agricultura, sob juros favorecidos e outras condições fixadas pelo Conselho Monetário Nacional ;

XV — Estabelecer para as instituições financeiras públicas a dedução dos depósitos de pessoas jurídicas de direito público que lhes detenham o controle acionário, bem como dos das respectivas autarquias e sociedades de economia mista, no cálculo a que se refere o inciso anterior ;

XVI — Enviar obrigatoriamente ao Congresso Nacional, até o último dia do mês subsequente, relatório e mapas demonstrativos da aplicação dos recolhimentos compulsórios (*Vetado*) ;

XVII — Regulamentar, fixando limites, prazos e outras condições, as operações de redescontos e de empréstimo, efetuadas com quaisquer instituições financeiras públicas e privadas de natureza bancária ;

XVIII — Outorgar ao Banco Central da República do Brasil o monopólio das operações de câmbio quando ocorrer grave desequilíbrio no balanço de pagamentos ou houver sérias razões para prever a iminência de tal situação ;

XIX — Estabelecer normas a serem observadas pelo Banco Central da República do Brasil em suas transações com títulos públicos e de entidades de que participe o Estado ;

XX — Autorizar o Banco Central da República do Brasil e as instituições financeiras públicas federais a efetuar a subscrição, compra e venda de ações e outros papéis emitidos ou de responsabilidade das sociedades de economia mista e empresas do Estado ;

XXI — Disciplinar as atividades das Bolsas de Valores e dos corretores de fundos públicos ;

XXII — Estatuir normas para as operações das instituições financeiras públicas, para preservar sua solidez e adequar seu funcionamento aos objetivos desta Lei ;

XXIII — Fixar, até quinze (15) vezes a soma do capital realizado e reservas livres, o limite além do qual os excedentes

dos depósitos das instituições financeiras, serão recolhidos ao Banco Central da República do Brasil ou aplicados de acôrdo com as normas que o Conselho estabelecer ;

XXIV — Decidir de sua própria organização, elaborando seu regimento interno no prazo máximo de trinta (30) dias ;

XXV — Decidir da estrutura técnica e administrativa do Banco Central da República do Brasil e fixar seu quadro de pessoal, bem como estabelecer os vencimentos e vantagens de seus funcionários, servidores e diretores, cabendo ao Presidente dêste apresentar as respectivas propostas ;

XXVI — Conhecer dos recursos de decisões do Banco Central da República do Brasil ;

XXVII — Aprovar o regimento interno e as contas do Banco Central da República do Brasil, sem prejuízo da competência do Tribunal de Contas da União ;

XXVIII — Aplicar aos bancos estrangeiros que funcionem no País as mesmas vedações ou restrições equivalentes, que vigorem, nas praças de suas matrizes, em relação a bancos brasileiros ali instalados ou que nelas desejem estabelecer-se ;

XXIX — Colaborar com o Senado Federal, na instrução dos processos de empréstimos externos dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, para cumprimento do disposto no artigo 63, nº II, da Constituição Federal ;

XXX — Expedir normas e regulamentação para as designações e demais efeitos do art. 7º, desta Lei ;

XXXI — Baixar normas que regulem as operações de câmbio, inclusive *swaps*, fixando limites, taxas, prazos e outras condições.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional, no exercício das atribuições previstas no inciso VIII dêste artigo, poderá determinar que o Banco Central da República do Brasil recuse autorização para o funcionamento de novas instituições financeiras, em função de conveniências de ordem geral.

§ 2º Competirá ao Banco Central da República do Brasil acompanhar a execução dos orçamentos monetários e relatar a matéria ao Conselho Monetário Nacional, apresentando as sugestões que considerar convenientes.

§ 3º As emissões de moeda metálica serão feitas sempre contra recolhimento (*Vetado*) de igual montante em cédulas.

§ 4º O Conselho Monetário Nacional poderá convidar autoridades, pessoas ou entidades para prestar esclarecimentos considerados necessários.

§ 5º Nas hipóteses do art. 4º, inciso I, e do § 6º, do art. 49, desta Lei, se o Congresso Nacional negar homologação à emissão

extraordinária efetuada, as autoridades responsáveis serão responsabilizadas nos termos da Lei nº 1.059, de 10 de abril de 1950.

§ 6º O Conselho Monetário Nacional encaminhará ao Congresso Nacional, até 31 de março de cada ano, relatório da evolução da situação monetária e creditícia do País no ano anterior, na qual descreverá, minudentemente, as providências adotadas para cumprimento dos objetivos estabelecidos nesta Lei, justificando destacadamente os montantes das emissões de papel-moeda que tenham sido feitas para atendimento das atividades produtivas.

§ 7º O Banco Nacional da Habitação é o principal instrumento da execução da política habitacional do Governo Federal e integra o sistema financeiro nacional, juntamente com as sociedades de crédito imobiliário, sob orientação, autorização, coordenação e fiscalização do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central da República do Brasil, quanto à execução, nos termos desta Lei, revogadas as disposições especiais em contrário.

Art. 5º As deliberações do Conselho Monetário Nacional entendem-se de responsabilidade de seu Presidente para os efeitos do art. 104, nº I, letra «b», da Constituição Federal, e obrigam também os órgãos oficiais, inclusive autarquias e sociedades de economia mista, nas atividades que afetem o mercado financeiro e o de capitais.

Art. 6º O Conselho Monetário Nacional será integrado pelos seguintes membros :

I — Ministro da Fazenda, que será o Presidente ;

II — Presidente do Banco do Brasil S. A. ;

III — Presidente do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico ;

IV — Seis (6) membros nomeados pelo Presidente da República, após aprovação do Senado Federal, escolhidos entre brasileiros de ilibada reputação e notória capacidade em assuntos econômico-financeiros, com mandato de seis (6) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional deliberará por maioria de votos, com a presença, no mínimo, de 6 (seis) membros, cabendo ao Presidente também o voto de qualidade.

§ 2º Poderão participar das reuniões do Conselho Monetário Nacional (*Vetado*) o Ministro da Indústria e do Comércio e o Ministro Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica, cujos pronunciamentos constarão obrigatoriamente da ata das reuniões.

§ 3º Em suas faltas ou impedimentos, o Ministro da Fazenda será substituído, na Presidência do Conselho Monetário

Nacional, pelo Ministro da Indústria e do Comércio, ou, na falta dêste, pelo Ministro Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

§ 4º Exclusivamente motivos relevantes, expostos em representação fundamentada do Conselho Monetário Nacional, poderão determinar a exoneração de seus membros referidos no inciso IV, dêste artigo.

§ 5º Vagando-se cargo com mandato, o substituto será nomeado com observância do disposto no inciso IV dêste artigo, para completar o tempo do substituído.

§ 6º Os membros do Conselho Monetário Nacional, a que se refere o inciso IV dêste artigo, devem ser escolhidos levando-se em atenção, o quanto possível, as diferentes regiões geo-econômicas do País.

Art. 7º Junto ao Conselho Monetário Nacional funcionarão as seguintes Comissões Consultivas :

I — Bancária, constituída de representantes :

- 1 — do Conselho Nacional de Economia ;
- 2 — do Banco Central da República do Brasil ;
- 3 — do Banco do Brasil S. A. ;
- 4 — do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico ;
- 5 — do Conselho Superior das Caixas Econômicas Federais ;
- 6 — do Banco Nacional de Crédito Cooperativo ;
- 7 — do Banco do Nordeste do Brasil S. A. ;
- 8 — do Banco de Crédito da Amazônia S.A. ;
- 9 — dos Bancos e Caixas Econômicas Estaduais ;
- 10 — dos Bancos Privados ;
- 11 — das Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimentos ;
- 12 — das Bolsas de Valores ;
- 13 — do Comércio ;
- 14 — da Indústria ;
- 15 — da Agropecuária ;
- 16 — das Cooperativas que operam com crédito.

II — de Mercado de Capitais, constituída de representantes :

- 1 — do Ministério da Indústria e do Comércio ;
- 2 — do Conselho Nacional de Economia ;
- 3 — do Banco Central da República do Brasil ;
- 4 — do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico ;
- 5 — dos Bancos Privados ;
- 6 — das Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimentos ;

- 7 — das Bólsas de Valores ;
- 8 — das Companhias de Seguros Privados e Capitalização ;
- 9 — da Caixa de Amortização.

III — de Crédito Rural, constituída de representantes :

- 1 — do Ministério da Agricultura ;
- 2 — da Superintendência da Reforma Agrária ;
- 3 — da Superintendência Nacional de Abastecimento ;
- 4 — do Banco Central da República do Brasil ;
- 5 — da Carteira de Crédito Agrícola e Industrial do Banco do Brasil S. A. ;
- 6 — da Carteira de Colonização do Banco do Brasil S. A. ;
- 7 — do Banco Nacional de Crédito Cooperativo ;
- 8 — do Banco do Nordeste do Brasil S. A. ;
- 9 — do Banco de Crédito da Amazônia S. A. ;
- 10 — do Instituto Brasileiro do Café ;
- 11 — do Instituto do Açúcar e do Alcool ;
- 12 — dos Bancos Privados ;
- 13 — da Confederação Rural Brasileira ;
- 14 — das Instituições Financeiras Públicas Estaduais ou Municipais, que operem em crédito rural ;
- 15 — das Cooperativas de Crédito Agrícola.

IV — (*Vetado*).

- 1 — (*Vetado*).
- 2 — (*Vetado*).
- 3 — (*Vetado*).
- 4 — (*Vetado*).
- 5 — (*Vetado*).
- 6 — (*Vetado*).
- 7 — (*Vetado*).
- 8 — (*Vetado*).
- 9 — (*Vetado*).
- 10 — (*Vetado*).
- 11 — (*Vetado*).
- 12 — (*Vetado*).
- 13 — (*Vetado*).
- 14 — (*Vetado*).
- 15 — (*Vetado*).

V — de Crédito Industrial, constituída de representantes :

- 1 — do Ministério da Indústria e do Comércio ;
- 2 — do Ministério Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica ;
- 3 — do Banco Central da República do Brasil ;

- 4 — do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico ;
- 5 — da Carteira de Crédito Agrícola e Industrial do Banco do Brasil S. A. ;
- 6 — dos Bancos Privados ;
- 7 — das Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimentos ;
- 8 — da Indústria.

§ 1º A organização e o funcionamento das Comissões Consultivas serão regulados pelo Conselho Monetário Nacional, inclusive prescrevendo normas que :

- a) lhes concedam iniciativa própria junto ao mesmo Conselho ;
- b) estabeleçam prazos para o obrigatório preenchimento dos cargos nas referidas Comissões ;
- c) tornem obrigatória a audiência das Comissões Consultivas, pelo Conselho Monetário Nacional, no trato das matérias atinentes às finalidades específicas das referidas Comissões, ressalvados os casos em que se impuser sigilo.

§ 2º Os representantes a que se refere este artigo serão indicados pelas entidades nêle referidas e designados pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 3º O Conselho Monetário Nacional, pelo voto de 2/3 (dois terços) de seus membros, poderá ampliar a competência das Comissões Consultivas, bem como admitir a participação de representantes de entidades não mencionadas neste artigo, desde que tenham funções diretamente relacionadas com suas atribuições.

CAPÍTULO III

DO BANCO CENTRAL DA REPÚBLICA DO BRASIL

Art. 8º A atual Superintendência da Moeda e do Crédito é transformada em autarquia federal, tendo sede e fôro na Capital da República, sob a denominação de Banco Central da República do Brasil, com personalidade jurídica e patrimônio próprios, este constituído dos bens, direitos e valores que lhe são transferidos na forma desta Lei e ainda da apropriação dos juros e rendas resultantes, na data da vigência desta Lei, do disposto no art. 9º do Decreto nº 8.495, de 28 de dezembro de 1945, dispositivo que ora é expressamente revogado.

Parágrafo único. Os resultados obtidos pelo Banco Central da República do Brasil serão incorporados ao seu patrimônio.

Art. 9º Compete ao Banco Central da República do Brasil cumprir e fazer cumprir as disposições que lhe são atribuídas pela legislação em vigor e as normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 10. Compete privativamente ao Banco Central da República do Brasil:

I — Emitir moeda-papel e moeda metálica, nas condições e limites autorizados pelo Conselho Monetário Nacional (*Vetado*);

II — Executar os serviços do meio-circulante;

III — Receber os recolhimentos compulsórios de que trata o inciso XIV, do art. 4º, desta Lei, e também os depósitos voluntários das instituições financeiras, nos termos do inciso III e § 2º do art. 19, desta Lei;

IV — Realizar operações de redesconto e empréstimo a instituições financeiras bancárias e as referidas no art. 4º, inciso XIV, letra «b», e no § 4º do art. 49 desta Lei;

V — Exercer o controle do crédito sob tôdas as suas formas;

VI — Efetuar o controle dos capitais estrangeiros, nos termos da Lei;

VII — Ser depositário das reservas oficiais de ouro e moeda estrangeira;

VIII — Exercer a fiscalização das instituições financeiras e aplicar as penalidades previstas;

IX — Conceder autorização às instituições financeiras, a fim de que possam:

a) funcionar no País;

b) instalar ou transferir suas sedes, ou dependências, inclusive no exterior;

c) ser transformadas, fundidas, incorporadas ou encampadas;

d) praticar operações de câmbio, crédito real e venda habitual de títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal, ações, debêntures, letras hipotecárias e outros títulos de crédito ou mobiliários;

e) ter prorrogados os prazos concedidos para funcionamento;

f) alterar seus estatutos;

X — Estabelecer condições para a posse e para o exercício de quaisquer cargos de administração de instituições financeiras privadas, assim como para o exercício de quaisquer funções em órgãos consultivos, fiscais e semelhantes, segundo normas que forem expedidas pelo Conselho Monetário Nacional;

XI — Efetuar, como instrumento de política monetária, operações de compra e venda de títulos públicos federais ;

XII — Determinar que as matrizes das instituições financeiras registrem os cadastros das firmas que operam com suas agências há mais de um ano.

§ 1º No exercício das atribuições a que se refere o inciso IX d'este artigo, com base nas normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, o Banco Central da República do Brasil estudará os pedidos que lhe sejam formulados e resolverá conceder ou recusar a autorização pleiteada, podendo (*Vetado*) incluir as cláusulas que reputar convenientes ao interesse público.

§ 2º Observado o disposto no parágrafo anterior, as instituições financeiras estrangeiras dependem de autorização do Poder Executivo, mediante decreto, para que possam funcionar no País (*Vetado*).

Art. 11. Compete ainda ao Banco Central da República do Brasil :

I — Entender-se, em nome do Governo Brasileiro, com as instituições financeiras estrangeiras e internacionais ;

II — Promover, como agente do Governo Federal, a colocação de empréstimos internos ou externos, podendo, também, encarregar-se dos respectivos serviços ;

III — Atuar no sentido do funcionamento regular do mercado cambial, da estabilidade relativa das taxas de câmbio e do equilíbrio no balanço de pagamentos, podendo para esse fim comprar e vender ouro e moeda brasileira, bem como realizar operações de crédito no exterior e separar os mercados de câmbio financeiro e comercial ;

IV — Efetuar compra e venda de títulos de sociedades de economia mista e emprêsas do Estado ;

V — Emitir títulos de responsabilidade própria, de acordo com as condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ;

VI — Regular a execução dos serviços de compensação de cheques e outros papéis ;

VII — Exercer permanente vigilância nos mercados financeiro e de capitais sobre emprêsas que, direta ou indiretamente, interfiram nesses mercados e em relação às modalidades ou processos operacionais que utilizem ;

VIII — Prover, sob controle do Conselho Monetário Nacional, os serviços de sua Secretaria.

Parágrafo único. O Banco Central da República do Brasil instalará delegacias, com autorização do Conselho Monetário Nacional, nas diferentes regiões geo-econômicas do País, tendo em vista a descentralização administrativa para distribuição e recolhimento da moeda e o cumprimento das decisões adotadas pelo mesmo Conselho ou prescritas em lei.

Art. 12. O Banco Central da República do Brasil operará exclusivamente com instituições financeiras públicas e privadas, vedadas operações bancárias de qualquer natureza com outras pessoas de direito público ou privado, salvo as expressamente autorizadas por lei.

Art. 13. A execução de encargos e serviços de competência do Banco Central da República do Brasil poderá ser contratada com o Banco do Brasil S. A. por determinação do Conselho Monetário Nacional, pelo prazo e nas condições por êste fixados.

Parágrafo único. A execução dos referidos encargos e serviços poderá também ser confiada a outras instituições financeiras em praças onde não houver agências do Banco do Brasil S.A. mediante contratação expressamente autorizada pelo Conselho Monetário Nacional, pelo prazo e nas condições por êle fixados.

Art. 14. O Banco Central da República do Brasil será administrado por uma Diretoria de 4 (quatro) membros, um dos quais será o Presidente, escolhidos pelo Conselho Monetário Nacional dentre seus membros mencionados no inciso IV, do artigo 6º, desta Lei.

§ 1º O Presidente do Banco Central da República do Brasil será substituído pelo Diretor que o Conselho Monetário Nacional designar.

§ 2º O término do mandato, a renúncia ou a perda da qualidade de membro do Conselho Monetário Nacional determinam, igualmente, a perda da função de Diretor do Banco Central da República do Brasil.

Art. 15. O regimento interno do Banco Central da República do Brasil, a que se refere o inciso XXVII, do art. 4º, desta lei. prescreverá as atribuições do Presidente e dos Diretores e especificará os casos que dependerão de deliberação da Diretoria, a qual será tomada por maioria de votos, presentes no mínimo o Presidente ou seu substituto eventual e dois outros Diretores, cabendo ao Presidente também o voto de qualidade.

Parágrafo único. A Diretoria se reunirá, ordinariamente, uma vez por semana, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação do Presidente ou a requerimento de, pelo menos, dois de seus membros.

Art. 16. Constituem receita do Banco Central da República do Brasil :

I — Juros de redescontos de empréstimos e de outras aplicações de seus recursos ;

II — resultado das operações de câmbio, de compra e venda de ouro e quaisquer outras operações ;

III — produto da arrecadação da taxa de fiscalização, prevista nesta lei ;

IV — receitas eventuais, inclusive multa e mora, aplicadas por força do disposto na legislação em vigor.

§ 1º A partir do exercício de 1965, a taxa anual de fiscalização será devida semestralmente, devendo ser paga até 30 de abril e 31 de outubro de cada ano e passará a ser recolhida diretamente ao Banco Central da República do Brasil, pela forma que este estabelecer, e a ela ficam sujeitas tôdas as instituições financeiras referidas no art. 17 desta Lei.

§ 2º A taxa de fiscalização será cobrada até 0,5/1.000 (meio por mil) sôbre o montante global do passivo das instituições financeiras, exclusive o de compensação verificado no último balanço do ano anterior.

§ 3º Dentro do limite de que trata o parágrafo anterior, o Conselho Monetário Nacional fixará, anualmente, a taxa de fiscalização, tendo em vista cobrir, juntamente com as outras receitas previstas, a despesa do Banco Central da República do Brasil, levando em consideração a natureza das instituições financeiras.

CAPÍTULO IV

DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Seção I — Da Caracterização e Subordinação

Art. 17. Consideram-se instituições financeiras, para os efeitos da legislação em vigor, as pessoas jurídicas públicas ou privadas, que tenham como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, e a custódia de valor de propriedade de terceiros.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei e da legislação em vigor, equiparam-se às instituições financeiras as pessoas físicas que exerçam qualquer das atividades referidas neste artigo, de forma permanente ou eventual.

Art. 18. As instituições financeiras sômente poderão funcionar no País mediante prévia autorização do Banco Central da

República do Brasil ou decreto do Poder Executivo, quando forem estrangeiros.

§ 1º Além dos estabelecimentos bancários oficiais ou privados, das sociedades de crédito, financiamento e investimentos, das caixas econômicas e das cooperativas de crédito ou a seção de crédito das cooperativas que a tenham, também se subordinam às disposições e disciplina desta Lei no que fôr aplicável, as bolsas de valores, companhias de seguros e de capitalização, as sociedades que efetuam distribuição de prêmios em imóveis, mercadorias ou dinheiro, mediante sorteio de títulos de sua emissão ou por qualquer forma, e as pessoas físicas ou jurídicas que exerçam, por conta própria ou de terceiros, atividade relacionada com a compra e venda de ações e outros quaisquer títulos, realizando nos mercados financeiros e de capitais operações ou serviços de natureza dos executados pelas instituições financeiras.

§ 2º O Banco Central da República do Brasil, no exercício da fiscalização que lhe compete, regulará as condições de concorrência entre instituições financeiras, coibindo-lhes os abusos com a aplicação da pena (*Vetado*) nos termos desta Lei.

§ 3º Dependerão de prévia autorização do Banco Central da República do Brasil as campanhas destinadas à coleta de recursos do público, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas abrangidas neste artigo, salvo para subscrição pública de ações, nos termos da lei das sociedades por ações.

Seção II — Do Banco do Brasil S. A.

Art. 19. Ao Banco do Brasil S. A. competirá precipuamente, sob a supervisão do Conselho Monetário Nacional e como instrumento de execução da política creditícia e financeira do Governo federal :

I — na qualidade de Agente Financeiro do Tesouro Nacional, sem prejuízo de outras funções que lhe venham a ser atribuídas e ressalvado o disposto no art. 8º, da Lei nº 1.628, de 20 de junho de 1952 :

a) receber, a crédito do Tesouro Nacional, as importâncias provenientes da arrecadação de tributos ou rendas federais e ainda o produto das operações de que trata o art. 49, desta Lei ;

b) realizar os pagamentos e suprimentos necessários à execução do Orçamento Geral da União e leis complementares, de acôrdo com as autorizações que lhe forem transmitidas pelo Ministério da Fazenda, as quais não poderão exceder o montante global dos recursos a que se refere a letra anterior, vedada a concessão, pelo

Banco, de créditos de qualquer natureza ao Tesouro Nacional ;

c) conceder aval, fiança e outras garantias, consoante expressa autorização legal ;

d) adquirir e financiar estoques de produção exportável ;

e) executar a política de preços mínimos dos produtos agropastoris ;

f) ser agente pagador e recebedor fora do País ;

g) executar o serviço da dívida pública consolidada ;

II — como principal executor dos serviços bancários de interesse do Governo Federal, inclusive suas autarquias, receber em depósito, com exclusividade, as disponibilidades de quaisquer entidades federais, compreendendo as repartições de todos os ministérios civis e militares, instituições de previdência e outras autarquias, comissões, departamentos, entidades em regime especial de administração e quaisquer pessoas físicas ou jurídicas responsáveis por adiantamentos, ressalvados o disposto no § 5º deste artigo, as exceções previstas em lei ou casos especiais, expressamente autorizados pelo Conselho Monetário Nacional, por proposta do Banco Central da República do Brasil ;

III — arrecadar os depósitos voluntários das instituições financeiras de que trata o inciso III, do art. 10, desta Lei, escriturando as respectivas contas ;

IV — executar os serviços de compensação de cheques e outros papéis ;

V — receber, com exclusividade, os depósitos de que tratam os artigos 38, item 3º, do Decreto nº 2.627, de 26 de setembro de 1940, e 1º do Decreto-lei nº 5.956, de 1/11/43, ressalvado o disposto no art. 27, desta lei ;

VI — realizar, por conta própria, operações de compra e venda de moeda estrangeira e, por conta do Banco Central da República do Brasil, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ;

VII — realizar recebimentos ou pagamentos e outros serviços de interesse do Banco Central da República do Brasil, mediante contratação na forma do art. 13, desta lei ;

VIII — dar execução à política de comércio exterior (*Vetado*) ;

IX — financiar a aquisição e instalação da pequena e média propriedade rural, nos termos da legislação que regular a matéria ;

X — financiar as atividades industriais e rurais, estas com o favorecimento referido no art. 4º, inciso IX, e art. 53, desta lei;

XI — difundir e orientar o crédito, inclusive às atividades comerciais, suplementando a ação da rede bancária:

a) no financiamento das atividades econômicas, atendendo às necessidades creditícias das diferentes regiões do País;

b) no financiamento das exportações e importações.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional assegurará recursos específicos que possibilitem ao Banco do Brasil S.A., sob adequada remuneração, o atendimento dos encargos previstos nesta lei.

§ 2º Do montante global dos depósitos arrecadados, na forma do inciso III d'este artigo, o Banco do Brasil S.A. colocará à disposição do Banco Central da República do Brasil, observadas as normas que forem estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, a parcela que exceder as necessidades normais de movimentação das contas respectivas, em função dos serviços aludidos no inciso IV d'este artigo.

§ 3º Os encargos referidos no inciso I, d'este artigo, serão objeto de contratação entre o Banco do Brasil S.A. e a União Federal, esta representada pelo Ministro da Fazenda.

§ 4º O Banco do Brasil S.A. prestará ao Banco Central da República do Brasil tôdas as informações por êste julgadas necessárias para a exata execução desta lei.

§ 5º Os depósitos de que trata o inciso II, d'este artigo, também poderão ser feitos nas Caixas Econômicas Federais, nos limites e condições fixados pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 20. O Banco do Brasil S.A. e o Banco Central da República do Brasil elaborarão, em conjunto, o programa global de aplicações e recursos do primeiro, para fins de inclusão nos orçamentos monetários de que trata o inciso III, do artigo 4º desta lei.

Art. 21. O Presidente e os Diretores do Banco do Brasil S.A. deverão ser pessoas de reputação ilibada e notória capacidade.

§ 1º A nomeação do Presidente do Banco do Brasil S.A. será feita pelo Presidente da República, após aprovação do Senado Federal.

§ 2º As substituições eventuais do Presidente do Banco do Brasil S.A. não poderão exceder o prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, sem que o Presidente da República submeta ao Senado Federal o nome do substituto.

§ 3º (Vetado).

§ 4º (Vetado).

Seção III — Das Instituições Financeiras Públicas

Art. 22 As instituições financeiras públicas são órgãos auxiliares da execução da política de crédito do Governo Federal.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional regulará as atividades, capacidade e modalidade operacionais das instituições financeiras públicas federais, que deverão submeter à aprovação daquele órgão, com a prioridade por êle prescrita, seus programas de recursos e aplicações, de forma que se ajustem à política de crédito do Governo Federal.

§ 2º A escolha dos Diretores ou Administradores das instituições financeiras públicas federais e a nomeação dos respectivos Presidentes e designação dos substitutos observarão o disposto no art. 21, parágrafos 1º e 2º, desta lei.

§ 3º A atuação das instituições financeiras públicas será coordenada nos termos do art. 4º desta lei.

Art. 23. O Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico é o principal instrumento de execução da política de investimentos do Governo Federal, nos termos das Leis números 1.628, de 20 de junho de 1952, e 2.973, de 26 de novembro de 1956.

Art. 24. As instituições financeiras públicas não federais ficam sujeitas às disposições relativas às instituições financeiras privadas, assegurada a forma de constituição das existentes na data da publicação desta lei.

Parágrafo único. As Caixas Econômicas Estaduais equiparam-se, no que couber, às Caixas Econômicas Federais para os efeitos da legislação em vigor, estando isentas do recolhimento a que se refere o art. 4º, inciso XIV, e à taxa de fiscalização, mencionada no art. 16, desta lei.

Seção IV — Das Instituições Financeiras Privadas

Art. 25. As instituições financeiras privadas, exceto as cooperativas de crédito, constituir-se-ão unicamente sob a forma de sociedade anônima, com a totalidade de seu capital representado por ações nominativas.

Art. 26. O capital inicial das instituições financeiras públicas e privadas será sempre realizado em moeda corrente.

Art. 27. Na subscrição do capital inicial e na de seus aumentos em moeda corrente, será exigida no ato a realização de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do montante subscrito.

§ 1º As quantias recebidas dos subscritores de ações serão recolhidas no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento, ao

Banco Central da República do Brasil, permanecendo indisponíveis até a solução do respectivo processo.

§ 2º O remanescente do capital subscrito, inicial ou aumentado, em moeda corrente, deverá ser integralizado dentro de um ano da data da solução do respectivo processo.

Art. 28. Os aumentos de capital que não forem realizados em moeda corrente poderão decorrer da incorporação de reservas, segundo normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional, e da reavaliação da parcela dos bens do ativo imobilizado, representado por imóveis de uso e instalações, aplicados no caso, como limite máximo, os índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

Art. 29. As instituições financeiras privadas deverão aplicar, de preferência, não menos de 50% (cinquenta por cento) dos depósitos do público que recolherem, na respectiva Unidade Federada ou Território.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional poderá, em casos especiais, admitir que o percentual referido neste artigo seja aplicado em cada Estado e Território isoladamente ou por grupos de Estados e Territórios componentes da mesma região geo-econômica.

§ 2º As agências ou filiais das instituições financeiras, sediadas em municípios que não o da matriz, publicarão, anualmente, no principal órgão da imprensa local ou, inexistindo esta, afixarão no edifício das mesmas boletins assinalando o volume dos depósitos e das aplicações localmente efetuadas.

Art. 30. As instituições financeiras de direito privado, exceto as de investimento, só poderão participar de capital de quaisquer sociedades com prévia autorização do Banco Central da República do Brasil, solicitada justificadamente e concedida expressamente, ressalvados os casos de garantia de subscrição, nas condições que forem estabelecidas, em caráter geral, pelo Conselho Monetário Nacional.

Parágrafo único. (*Vetado*).

Art. 31. As instituições financeiras levantarão balanços gerais a 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, obrigatoriamente, com observância das regras contábeis estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 32. As instituições financeiras públicas deverão comunicar ao Banco Central da República do Brasil a nomeação ou a eleição de diretores e membros de órgãos consultivos, fiscais e semelhantes, no prazo de 15 dias da data de sua ocorrência.

Art. 33. As instituições financeiras privadas deverão comunicar ao Banco Central da República do Brasil os atos relativos à

eleição de diretores e membros de órgãos consultivos, fiscais e semelhantes, no prazo de 15 dias de sua ocorrência, de acordo com o estabelecido no art. 10, inciso X, desta lei.

§ 1º O Banco Central da República do Brasil, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, decidirá aceitar ou recusar o nome do eleito, que não atender às condições a que se refere o artigo 10, inciso X, desta lei.

§ 2º A posse do eleito dependerá da aceitação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º Oferecida integralmente a documentação prevista nas normas referidas no art. 10, inciso X, desta lei, e decorrido, sem manifestação do Banco Central da República do Brasil, o prazo mencionado no § 1º deste artigo, entender-se-á não ter havido recusa à posse.

Art. 34. É vedado às instituições financeiras conceder empréstimos ou adiantamentos:

I — A seus diretores e membros dos conselhos consultivo ou administrativo, fiscais e semelhantes, bem como aos respectivos cônjuges;

II — Aos parentes, até o 2º grau, das pessoas a que se refere o inciso anterior;

III — As pessoas físicas ou jurídicas que participem de seu capital, com mais de 10% (dez por cento), salvo autorização específica do Banco Central da República do Brasil, em cada caso, quando se tratar de operações lastreadas por efeitos comerciais resultantes de transações de compra e venda ou penhor de mercadorias, em limites que forem fixados pelo Conselho Monetário Nacional, em caráter geral;

IV — As pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 10% (dez por cento);

V — As pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 10% (dez por cento) quaisquer dos diretores ou administradores da própria instituição financeira, bem como seus cônjuges e respectivos parentes, até o 2º grau.

§ 1º A infração ao disposto no inciso I, deste artigo, constitui crime e sujeitará os responsáveis pela transgressão à pena de reclusão de um a quatro anos, aplicando-se, no que couber, o Código Penal e o Código de Processo Penal.

§ 2º O disposto no inciso IV deste artigo não se aplica às instituições financeiras públicas.

Art. 35. É vedado ainda às instituições financeiras:

I — Emitir debêntures e partes beneficiárias;

II — Adquirir bens imóveis não destinados ao próprio uso, salvo os recebidos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução, caso em que deverão vendê-los dentro do prazo de um (1) ano, a contar do recebimento, prorrogável até duas vezes, a critério do Banco Central da República do Brasil.

Parágrafo único. As instituições financeiras que não recebem depósitos poderão emitir debêntures, desde que previamente autorizadas pelo Banco Central da República do Brasil, em cada caso.

Art. 36. As instituições financeiras não poderão manter aplicações em imóveis de uso próprio, que, somadas ao seu ativo em instalações, excedam o valor de seu capital realizado e reservas livres.

Art. 37. As instituições financeiras, entidades e pessoas referidas nos artigos 17 e 18 desta lei, bem como os corretores de fundos públicos, ficam obrigados a fornecer ao Banco Central da República do Brasil, na forma por êle determinada, os dados ou informes julgados necessários para o fiel desempenho de suas atribuições.

Art. 38. As instituições financeiras conservarão sigilo em suas operações ativas e passivas e serviços prestados.

§ 1º As informações e esclarecimentos ordenados pelo Poder Judiciário, prestados pelo Banco Central da República do Brasil ou pelas instituições financeiras, e a exibição de livros e documentos em Juízo, se revestirão sempre do mesmo caráter sigiloso, só podendo a êles ter acesso as partes legítimas na causa, que dêles não poderão servir-se para fins estranhos à mesma.

§ 2º O Banco Central da República do Brasil e as instituições financeiras públicas prestarão informações ao Poder Legislativo, podendo, havendo relevantes motivos, solicitar sejam mantidas em reserva ou sigilo.

§ 3º As Comissões Parlamentares de Inquérito, no exercício da competência constitucional e legal de ampla investigação (artigo 53 da Constituição Federal e Lei nº 1.579, de 18 de março de 1952), obterão as informações que necessitarem das instituições financeiras, inclusive através do Banco Central da República do Brasil.

§ 4º Os pedidos de informações a que se referem os §§ 2º e 3º, dêste artigo, deverão ser aprovados pelo Plenário da Câmara dos Deputados ou do Senado Federal e, quando se tratar de Comissão Parlamentar de Inquérito, pela maioria absoluta de seus membros.

§ 5º Os agentes fiscais tributários do Ministério da Fazenda e dos Estados sómente poderão proceder a exames de documentos, livros e registros de contas de depósitos, quando houver processo instaurado e os mesmos forem considerados indispensáveis pela autoridade competente.

§ 6º O disposto no parágrafo anterior se aplica igualmente à prestação de esclarecimentos e informes pelas instituições financeiras às autoridades fiscais, devendo sempre estas e os exames serem conservados em sigilo, não podendo ser utilizados senão reservadamente.

§ 7º A quebra do sigilo de que trata este artigo constitui crime e sujeita os responsáveis à pena de reclusão, de um a quatro anos, aplicando-se, no que couber, o Código Penal e o Código de Processo Penal, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 39. Aplicam-se às instituições financeiras estrangeiras, em funcionamento ou que venham a se instalar no País, as disposições da presente lei, sem prejuízo das que se contêm na legislação vigente.

Art. 40. As cooperativas de crédito não poderão conceder empréstimos senão a seus cooperados com mais de 30 dias de inscrição.

Parágrafo único. Aplica-se às seções de crédito das cooperativas de qualquer tipo o disposto neste artigo.

Art. 41. Não se consideram como sendo operações de seções de crédito as vendas a prazo realizadas pelas cooperativas agropastoris a seus associados, de bens e produtos destinados às suas atividades econômicas.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 42. O art. 2º, da Lei nº 1.808, de 7 de janeiro de 1953, terá a seguinte redação:

«Art. 2º — Os diretores e gerentes das instituições financeiras respondem solidariamente pelas obrigações assumidas pelas mesmas durante sua gestão, até que elas se cumpram.

Parágrafo único. Havendo prejuízos, a responsabilidade solidária se circunscreverá ao respectivo montante».

Art. 43. O responsável pela instituição financeira que autorizar a concessão de empréstimo ou adiantamento vedado nesta

lei, se o fato não constituir crime, ficará sujeito, sem prejuízo das sanções administrativas ou civis cabíveis, à multa igual ao dôbro do valor do empréstimo ou adiantamento concedido, cujo processamento obedecerá, no que couber, ao disposto no art. 44, desta lei.

Art. 44. As infrações aos dispositivos desta lei sujeitam as instituições financeiras, seus diretores, membros de conselhos administrativos, fiscais e semelhantes, e gerentes, às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras estabelecidas na legislação vigente:

- I — Advertência.
- II — Multa pecuniária variável.
- III — Suspensão do exercício de cargos.
- IV — Inabilitação temporária ou permanente para o exercício de cargos de direção na administração ou gerência em instituições financeiras.
- V — Cassação da autorização de funcionamento das instituições financeiras públicas, exceto as federais, ou privadas.
- VI — Detenção, nos termos do § 7º, dêste artigo.
- VII — Reclusão, nos termos dos artigos 34 e 38, desta lei.

§ 1º A pena de advertência será aplicada pela inobservância das disposições constantes da legislação em vigor, ressalvadas as sanções nela previstas, sendo cabível também nos casos de fornecimento de informações inexatas, de escrituração mantida em atraso ou processada em desacôrdo com as normas expedidas de conformidade com o art. 4º, inciso XII, desta lei.

§ 2º As multas serão aplicadas até 200 (duzentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País, sempre que as instituições financeiras, por negligência ou dolo:

- a) advertidas por irregularidades que tenham sido praticadas, deixarem de saná-las no prazo que lhes fôr assinalado pelo Banco Central da República do Brasil;
- b) infringirem as disposições desta lei relativas ao capital, fundos de reserva, encaixe, recolhimentos compulsórios, taxa de fiscalização, serviços e operações, não atendimento ao disposto nos arts. 27 e 33, inclusive as vedadas nos arts. 34 (incisos II a V), 35 a 40 desta lei, e abusos de concorrência (art. 18, § 2º);
- c) opuserem embaraço à fiscalização do Banco Central da República do Brasil.

§ 3º As multas cominadas neste artigo serão pagas mediante recolhimento ao Banco Central da República do Brasil, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da respectiva notificação, ressalvado o disposto no § 5º d'este artigo e serão cobradas judicialmente, com o acréscimo da mora de 1% (um por cento) ao mês, contada da data da aplicação da multa, quando não forem liquidadas naquele prazo.

§ 4º As penas referidas nos incisos III e IV, d'este artigo, serão aplicadas quando forem verificadas infrações graves na condução dos interesses da instituição financeira ou quando da reincidência específica, devidamente caracterizada em transgressões anteriormente punidas com multa.

§ 5º As penas referidas nos incisos II, III e IV d'este artigo serão aplicadas pelo Banco Central da República do Brasil, admitido recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Monetário Nacional, interposto dentro de 15 dias, contados do recebimento da notificação.

§ 6º É vedada qualquer participação em multas, as quais serão recolhidas integralmente ao Banco Central da República do Brasil.

§ 7º Quaisquer pessoas físicas ou jurídicas que atuem como instituição financeira, sem estarem devidamente autorizadas pelo Banco Central da República do Brasil, ficam sujeitas à multa referida neste artigo e detenção de 1 a 2 anos, ficando a esta sujeitos, quando pessoa jurídica, seus diretores e administradores.

§ 8º No exercício da fiscalização prevista no art. 10, inciso VIII, desta lei, o Banco Central da República do Brasil poderá exigir das instituições financeiras ou das pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as referidas no parágrafo anterior, a exibição a funcionários seus, expressamente credenciados, de documentos, papéis e livros de escrituração, considerando-se a negativa de atendimento como embaraço à fiscalização, sujeito à pena de multa, prevista no § 2º d'este artigo, sem prejuízo de outras medidas e sanções cabíveis.

§ 9º A pena de cassação, referida no inciso V, d'este artigo, será aplicada pelo Conselho Monetário Nacional, por proposta do Banco Central da República do Brasil, nos casos de reincidência específica de infrações anteriormente punidas com as penas previstas nos incisos III e IV d'este artigo.

Art. 45. As instituições financeiras públicas não federais e as privadas estão sujeitas, nos termos da legislação vigente, à intervenção efetuada pelo Banco Central da República do Brasil ou à liquidação extrajudicial.

Parágrafo único. A partir da vigência desta lei, as instituições de que trata este artigo não poderão impetrar concordata.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. Ficam transferidas as atribuições legais e regulamentares do Ministério da Fazenda relativamente ao meio circulante, inclusive as exercidas pela Caixa de Amortização, para o Conselho Monetário Nacional e (*Vetado*) para o Banco Central da República do Brasil.

Art. 47. Será transferida à responsabilidade do Tesouro Nacional, mediante encampação, sendo definitivamente incorporado ao meio circulante, o montante das emissões feitas por solicitação da Carteira de Redescontos do Banco do Brasil S. A. e da Caixa de Mobilização Bancária.

§ 1º O valor correspondente à encampação será destinado à liquidação das responsabilidades financeiras do Tesouro Nacional no Banco do Brasil S. A., inclusive as decorrentes de operações de câmbio concluídas até a data da vigência desta lei, mediante aprovação específica do Poder Legislativo, ao qual será submetida a lista completa dos débitos assim amortizados.

§ 2º Para a liquidação do saldo remanescente das responsabilidades do Tesouro Nacional, após a encampação das emissões atuais por solicitação da Carteira de Redescontos do Banco do Brasil S. A. e da Caixa de Mobilização Bancária, o Poder Executivo submeterá ao Poder Legislativo proposta específica, indicando os recursos e os meios necessários a esse fim.

Art. 48. Concluídos os acertos financeiros previstos no artigo anterior, a responsabilidade da moeda em circulação passará a ser do Banco Central da República do Brasil.

Art. 49. As operações de crédito da União, por antecipação de receita orçamentária ou a qualquer outro título dentro dos limites legalmente autorizados, somente serão realizadas mediante colocação de obrigações, apólices ou letras do Tesouro Nacional.

§ 1º A lei de orçamento, nos termos do art. 73, § 1º, inciso II, da Constituição Federal, determinará, quando for o caso, a parcela do déficit que poderá ser coberta pela venda de títulos do Tesouro Nacional diretamente ao Banco Central da República do Brasil.

§ 2º O Banco Central da República do Brasil, mediante autorização do Conselho Monetário Nacional baseada na lei orça-

mentária do exercício, poderá adquirir diretamente letras do Tesouro Nacional, com emissão de papel-moeda.

§ 3º O Conselho Monetário Nacional decidirá, a seu exclusivo critério, a política de sustentação em bolsa da cotação dos títulos de emissão do Tesouro Nacional.

§ 4º No caso de despesas urgentes e inadiáveis do Governo Federal, a serem atendidas mediante créditos suplementares ou especiais, autorizados após a lei do orçamento, o Congresso Nacional determinará, especificamente, os recursos a serem utilizados na cobertura de tais despesas, estabelecendo, quando a situação do Tesouro Nacional for deficitária, a discriminação prevista neste artigo.

§ 5º Na ocorrência das hipóteses citadas no parágrafo único, do art. 75 da Constituição Federal, o Presidente da República poderá determinar que o Conselho Monetário Nacional, através do Banco Central da República do Brasil, faça a aquisição de letras do Tesouro Nacional com a emissão de papel-moeda até o montante do crédito extraordinário que tiver sido decretado.

§ 6º O Presidente da República fará acompanhar a determinação ao Conselho Monetário Nacional, mencionada no parágrafo anterior, de cópia da mensagem que deverá dirigir ao Congresso Nacional, indicando os motivos que tornaram indispensável a emissão e solicitando a sua homologação.

§ 7º As letras do Tesouro Nacional, colocadas por antecipação de receita, não poderão ter vencimentos posteriores a 120 (cento e vinte) dias do encerramento do exercício respectivo.

§ 8º Até 15 de março do ano seguinte, o Poder Executivo enviará mensagem ao Poder Legislativo, propondo a forma de liquidação das letras do Tesouro Nacional emitidas no exercício anterior e não resgatadas.

§ 9º É vedada a aquisição dos títulos mencionados neste artigo pelo Banco do Brasil S. A. e pelas instituições bancárias de que a União detenha a maioria das ações.

Art. 50. O Conselho Monetário Nacional, o Banco Central da República do Brasil, o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico, o Banco do Brasil S. A., o Banco do Nordeste do Brasil S. A. e o Banco de Crédito da Amazônia S. A. gozarão dos favores, isenções e privilégios, inclusive fiscais, que são próprios da Fazenda Nacional, ressalvado quanto aos três últimos, o regime especial de tributação do Imposto de Renda a que estão sujeitos, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único. São mantidos os favores, isenções e privilégios de que atualmente gozam as instituições financeiras.

Art. 51. Ficam abolidas, após 3 (três) meses da data da vigência desta lei, as exigências de «visto» em «pedidos de licença» para efeitos de exportação, excetuadas as referentes a armas, munições, entorpecentes, materiais estratégicos, objetos e obras de valor artístico, cultural ou histórico.

Parágrafo único. Quando o interesse nacional exigir, o Conselho Monetário Nacional criará o «visto» ou exigência equivalente.

Art. 52. O quadro de pessoal do Banco Central da República do Brasil será constituído de:

I — Pessoal próprio, admitido mediante concurso público de provas ou de títulos e provas, sujeita à pena de nulidade a admissão que se processar com inobservância destas exigências;

II — Pessoal requisitado ao Banco do Brasil S. A. e a outras instituições financeiras federais, de comum acôrdo com as respectivas administrações;

III — Pessoal requisitado a outras instituições e que venham prestando serviços à Superintendência da Moeda e do Crédito há mais de 1 (um) ano, contado da data da publicação desta lei.

§ 1º O Banco Central da República do Brasil baixará, dentro de 90 (noventa) dias da vigência desta lei, o Estatuto de seus funcionários e servidores no qual serão garantidos os direitos legalmente atribuídos a seus atuais servidores e mantidos deveres e obrigações que lhes são inerentes.

§ 2º Aos funcionários e servidores requisitados, na forma dêste artigo, as instituições de origem lhes assegurarão os direitos e vantagens que lhes cabem ou lhes venham a ser atribuídos, como se em efetivo exercício nelas estivessem.

§ 3º Correrão por conta do Banco Central da República do Brasil tôdas as despesas decorrentes do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, inclusive as de aposentadoria e pensão que sejam de responsabilidade das instituições de origem ali mencionadas, estas últimas rateadas proporcionalmente em função dos prazos de vigência da requisição.

§ 4º Os funcionários do quadro de pessoal próprio permanecerão com seus direitos e garantias regidos pela legislação de proteção ao trabalho e de previdência social, incluídos na categoria profissional de bancários.

§ 5º Durante o prazo de 10 (dez) anos, contados da data da vigência desta lei, é facultado aos funcionários de que tratam os incisos II e III dêste artigo, manifestarem opção para transfe-

rência para o Quadro do pessoal próprio do Banco Central da República do Brasil, desde que:

a) tenham sido admitidos nas respectivas instituições de origem, consoante determina o inciso I, d'êste artigo;

b) estejam em exercício (*Vetado*) há mais de dois anos;

c) seja a opção aceita pela Diretoria do Banco Central da República do Brasil, que sôbre ela deverá pronunciar-se conclusivamente no prazo máximo de três meses, contados da entrega do respectivo requerimento.

Art. 53. As operações de financiamento rural ou pecuário, de valor até 50 (cinquenta) vêzes o maior salário-mínimo vigente no País, ficam isentas de taxas, despesas de avaliação, impôsto do sêlo e independem de registro cartorário.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 54. O Poder Executivo, com base em proposta do Conselho Monetário Nacional, que deverá ser apresentada dentro de 90 (noventa) dias de sua instalação, submeterá ao Poder Legislativo projeto de lei que institucionalize o crédito rural, regule seu campo específico e caracterize as modalidades de aplicação, indicando as respectivas fontes de recursos.

Parágrafo único. A Comissão Consultiva do Crédito Rural dará assessoramento ao Conselho Monetário Nacional, na elaboração da proposta que estabelecerá a coordenação das instituições existentes ou que venham a ser criadas, com o objetivo de garantir sua melhor utilização e da rêde bancária privada na difusão do crédito rural, inclusive com redução de seu custo.

Art. 55. Ficam transferidas ao Banco Central da República do Brasil as atribuições cometidas por lei ao Ministério da Agricultura, no que concerne à autorização de funcionamento e fiscalização de cooperativas de crédito de qualquer tipo, bem assim da seção de crédito das cooperativas que a tenham.

Art. 56. Ficam extintas a Carteira de Redescontos do Banco do Brasil S. A. e a Caixa de Mobilização Bancária, incorporando-se seus bens, direitos e obrigações ao Banco Central da República do Brasil.

Parágrafo único. As atribuições e prerrogativas legais da Caixa de Mobilização Bancária passam a ser exercidas pelo Banco Central da República do Brasil, sem solução de continuidade.

Art. 57. Passam à competência do Conselho Monetário Nacional as atribuições de caráter normativo da legislação cambial vigente e as executivas ao Banco Central da República do Brasil e ao Banco do Brasil S. A., nos termos desta lei.

Parágrafo único. Fica extinta a Fiscalização Bancária do Banco do Brasil S. A., passando suas atribuições e prerrogativas legais ao Banco Central da República do Brasil.

Art. 58. Os prejuízos decorrentes das operações de câmbio concluídas e eventualmente não regularizadas nos termos desta lei, bem como os das operações de câmbio contratadas e não concluídas até a data de vigência desta lei, pelo Banco do Brasil S. A., como mandatário do Governo Federal, serão, na medida em que se efetivarem, transferidos ao Banco Central da República do Brasil, sendo neste registrados como responsabilidade do Tesouro Nacional.

§ 1º Os débitos do Tesouro Nacional perante o Banco Central da República do Brasil, provenientes das transferências de que trata este artigo, serão regularizados com recursos orçamentários da União.

§ 2º O disposto neste artigo se aplica também aos prejuízos decorrentes de operações de câmbio que outras instituições financeiras federais, de natureza bancária, tenham realizado como mandatárias do Governo Federal.

Art. 59. É mantida, no Banco do Brasil S. A., a Carteira de Comércio Exterior, criada nos termos da Lei nº 2.145, de 29 de dezembro de 1953, e regulamentada pelo Decreto nº 42.820, de 16 de dezembro de 1957, como órgão executor da política de comércio exterior (*Vetado*).

Art. 60. O valor equivalente aos recursos financeiros que, nos termos desta lei, passarem à responsabilidade do Banco Central da República do Brasil, e estejam, na data de sua vigência, em poder do Banco do Brasil S. A., será neste escriturado em conta em nome do primeiro, considerando-se como suprimento de recursos, nos termos do § 1º, do art. 19, desta lei.

Art. 61. Para cumprir as disposições desta lei o Banco do Brasil S. A. tomará providências no sentido de que seja remodelada sua estrutura administrativa, a fim de que possa eficazmente exercer os encargos e executar os serviços que lhe

estão reservados, como principal instrumento de execução da política de crédito do Governo Federal.

Art. 62. O Conselho Monetário Nacional determinará providências no sentido de que a transferência de atribuições dos órgãos existentes para o Banco Central da República do Brasil se processe sem solução de continuidade dos serviços atingidos por esta lei.

Art. 63. Os mandatos dos primeiros membros do Conselho Monetário Nacional, a que alude o inciso IV, do art. 6º desta lei, serão respectivamente de 6 (seis), 5 (cinco), 4 (quatro), 3 (três), 2 (dois) e 1 (um) anos.

Art. 64. O Conselho Monetário Nacional fixará prazo de até 1 (um) ano da vigência desta lei para a adaptação das instituições financeiras às disposições desta lei.

§ 1º Em casos excepcionais, o Conselho Monetário Nacional poderá prorrogar até mais 1 (um) ano o prazo para que seja complementada a adaptação a que se refere este artigo.

§ 2º Será de um ano, prorrogável, nos termos do parágrafo anterior, o prazo para cumprimento do estabelecido por força do art. 30 desta lei.

Art. 65. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, em 31 de dezembro de 1964; 143º da Independência e 76º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Octávio Gouveia de Bulhões

Daniel Faraco

Roberto de Oliveira Campos



DECRETO INSTITUINDO O CRUZEIRO NÓVO

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 30 do Ato Institucional nº 2, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, e

Considerando que a elaboração de medidas legais concernentes à reforma monetária pode, se inoportunamente divulgada, provocar reações financeiras e cambiais prejudiciais à segurança nacional, decreta:

Art. 1º A partir de 1º de janeiro de 1966, em data a ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional, será instituído o cruzeiro novo, correspondendo o cruzeiro atual a um milésimo do cruzeiro novo, restabelecido o centavo.

Art. 2º É o Banco Central da República do Brasil incumbido de providenciar a remarcação, impressão e aquisição de cédulas e cunhagem das novas moedas metálicas, nas quantidades indispensáveis à substituição do meio circulante.

§ 1º O Banco Central da República do Brasil, nos termos do que fôr decidido pelo Conselho Monetário Nacional, poderá assinar novos contratos ou termos aditivos aos contratos vigentes de fornecimento de papel-moeda, cumprindo à Casa da Moeda sua fabricação em data não posterior a 31 de dezembro de 1967.

§ 2º A Casa da Moeda ficará vinculada ao Banco Central nas condições que forem determinadas pelo Ministro da Fazenda.

Art. 3º Por um período de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação deste Decreto-lei, os portadores de Obrigações do Tesouro Nacional, de que trata a Lei 4.357, de 1º de julho de 1964, quanto ao respectivo resgate, poderão optar pelo reajustamento de seu valor segundo a correção baseada nos coeficientes fixados pelo Conselho Nacional de Economia ou de acordo com os coeficientes calculados pelo Banco Central da República, com base na variação da cotação do cruzeiro no mercado de

câmbio manual, referida à taxa média mensal verificada no mês de outubro de 1965.

Art. 4.º Os novos depósitos, a prazo não inferior a 180 dias, que vierem a ser efetivados até 31 de dezembro de 1965, serão, à opção dos depositantes, disponíveis no seu vencimento em cruzeiros novos ou em Obrigações do Tesouro Nacional, neste caso, pelo valor nominal vigorante em outubro de 1965, beneficiando-se o depositante dos reajustamentos realizados a partir daquele mês.

Art. 5.º O Conselho Monetário Nacional terá a faculdade de conceder aos bancos que mantiverem taxas de juros, descontos, serviços e comissões considerados adequados pelo Banco Central da República do Brasil, condições mais favoráveis na fixação da proporção dos depósitos compulsórios que podem ser convertidos em Obrigações do Tesouro Nacional.

Art. 6.º O Conselho Monetário Nacional, por um período de doze (12) meses, a contar da publicação deste Decreto-lei, é autorizado a elevar até 35% (trinta e cinco por cento) a percentagem a que se refere o art. 2.º, inciso XIV, da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, para os bancos que não observarem o disposto no art. 5.º.

Art. 7.º Compete ao Conselho Monetário Nacional regulamentar, através de Resoluções, o presente Decreto-lei, inclusive no que diz respeito à substituição de cédulas, ficando autorizado a reduzir os prazos consubstanciados no art. 11 da Lei nº 4.511, de 1.º de dezembro de 1964.

Art. 8.º Este Decreto-Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 13 de novembro de 1965; 145.º da Independência e 77.º da República.

V -- REFORMA DO MERCADO
DE CAPITAIS



ESTA Lei visou a reorganizar o mercado financeiro e o mercado de capitais, que foram fortemente deturpados em sua finalidade e em seu processo de operação pelas repercussões inflacionárias. A inflação não somente provocou nefastas alterações no que deveria ser mantido, como impediu que evoluísse o que deveria ser modificado. As medidas abrangidas pela Lei são, pois, de recuperação e de substituição.

A recuperação, embora peculiar, acompanha e completa a seqüência de reajustamento de valores que o Governo vem adotando desde o início do seu programa financeiro. Impunha-se o reajustamento de valores para conseguir-se o reequilíbrio da economia do País. A afirmação do Governo tem sido clara, e indubitáveis são os resultados satisfatórios que já estão sendo colhidos. Como, entretanto, os reflexos das correções sobre os preços estavam induzindo a opinião pública a uma falsa compreensão do comportamento do valor do cruzeiro, parece-nos oportuno ressaltar os aspectos distributivos dos reajustamentos antes de analisar sua aplicação ao mercado financeiro e ao mercado de capitais.

A manutenção dos preços ficticiamente baixos mediante o regime de tabelamento, que prevalecia antes de 31 de março, embora favorável aos consumidores de produtos agropecuários, representava uma situação insustentável para os produtores. A liberação verificada não foi total, o que tem provocado queixas em alguns setores de produção. Mas a elevação dos preços foi bem sensível. Obviamente, essa alta correspondia a um deliberado processo corretivo, que não deve ser confundido com a elevação de preços de origem inflacionária.

Outro exemplo, e este ainda mais característico, era o dos aluguéis. O índice do custo de vida registrou considerável alta no mês de março, em decorrência da correção dos aluguéis. Du-

rante tantos decênios foram mantidos congelados os aluguéis, que, mesmo gradativo, o ajustamento acarreta elevações substanciais, que se refletem no aumento do custo de vida. Trata-se, porém, como no caso dos preços dos produtos agropecuários, de deliberada redistribuição da renda nacional, independentemente da variação do poder de compra da moeda.

É interessante observar que no regime de congelamento da renda dos imóveis havia a liberação dos aluguéis novos. Estes, porém, atingiam a níveis exorbitantemente elevados pela expectativa de seu congelamento futuro. Capitalizava-se o congelamento. Na Lei, eliminou-se o efeito altista de expectativa, no que concerne à taxa de juros.

Os meios de modificação das expectativas constituem a essência das medidas de recuperação do mercado financeiro. Há, entretanto, uma vantagem a assinalar sobre as correções anteriores. No caso dos preços dos produtos agrícolas e no reajustamento dos aluguéis, os assalariados mais modestos sofriam restrições temporárias com a redistribuição da renda nacional. No caso do mercado financeiro, conseguiu-se corrigir o defeito dos desajustamentos, sem maiores problemas de redistribuição de renda.

Era indiscutível a urgência da correção dos desajustamentos no mercado financeiro e no mercado de capitais. A taxa de juros atingiu níveis que se incompatibilizavam com o programa de estabilização de custos e com um clima de estímulo aos investimentos.

Na impossibilidade de adaptar-se a taxa de juros à realidade inflacionária, por força de interpretação restrita da lei de usura, os que ofereciam e procuravam recursos começaram a operar fora da esfera bancária. Surgiram, assim, dentro da melhor disciplina e inequívoca vantagem, as companhias de financiamento, que passaram a operar com base no deságio. Conseguiram os credores, no desenrolar da espiral inflacionária, antecipar a desvalorização da moeda. Entretanto, se o que se pretendia era a estabilização da moeda, um sistema que envolve a perspectiva de desvalorização não podia ser estimulado.

Cumpria modificar a atitude do credor. Em vez da expectativa de desvalorização do cruzeiro, que era antecipada no deságio, ou seja, no desconto com o qual são vendidos os títulos de dívida, passou-se a oferecer ao credor a oportunidade de corrigir a soma a posteriori, caso viesse a ocorrer uma eventual desvalorização da moeda durante o período do empréstimo.

O deságio traduzia uma antecipação de desvalorização monetária. De um momento para outro, não se podia mudar a men-

talidade de expectativa inflacionária, notadamente quando ainda existiam resquícios de correção de valores, cujos reflexos sobre os preços eram confundidos com os aumentos de preços de origem inflacionária. Seria necessário que, por vários meses, e talvez mesmo por mais de um ano, os preços se mantivessem estáveis para que o deságio viesse a corresponder à taxa normal de juros. Todavia não era possível esperar por essa fase experimental. Era impossível alcançar-se uma redução de custos de produção enquanto a taxa de juros, em consequência de injustificada expectativa de alta dos preços, se mantivesse em níveis tão elevados como então. Como o Governo tinha a certeza de que se achava próxima a estabilidade de preços, ele estava em condições de oferecer a correção monetária a posteriori, fosse para os depósitos a prazo, nas instituições de crédito, fosse para as debêntures emitidas pelas empresas. Essas duas modalidades de capitalização de renda, de suma importância, foram banidas do mercado financeiro e do mercado de capitais pela inflação. A Lei restabeleceu-as em proveito da estabilidade dos preços e do desenvolvimento econômico do País.

O depósito a prazo é o processo mais simples de formação de reservas para aqueles que aguardam oportunidade para investir e o meio mais singelo de aplicação de economias para a grande maioria dos indivíduos. São precisamente as instituições de crédito, que recebem depósitos a prazo, as que, em face dessas reservas e dessas economias, podem contribuir, direta e indiretamente, para intensificar a colocação dos títulos de renda. Era de toda importância, pois, o restabelecimento desse meio de capitalização e só o podíamos conquistar mediante a oferta de garantia do valor do depósito contra a eventual desvalorização da moeda.

Antes de verificar-se a maior intensidade inflacionária, os Bancos dispunham de apreciável proporção de depósitos a prazo, o que lhes facilitava o atendimento dos clientes, quer em termos de prazo, quer em termos de juros. Os depósitos à vista, rapidamente movimentados, exigiam encaixes de vulto, que oneravam o crédito e limitavam demasiadamente o prazo dos empréstimos. O crédito bancário na Europa e nos Estados Unidos é mais acessível às empresas, graças à elevada proporção dos depósitos a prazo. Seu restabelecimento constituiu, sem dúvida, importante finalidade de recuperação.

Igual processo de recuperação deu-se com a volta das emissões de debêntures. A correção monetária a posteriori permitirá às empresas contar com empréstimos a prazo longo. Sem o apoio

dessa modalidade de crédito, as empresas ficavam muito limitadas em seu campo de obtenção de recursos. Nem sempre é conveniente o apêlo ao capital de risco e nem sempre se apresenta vantagem o apêlo ao crédito bancário.

Dissemos de início que, além da recuperação do que desapareceu na voragem inflacionária, a Lei se propôs remodelar o que deixou de evoluir no curso da inflação.

As Bolsas de Valores sofreram drasticamente, por efeitos originados do exterior e por motivos oriundos de sua própria organização.

Os corretores, segundo a anterior lei, eram nomeados pelo Governo. Não se subordinavam, porém, ao serviço público porque sua atividade era de caráter empresarial. Por outro lado, não chegavam a alcançar o estímulo da atividade das empresas particulares porque a corretagem era automaticamente assegurada e os cargos eram vitalícios e hereditários. Era um regime que conspirava contra o senso de responsabilidade e contra o ânimo da eficiência. Daí a sugestão da Lei de estimular os corretores a se unirem em sociedades corretoras, sujeitas à fiscalização do Banco Central, orientadas e disciplinadas por meio de regulamentos a serem expedidos pelo Conselho Monetário Nacional. A Lei teve a preocupação de evitar prejuízos aos corretores nomeados e, por isso mesmo, preservou-lhes a faculdade de conjugarem a atividade de negociadores de títulos com as atividades peculiares do mercado de câmbio. Além disso, proporcionou-lhes prazo razoável para se organizarem em sociedade.

Outro aspecto evolutivo da Lei é o do acesso a novos instrumentos jurídicos para a aplicação do capital de empréstimo e de risco.

O desenvolvimento global do mercado e o estímulo à poupança e sua aplicação nas empresas nacionais foram contemplados na Lei com as seguintes providências :

a) instituição de ações e de debêntures transferíveis por endosso; e

b) instituição da conversibilidade das debêntures em ações, que permite a segurança da aplicação, aliada à vantagem dos ganhos de capital, que caracterizam as ações.

A lei fiscal estimulou a nominalidade dos rendimentos, através de elevada tributação dos rendimentos de títulos ao portador. Apesar dessa tributação, muitos contribuintes preferiam os títulos ao portador, devido à falta de liquidez das aplicações em títulos nominativos, dado o formalismo exigido pela lei para a transferência desses títulos. A existência de ações e de debêntures endos-

sáveis ofereceu a conjugação da fácil transferibilidade dos títulos ao portador com a conveniência tributária.

É incompatível com o desenvolvimento econômico e social a manutenção de privilégios fiscais. Os que perduravam constitucionalmente caíram. Existiam e existem as isenções, como estímulos. Há incentivos especiais para a compra de ações, uma vez que o progresso do País muito depende da ampliação da subscrição de ações e da facilidade de sua transferência no mercado. Preservou-se na lei a isenção prevista para as Obrigações do Tesouro, como incentivo à subscrição voluntária dos empréstimos públicos. De modo algum será, entretanto, admissível que rendimentos escapem da tributação progressiva pelo fato de se originarem de títulos ao portador. Juros, dividendos ou deságios, tudo é renda sujeita ao imposto progressivo.

A taxa elevada para os títulos não identificados perante o imposto de renda foi admitida em caráter temporário.

É de se acreditar que, muito breve, com o aperfeiçoamento da negociabilidade dos títulos nominativos e a melhoria de orientação da distribuição de impostos entre a União, Estados e Municípios, seja encontrada, finalmente, uma solução plenamente satisfatória.

Outros pontos de menor importância foram previstos pela Lei, todos eles com a finalidade de recuperar e aperfeiçoar o mercado de capitais, motivo por que previu, em benefício da regularização da oferta de ações, que a partir daquele exercício fôsse admissível a formação de reservas em contraposição à reavaliação do ativo das empresas.

Outras disposições, finalmente, estabelecem limites à utilização, pelas empresas controladas por capitais estrangeiros, dos recursos do mercado interno de capitais. A política definida pelo Governo em matéria de capitais estrangeiros é de franco estímulo ao ingresso de capitais que contribuam para o desenvolvimento nacional. As providências ora propostas traduzem essa política do Governo e se coordenam com outras medidas adotadas recentemente.

No passado, os riscos de variações da taxa cambial e a inexistência de modalidades de operações cambiais para a importação de capital de giro a prazo curto ou médio contribuíram para que algumas empresas controladas por capitais estrangeiros se orientassem no sentido de procurar obter, no mercado financeiro nacional, os recursos financeiros de que necessitam, ao invés de re-

correrem a novas importações de capital, ou à contratação de empréstimos no exterior.

Recente Instrução da SUMOC, de n.º 289, criou as modalidades de operações cambiais que permitem a essas empresas ampla flexibilidade na utilização de suas fontes externas de financiamento. As providências ora propostas completam essa Instrução, através da criação de limites ao endividamento dessas empresas no sistema financeiro nacional, em função do montante de seus recursos próprios. Por essa via, ao mesmo tempo em que se estimula a entrada dos novos capitais estrangeiros, se preservam as condições de competição, no mercado financeiro interno das empresas controladas por capitais nacionais, que não têm a mesma alternativa de acesso às fontes externas de financiamento.

LEI Nº 4.728 — DE 14 DE JULHO DE 1965

Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento.

O Presidente da República,

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

Seção I — Atribuições dos Órgãos Administrativos

Art. 1º Os mercados financeiro e de capitais serão disciplinados pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizados pelo Banco Central da República do Brasil.

Art. 2º O Conselho Monetário Nacional e o Banco Central exercerão as suas atribuições legais relativas aos mercados financeiro e de capitais com a finalidade de:

I — facilitar o acesso do público a informações sôbre os títulos ou valores mobiliários distribuídos no mercado e sôbre as sociedades que os emitirem;

II — proteger os investidores contra emissões ilegais ou fraudulentas de títulos ou valores mobiliários;

III — evitar modalidades de fraude e manipulação destinadas a criar condições artificiais de demanda, oferta ou preço de títulos ou valores mobiliários distribuídos no mercado;

IV — assegurar a observância de práticas comerciais equitativas por todos aquêles que exerçam, profissionalmente, funções de intermediação na distribuição ou negociação de títulos ou valores mobiliários;

V — disciplinar a utilização do crédito no mercado de títulos ou valores mobiliários;

VI — regular o exercício da atividade corretora de títulos mobiliários e de câmbio.

Art. 3º Compete ao Banco Central:

I — autorizar a constituição e fiscalizar o funcionamento das Bólsas de Valores;

II — autorizar o funcionamento e fiscalizar as operações das sociedades corretoras membros das Bólsas de Valores (arts. 8º e 9º) e das sociedades de investimento;

III — autorizar o funcionamento e fiscalizar as operações das instituições financeiras, sociedades ou firmas individuais que tenham por objeto a subscrição para revenda e a distribuição de títulos ou valores mobiliários;

IV — manter registro e fiscalizar as operações das sociedades e firmas individuais que exerçam as atividades de intermediação na distribuição de títulos ou valores mobiliários ou que efetuem com qualquer propósito, a captação de poupança popular no mercado de capitais;

V — registrar títulos e valores mobiliários para efeito de sua negociação nas Bólsas de Valores;

VI — registrar as emissões de títulos ou valores mobiliários a serem distribuídos no mercado de capitais;

VII — fiscalizar a observância, pelas sociedades emissoras de títulos ou valores mobiliários negociados na bolsa, das disposições legais e regulamentares relativas a:

a) publicidade da situação econômica e financeira da sociedade, sua administração e aplicação dos seus resultados;

b) proteção dos interesses dos portadores de títulos e valores mobiliários distribuídos nos mercados financeiro e de capitais.

VIII — fiscalizar a observância das normas legais e regulamentares relativas à emissão, ao lançamento, à subscrição e à distribuição de títulos ou valores mobiliários colocados no mercado de capitais;

IX — manter e divulgar as estatísticas relativas ao mercado de capitais em coordenação com o sistema estatístico nacional;

X — fiscalizar a utilização de informações não divulgadas ao público em benefício próprio ou de terceiros, por acionistas ou pessoas que, por força de cargos que exerçam, a elas tenham acesso.

Art. 4º No exercício de suas atribuições o Banco Central poderá examinar os livros e documentos das instituições financeiras, sociedades, empresas e pessoas referidas no artigo anterior, as quais serão obrigadas a prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo Banco Central.

§ 1º Nenhuma sanção será imposta pelo Banco Central, sem antes ter assinado prazo, não inferior a 30 (trinta) dias, ao interessado, para se manifestar, ressalvado o disposto no § 3º do art. 16 desta Lei.

§ 2º Quando, no exercício das suas atribuições, o Banco Central tomar conhecimento de crime definido em lei como de ação pública, oficiará ao Ministério Público para a instalação de inquérito policial.

§ 3º Os pedidos de registro submetidos ao Banco Central, nos termos dos arts. 19 e 20 desta Lei, consideram-se deferidos dentro de 30 (trinta) dias da sua apresentação, se nesse prazo não forem indeferidos.

§ 4º A fluência do prazo referido no parágrafo anterior poderá ser interrompida uma única vez, se o Banco Central pedir informações ou documentos suplementares, em cumprimento das normas legais ou regulamentares em vigor.

§ 5º Ressalvado o disposto no § 3º, o Conselho Monetário Nacional fixará os prazos em que o Banco Central deverá processar os pedidos de autorização, registro ou aprovação previstos nesta Lei.

§ 6º O Banco Central fará aplicar aos infratores do disposto na presente lei as penalidades previstas no capítulo V da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Seção II — Sistema de Distribuição no Mercado de Capitais

§ 5º Ressalvado o disposto no § 3º, o Conselho Monetário mobiliários no mercado de capitais será constituído:

I — das Bolsas de Valores e das sociedades corretoras que sejam seus membros;

II — das instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais;

III — das sociedades ou empresas que tenham por objeto a subscrição de títulos para revenda ou sua distribuição no mercado e que sejam autorizadas a funcionar nos termos do art. 11;

IV — das sociedades ou empresas que tenham por objeto atividade de intermediação na distribuição de títulos ou valores mobiliários, e que estejam registradas nos termos do art. 12.

Art. 6º As Bolsas de Valores terão autonomia administrativa, financeira e patrimonial e operarão sob a supervisão do Banco Central, de acordo com a regulamentação expedida pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 7º Compete ao Conselho Monetário Nacional fixar as normas gerais a serem observadas na constituição, organização e funcionamento das Bolsas de Valores, e relativas a:

I — condições de constituição e extinção; forma jurídica; órgãos de administração e seu preenchimento; exercício de poder

disciplinar sobre os membros da Bôlsa, imposição de penas e condições de exclusão;

II — número de sociedades corretoras membros da Bôlsa, requisitos ou condições de admissão quanto a idoneidade, capacidade financeira, habilitação técnica dos seus administradores e forma de representação nas Bôlsas;

III — espécies de operações admitidas nas Bôlsas; normas, métodos e práticas a serem observados nessas operações; responsabilidade das sociedades corretoras nas operações;

IV — administração financeira das Bôlsas; emolumentos, comissões e quaisquer outros custos cobrados pelas Bôlsas ou seus membros;

V — normas destinadas a evitar ou reprimir manipulações de preços e operações fraudulentas; condições a serem observadas nas operações autorizadas de sustentação de preços;

VI — registro das operações a ser mantido pelas Bôlsas e seus membros; dados estatísticos a serem apurados pelas Bôlsas e fornecidos ao Banco Central;

VII — fiscalização do cumprimento de obrigações legais pelas sociedades cujos títulos sejam negociados na Bôlsa;

VIII — percentagem mínima do preço dos títulos negociados a termo, que deverá ser obrigatoriamente liquidada à vista;

IX — crédito para aquisição de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais.

§ 1º Exceto na matéria prevista no inciso VIII, as normas a que se refere este artigo somente poderão ser aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional depois de publicadas para receber sugestões durante 30 (trinta) dias.

§ 2º As sugestões referidas no parágrafo anterior serão feitas por escrito, por intermédio do Banco Central.

Art. 8º A intermediação dos negócios nas Bôlsas de Valores será exercida por sociedades corretoras membros da Bôlsa, cujo capital mínimo será fixado pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 1º A participação societária conjunta dos administradores das sociedades corretoras não poderá ser inferior à metade do capital votante.

§ 2º As sociedades referidas neste artigo somente poderão funcionar depois de autorizadas pelo Banco Central e a investidura dos seus dirigentes estará sujeita às condições legais vigentes para os administradores de instituições financeiras;

§ 3º Nas condições fixadas pelo Conselho Monetário Nacional a sociedade corretora poderá ser membro de mais de uma Bôlsa de Valores.

§ 4º Os administradores das sociedades corretoras não poderão exercer qualquer cargo administrativo, consultivo fiscal ou deliberativo em outras empresas cujos títulos ou valores mobiliários sejam negociados em Bolsa.

§ 5º As sociedades referidas neste artigo, ainda que não revistam a forma anônima, são obrigadas a observar as normas de que trata o art. 20, § 1º, alíneas a e b.

§ 6º O Conselho Monetário Nacional assegurará aos atuais Corretores de Fundos Públicos a faculdade de se registrarem no Banco Central, para intermediar a negociação nas Bolsas de Valores sob a forma da firma individual, observados os mesmos requisitos estabelecidos para as sociedades corretoras previstas neste artigo, e sob a condição de extinção da firma, por morte do respectivo titular, ou pela participação dêste em sociedade corretora.

Art. 9º O Conselho Monetário Nacional fixará as normas gerais a serem observadas em matéria de organização, disciplina e fiscalização das atribuições e atividades das sociedades corretoras, membros das Bolsas e dos corretores de câmbio.

§ 1º A partir de um ano, a contar da vigência desta Lei, prorrogável, no máximo por mais 3 (três) meses, a critério do Conselho Monetário Nacional, será facultativa a intervenção de corretores nas operações de câmbio e negociações das respectivas letras, quando realizadas fora das Bolsas.

§ 2º Para efeito da fixação do curso de câmbio, tôdas as operações serão obrigatoriamente comunicadas ao Banco Central.

§ 3º Aos atuais corretores inscritos nas Bolsas de Valores será permitido o exercício simultâneo da profissão de corretor de câmbio com a de membro da sociedade corretora ou de titular de firma individual organizada de acordo com o § 6º do art. 8º desta Lei.

§ 4º O Conselho Monetário Nacional fixará o prazo de até um ano, prorrogável, a seu critério, por mais um ano para que as Bolsas de Valores existentes e os atuais corretores de fundos públicos se adaptem aos dispositivos desta Lei.

§ 5º A facultatividade a que se refere o § 1º dêste artigo entrará em vigor na data da vigência desta Lei, para as transações de compra ou venda de câmbio por parte da União, dos Estados, dos Municípios, das sociedades de economia mista, das autarquias e das entidades paraestatais, excetuadas as operações de câmbio dos bancos oficiais com pessoas físicas ou jurídicas não estatais.

§ 6º O Banco Central é autorizado, durante o prazo de 2 (dois) anos, a contar da vigência desta Lei, a prestar assistência financeira às Bolsas de Valores, quando, a seu critério, se fizer necessário para que se adaptem aos dispositivos desta Lei.

Art. 10. Compete ao Conselho Monetário Nacional fixar as normas gerais a serem observadas no exercício das atividades de subscrição para revenda, distribuição, ou intermediação na colocação, no mercado, de título ou valores mobiliários, e relativos a:

I — capital mínimo das sociedades que tenham por objeto a subscrição para revenda e a distribuição de títulos no mercado;

II — condições de registro das sociedades ou firmas individuais que tenham por objeto atividades de intermediação na distribuição de títulos no mercado;

III — condições de idoneidade, capacidade financeira e habilitação técnica a que deverão satisfazer os administradores ou responsáveis pelas sociedades ou firmas individuais referidas nos incisos anteriores;

IV — procedimento administrativo de autorização para funcionar das sociedades referidas no inciso I e do registro das sociedades e firmas individuais referidas no inciso II;

V — espécies de operações das sociedades referidas nos incisos anteriores; normas, métodos e práticas a serem observados nessas operações;

VI — comissões, âgios, descontos ou quaisquer outros custos cobrados pelas sociedades de empresas referidas nos incisos anteriores;

VII — normas destinadas a evitar manipulações de preço e operações fraudulentas;

VIII — registro das operações a serem mantidas pelas sociedades e empresas referidas nos incisos anteriores, e dados estatísticos a serem apurados e fornecidos ao Banco Central;

IX — condições de pagamento a prazo dos títulos negociados.

Art. 11. Depende de prévia autorização do Banco Central, o funcionamento de sociedades ou firmas individuais que tenham por objeto a subscrição para revenda e a distribuição no mercado de títulos ou valores mobiliários .

Parágrafo único. Depende igualmente de aprovação pelo Banco Central:

a) a modificação de contratos ou estatutos sociais das sociedades referidas neste artigo;

b) a investidura de administradores, responsáveis ou prepos-
tos das sociedades e empresas referidas neste artigo.

Art. 12. Depende de prévio registro no Banco Central o funcionamento de sociedades que tenham por objeto qualquer atividade de intermediação na distribuição, ou colocação no mercado de títulos ou valores mobiliários.

Art. 13. A autorização para funcionar e o registro referidos nos artigos 11 e 12 observarão o disposto no § 1º do art. 10 da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e somente poderão ser cassados nos casos previstos em normas gerais aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 14. Compete ao Conselho Monetário Nacional fixar as normas gerais a serem observadas nas operações das instituições financeiras autorizadas a operar em aceite ou coobrigação em títulos cambiais a serem distribuídos no mercado, e relativas a:

I — capital mínimo;

II — limites de riscos, prazo mínimo e máximo dos títulos, espécie das garantias recebidas; relação entre o valor das garantias e o valor dos títulos objeto do aceite ou coobrigação;

III — disciplina ou proibição de redesconto de papéis;

IV — fiscalização das operações pelo Banco Central;

V — organização e funcionamento de consórcios (art. 15).

Art. 15. As instituições financeiras autorizadas a operar no mercado financeiro e de capitais poderão organizar consórcio para o fim especial de colocar títulos ou valores monetários no mercado.

§ 1º Quando o consórcio tiver por objetivo aceite ou coobrigação em títulos cambiais, a responsabilidade poderá ser distribuída entre os membros do consórcio.

§ 2º O consórcio será regulado por contrato que só entrará em vigor depois de registrado no Banco Central e do qual constarão, obrigatoriamente, as condições e os limites de coobrigação de cada instituição participante, a designação da instituição líder do consórcio e a outorga, a esta, de poderes de representação das demais participantes.

§ 3º A responsabilidade de cada uma das instituições participantes do consórcio formado nos termos deste artigo será limitada ao montante do risco que assumir no instrumento de contrato de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º Os contratos previstos no presente artigo são isentos do imposto do selo.

Seção III — Acesso aos Mercados Financeiro e de Capitais

Art. 16. As emissões de títulos ou valores mobiliários somente poderão ser feitas nos mercados financeiro e de capitais através do sistema de distribuição previsto no art. 5º.

§ 1º Para os efeitos deste artigo considera-se emissão a oferta ou negociação de títulos ou valores mobiliários:

a) pela sociedade emissora ou coobrigada;

b) por sociedades ou empresas que exerçam habitualmente as atividades de subscrição, distribuição ou intermediação na colocação no mercado de títulos ou valores mobiliários.

c) pela pessoa natural ou jurídica que mantém o controle da sociedade emissora dos títulos ou valores mobiliários oferecidos ou negociados.

§ 2º Entende-se por colocação ou distribuição de títulos ou valores mobiliários nos mercados financeiro e de capitais a negociação, oferta ou aceitação de oferta para negociação:

a) mediante qualquer modalidade de oferta pública;

b) mediante a utilização de serviços públicos de comunicação;

c) em lojas, escritórios ou quaisquer outros estabelecimentos acessíveis ao público;

d) através de corretores ou intermediários que procurem tomadores para os títulos.

§ 3º As sociedades que infringirem o disposto neste artigo ficarão sujeitas à cessação imediata de suas atividades de colocação de títulos ou valores mobiliários no mercado, mediante intimação do Banco Central, que requisitará, se necessário, a intervenção da autoridade policial.

Art. 17. Os títulos cambiais deverão ter a coobrigação de instituição financeira para sua colocação no mercado, salvo os casos regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, em caráter geral, e de modo a assegurar garantia adequada aos que os adquirirem.

§ 1º As empresas que, a partir da publicação desta Lei, colocarem papéis no mercado de capitais em desobediência ao disposto neste Capítulo, não terão acesso aos bancos oficiais e os títulos de sua emissão ou aceite não terão curso na Carteira de Redescontos, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º As empresas que, na data da publicação desta Lei, tiverem em circulação títulos cambiais com sua responsabilidade em condições proibidas por esta Lei, poderão ser autorizadas pelo Banco Central a continuar a colocação com a redução gradativa do total dos papéis em circulação, desde que dentro de 60 (sessenta) dias o requeiram, com a indicação do valor total dos títulos em circulação e apresentação da proposta de sua liquidação no prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis, pelo Banco Central, no caso de comprovada necessidade, no máximo, por mais 6 (seis) meses.

§ 3º As empresas que utilizarem a faculdade indicada no parágrafo anterior poderão realizar assembleia geral ou alterar seus contratos sociais, no prazo de 60 (sessenta) dias da vigência desta Lei, de modo a assegurar opção aos tomadores para converter seus

créditos em ações ou cotas de capital da empresa devedora opção válida até a data do vencimento dos respectivos títulos.

§ 4º A infração ao disposto neste artigo sujeitará os emitentes, coobrigados e tomadores de títulos de crédito à multa de até 50% (cinquenta por cento) do valor do título.

Art. 18. São isentas do imposto do selo quaisquer conversões, livremente pactuadas em ações ou cotas do capital das empresas obrigadas em títulos de dívida em circulação na data da presente Lei, sem a coobrigação de instituições financeiras, concretizadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta Lei.

Art. 19. Somente poderão ser negociados nas Bolsas de Valores os títulos ou valores mobiliários de emissão:

I — de pessoas jurídicas de direito público;

II — de pessoas jurídicas de direito privado registradas no Banco Central.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos títulos cambiais colocados no mercado de acordo com o art. 17.

§ 2º Para as sociedades que já tenham requerido a cotação de suas ações nas Bolsas de Valores, o disposto neste artigo entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1966, quando ficará revogado o Decreto-lei nº 9.783, de 6 de setembro de 1946.

Art. 20. Compete ao Conselho Monetário Nacional expedir normas gerais sobre o registro referido no inciso II do artigo anterior, e relativas a:

I — informações e documentos a serem apresentados para obtenção do registro inicial;

II — informações e documentos a serem apresentados periodicamente para a manutenção do registro;

III — casos em que o Banco Central poderá recusar, suspender ou cancelar o registro.

§ 1º Caberá ainda ao Conselho Monetário Nacional expedir normas a serem observadas pelas pessoas jurídicas referidas neste artigo, e relativas a:

a) natureza, detalhe e periodicidade da publicação de informações sobre a situação econômica e financeira da pessoa jurídica, suas operações, administração e acionistas que controlam a maioria do seu capital votante;

b) organização do balanço e das demonstrações de resultado, padrões de organização contábil, relatórios e pareceres de auditores independentes registrados no Banco Central;

c) manutenção de mandatários para a prática dos atos relativos ao registro de ações e obrigações nominativas, ou nominativas endossáveis.

§ 2º As normas referidas neste artigo não poderão ser aprovadas antes de decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação para receber sugestões.

Art. 21. Nenhuma emissão de títulos ou valores mobiliários poderá ser lançada, oferecida publicamente, ou ter iniciada a sua distribuição no mercado, sem estar registrada no Banco Central.

§ 1º Caberá ao Conselho Monetário Nacional estabelecer normas gerais relativas às informações que deverão ser prestadas no pedido de registro previsto neste artigo em matéria de :

a) pessoa jurídica emitente ou coobrigada, sua situação econômica e financeira, administração e acionistas que controlam a maioria de seu capital votante ;

b) características e condições dos títulos ou valores mobiliários a serem distribuídos ;

c) pessoas que participarão da distribuição.

§ 2º O pedido de registro será acompanhado dos prospectos e quaisquer outros documentos a serem publicados, ou distribuídos, para oferta, anúncio ou promoção de lançamento da emissão.

§ 3º O Banco Central poderá suspender ou proibir a distribuição de títulos ou valores :

a) cuja oferta, lançamento, promoção ou anúncio esteja sendo feito em condições diversas das constantes do registro da emissão, ou com a divulgação de informações falsas ou manifestamente tendenciosas ou imprecisas ;

b) cuja emissão tenha sido julgada ilegal ou fraudulenta, ainda que em data posterior ao respectivo registro.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos títulos cambiais colocados no mercado com a coobrigação de instituições financeiras.

Seção IV — Acesso de Empresas de Capital Estrangeiro ao Sistema Financeiro Nacional

Art. 22. Em períodos de desequilíbrio do balanço de pagamentos, reconhecidos pelo Conselho Monetário Nacional, o Banco Central, ao adotar medidas de contenção do crédito, poderá limitar o recurso ao sistema financeiro do País, no caso das empresas que tenham acesso ao mercado financeiro internacional.

§ 1º Para os efeitos deste artigo considera-se que têm acesso ao mercado financeiro internacional :

a) filiais de empresas estrangeiras ;

b) empresas com sede no País cujo capital pertença integralmente a residentes ou domiciliados no exterior ;

c) sociedades com sede no País controladas por pessoas residentes ou domiciliadas no exterior.

§ 2º Considera-se empresa controlada por pessoas residentes ou domiciliadas no exterior, quando estas detenham direta ou indiretamente a maioria do capital com direito a voto.

Art. 23. O limite de acesso ao sistema financeiro referido no art. 22 não poderá ser fixado em nível inferior:

a) 150% (cento e cinquenta por cento) dos recursos próprios pertencentes a residentes ou domiciliados no exterior ;

b) 250% (duzentos e cinquenta por cento) dos recursos próprios pertencentes a residentes ou domiciliados no País.

§ 1º O limite previsto no presente artigo será apurado pela média mensal em cada exercício social da empresa.

§ 2º Para efeitos deste artigo, os recursos próprios compreendem:

a) o capital declarado para a filial, ou o capital da empresa com sede no País ;

b) o resultado das correções monetárias de ativo fixo ou de manutenção de capital de giro próprio ;

c) os saldos credores de acionistas, matriz ou empresas associadas, sempre que não vencerem juros e tiverem a natureza de capital adicional, avaliados, em moeda estrangeira, à taxa de câmbio em vigor para a amortização de empréstimos externos ;

d) as reservas e os lucros suspensos ou pendentes.

§ 3º As reservas referidas na alínea «d» do parágrafo anterior compreendem as facultativas ou obrigatoriamente formadas com lucros acumulados, excluídas as contas passivas de regularização do ativo, tais como depreciação, amortização ou exaustão e as provisões para quaisquer riscos, inclusive contas de liquidação duvidosa e técnicas de seguro de capitalização.

§ 4º O sistema financeiro nacional, para os efeitos deste artigo, compreende o mercado de capitais e todas as instituições financeiras, públicas ou privadas, com sede ou autorizadas a funcionar no País.

§ 5º O saldo devedor da empresa no sistema financeiro corresponderá à soma de todos os empréstimos desse sistema, seja qual for a forma do contrato, inclusive abertura de créditos e emissão ou desconto, de efeitos comerciais, títulos cambiais ou debêntures, não computados os seguintes valores:

a) empréstimos realizados nos termos da Lei nº 2.300, de 23 de agosto de 1954 ;

b) empréstimos sob a forma de debêntures conversíveis em ações ;

- c) depósitos em moeda em instituições financeiras ;
- d) créditos contra quaisquer pessoas de direito público interno, autarquias federais e sociedades de economia mista controladas pelos Governos Federal, Estadual ou Municipal ;
- e) adiantamentos sôbre venda de câmbio resultantes de exportações.

§ 6º O disposto neste artigo e no artigo seguinte não se aplica às instituições financeiras, cujos limites serão fixados de acôrdo com a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Art. 24. Dentro de quatro meses do encerramento de cada exercício social seguinte ao da decisão prevista no art. 22, as em-
prêsas referidas no art. 23 apresentarão ao Banco Central quadro demonstrativo da observância, no exercício encerrado, dos limites de dívidas no sistema financeiro nacional.

Parágrafo único. A empresa que deixar de observar, em algum exercício social, o limite previsto no art. 23, ficará sujeita à multa imposta pelo Banco Central, de até 30 % (trinta por cento) do excesso da dívida no sistema financeiro nacional, multa que será duplicada no caso de reincidência.

Art. 25. O Banco Central, ao aplicar a norma prevista no art. 22, fixará as condições seguintes :

I — Se a média mensal das dívidas da empresa no sistema financeiro nacional, durante os doze meses anteriores, não tiver excedido os limites previstos no art. 23, esses limites serão obrigatórios inclusive para o exercício social em curso ;

II — Se a média mensal das dívidas da empresa no sistema financeiro nacional, durante os doze meses anteriores, tiver excedido os limites previstos no art. 23, a empresa deverá aumentar os recursos próprios ou reduzir progressivamente o total das suas dívidas no sistema financeiro nacional, de modo a alcançar os limites do art. 23, no prazo máximo de dois anos, a contar da data da resolução do Banco Central.

Seção V — Obrigações com Cláusula de Correção Monetária

Art. 26. As sociedades por ações poderão emitir debêntures, ou obrigações ao portador ou nominativas endossáveis, com cláusula de correção monetária, desde que observadas as seguintes condições :

I — prazo de vencimento igual ou superior a um ano ;

II — correção efetuada em períodos não inferiores a três meses, segundo os coeficientes aprovados pelo Conselho Nacional de Economia para a correção dos créditos fiscais ;

III — subscrição por instituições financeiras especialmente autorizadas pelo Banco Central, ou colocação no mercado de capitais com a intermediação dessas instituições.

§ 1º A emissão de debêntures nos termos d'êste artigo terá por limite máximo a importância do patrimônio líquido da companhia apurado nos termos fixados pelo Conselho Monetário Nacional ;

§ 2º O Conselho Monetário Nacional expedirá, para cada tipo de atividade, normas relativas a :

a) limite da emissão de debêntures observado o máximo estabelecido no parágrafo anterior ;

b) análise técnica e econômico-financeira da empresa emissora e do projeto a ser financiado com os recursos da emissão que deverá ser procedida pela instituição financeira que subscrever ou colocar a emissão ;

c) coeficientes ou índices mínimos de rentabilidade, solvabilidade ou liquidez a que deverá satisfazer à empresa emissora;

d) sustentação das debêntures no mercado pela instituições financeiras que participem da colocação.

§ 3º As diferenças nominais resultantes da correção do principal das debêntures emitidas nos termos d'êste artigo não constituem rendimento tributável para efeitos do imposto de renda, nem obrigarão a complementação do imposto do selo pago na emissão das debêntures.

§ 4º Será assegurado às instituições financeiras intermediárias no lançamento das debêntures a que se refere êste artigo, enquanto obrigadas à sustentação prevista na alínea «d» do § 2º, o direito de indicar um representante como membro do Conselho Fiscal da empresa emissora, até o final resgate de todas as obrigações emitidas.

§ 5º A instituição financeira intermediária na colocação representa os portadores de debêntures ausentes das assembléias de debenturistas.

§ 6º As condições de correção monetária estabelecidas no inciso II d'êste artigo poderão ser aplicadas às operações previstas nos arts. 5º, 15 e 52, § 2º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 27. As sociedades de fins econômicos poderão sacar, emitir ou aceitar letras de câmbio ou notas promissórias cujo principal fique sujeito à correção monetária, desde que observadas as seguintes condições :

I — prazo de vencimento igual ou superior a um ano, e dentro do limite máximo fixado pelo Conselho Monetário Nacional ;

II — correção segundo os coeficientes aprovados pelo Conselho Nacional de Economia para a correção atribuída às Obrigações do Tesouro ;

III — sejam destinadas à colocação no mercado de capitais com o aceite ou coobrigação de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central.

§ 1º O disposto no art. 26, § 3º, aplica-se à correção monetária dos títulos referidos neste artigo.

§ 2º As letras de câmbio e as promissórias a que se refere este artigo deverão conter, no seu contexto, a cláusula de correção monetária.

Art. 28. As instituições financeiras que satisfizerem às condições gerais fixadas pelo Banco Central, para esse tipo de operações, poderão assegurar a correção monetária a depósitos a prazo fixo não inferior a um ano e não movimentáveis durante todo seu prazo.

§ 1º Observadas as normas aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional, as instituições financeiras a que se refere este artigo poderão contratar empréstimos com as mesmas condições de correção, desde que :

- a) tenham prazo mínimo de um ano ;
- b) o total dos empréstimos corrigidos não exceda o montante dos depósitos corrigidos referidos neste artigo;
- c) o total da remuneração da instituição financeira, nessas transações, não exceda os limites fixados pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 2º Os depósitos e empréstimos referidos neste artigo não poderão ser corrigidos além dos coeficientes fixados pelo Conselho Nacional de Economia para a correção das Obrigações do Tesouro.

§ 3º As diferenças nominais resultantes da correção, nos termos deste artigo, do principal de depósitos, não constituem rendimento tributável para os efeitos do imposto de renda.

Art. 29. Compete ao Banco Central autorizar a constituição de bancos de investimento de natureza privada cujas operações e condições de funcionamento serão reguladas pelo Conselho Monetário Nacional, prevendo :

- I — o capital mínimo ;
- II — a proibição de receber depósitos à vista ou movimentáveis por cheque ;
- III — a permissão para receber depósitos a prazo não inferior a um ano, não movimentáveis e com cláusula de correção monetária do seu valor ;

IV — a permissão para conceder empréstimos a prazo não inferior a um ano, com cláusula de correção monetária ;

V — a permissão para administração dos fundos em condomínio de que trata o art. 50 ;

VI — os juros e taxas máximas admitidos nas operações indicadas nos incisos III e VI ;

VII — as condições operacionais, de modo geral, inclusive garantias exigíveis, montantes e prazos máximos.

§ 1º O Conselho Monetário Nacional fixará ainda as normas a serem observadas pelos bancos de investimento e relativas a :

a) espécies de operações ativas e passivas, inclusive as condições para a concessão de aval em moeda nacional ou estrangeira ;

b) análise econômico-financeira e técnica do mutuário e do projeto a ser financiado ; coeficientes ou índices mínimos de rentabilidade, solvabilidade e liquidez a que deverá satisfazer o mutuário ;

c) condições de diversificação de riscos.

§ 2.º Os bancos de investimentos adotarão em suas operações ativas e passivas sujeitas à correção monetária as mesmas regras ditadas no art. 28.

§ 3º Os bancos de que trata este artigo ficarão sujeitos à disciplina ditada pela Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, para as instituições financeiras privadas.

§ 4º Atendidas as exigências que forem estabelecidas em caráter geral pelo Conselho Monetário Nacional, o Banco Central autorizará a transformação em bancos de investimentos, de instituições financeiras que pratiquem operações relacionadas com a concessão de crédito a médio e longo prazos, por conta própria ou de terceiros, a subscrição para revenda e a distribuição no mercado de títulos ou valores mobiliários.

Art. 30. Os bancos referidos no artigo anterior para os depósitos com prazo superior a 18 meses, poderão emitir em favor dos respectivos depositantes certificados de depósito bancário, dos quais constarão :

I — o local e a data da emissão ;

II — o nome do banco emitente e as assinaturas dos seus representantes ;

III — a denominação «certificado de depósito bancário» ;

IV — a indicação da importância depositada e a data da sua exigibilidade ;

V — o nome e a qualificação do depositante ;

VI — a taxa de juros convencionada e a época do seu pagamento ;

VII — o lugar do pagamento do depósito e dos juros;

VIII — a cláusula de correção monetária, se fôr o caso.

§ 1º O certificado de depósito bancário é promessa de pagamento à ordem da importância do depósito, acrescida do valor da correção e dos juros convencionados.

§ 2º Os certificados de depósito bancário podem ser transferidos mediante endosso datado e assinado pelo seu titular, ou por mandatário especial, com a indicação do nome e qualificação do endossatário.

§ 3º Emitido pelo Banco o certificado de depósito bancário, o crédito contra o Banco emissor, pelo principal e pelos juros, não poderá ser objeto de penhora, arresto, seqüestro, busca ou apreensão, ou qualquer outro embaraço que impeça o pagamento da importância depositada e dos seus juros, mas o certificado de depósito poderá ser penhorado por obrigação do seu titular.

§ 4º O endossante do certificado de depósito bancário responde pela existência do crédito, mas não pelo seu pagamento.

§ 5º Aplicam-se ao certificado de depósito bancário, no que couber, as disposições legais relativas à nota promissória.

§ 6º O pagamento dos juros relativos aos depósitos, em relação aos quais tenha sido emitido o certificado previsto neste artigo, somente poderá ser feito mediante anotação no próprio certificado e recibo do seu titular à época do pagamento dos juros.

§ 7º Os depósitos previstos neste artigo não poderão ser prorrogados, mas poderão, quando do seu vencimento, ser renovados, havendo comum ajuste, mediante contratação nova e por prazo não inferior a um ano.

Art. 31. Os bancos referidos no art. 29, quando previamente autorizados pelo Banco Central e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, poderão emitir «certificados de depósitos em garantia», relativos a ações preferenciais, obrigações, debêntures ou títulos cambiais emitidos por sociedades interessadas em negociá-las em mercados externos, ou no País.

§ 1º Os títulos depositados nestas condições permanecerão custodiados no estabelecimento emitente do certificado até a devolução dêste.

§ 2º O certificado poderá ser desdobrado por conveniência do seu proprietário.

§ 3º O capital, ingressado do exterior na forma dêste artigo, será registrado no Banco Central, mediante comprovação da efetiva negociação das divisas no País.

§ 4º A emissão de «certificados de depósitos em garantia» e respectivas inscrições, ou averbações, não estão sujeitas ao imposto do selo.

Seção VI — Ações e Obrigações Endossáveis

Art. 32. As ações de sociedades anônimas, além das formas nominativas e ao portador, poderão ser endossáveis.

§ 1º As sociedades por ações, além do «Livro de Registro de Ações Nominativas», deverão ter o «Livro de Registro de Ações Endossáveis».

§ 2º No livro de registro de ações endossáveis será inscrita a propriedade das ações endossáveis e averbadas as transferências de propriedade e os direitos sobre elas constituídos.

§ 3º Os registros referidos neste artigo poderão ser mantidos em livros ou em diários copiativos, nos quais serão copiados cronologicamente os atos sujeitos a registro.

Art. 33. O certificado de ação endossável conterá, além dos demais requisitos da Lei:

I — a declaração de sua transferibilidade mediante endosso ;

II — o nome e a qualificação do proprietário da ação inscrito no «Livro de Registro de Ações Endossáveis» ;

III — se ação não estiver integralizada, o débito do acionista e a época e lugar de seu pagamento, de acôrdo com o estatuto ou as condições da subscrição.

Art. 34. A transferência das ações endossáveis opera-se:

I — pela averbação do nome do adquirente no livro de registro e no próprio certificado efetuado pela sociedade emitente ou pela emissão de novo certificado em nome do adquirente ;

II — no caso de ação integralizada, mediante endosso no próprio certificado, datado e assinado pelo proprietário da ação ou por mandatário especial, com a indicação do nome e a qualificação do endossatário ;

III — no caso de ação não integralizada, mediante endosso nas condições do inciso anterior e assinatura do endossatário no próprio certificado.

§ 1º Aquêlê que pedir averbação da ação endossável em favor de terceiro, ou a emissão de novo certificado em nome de terceiro, deverá provar perante a sociedade emitente sua identidade e o poder de dispor da ação.

§ 2º O adquirente que pedir a averbação de transferência ou a emissão de novo certificado em seu nome deve apresentar à sociedade emitente o instrumento de aquisição que será por esta arquivado.

§ 3º Se a ação não estiver integralizada, a sociedade somente procederá a averbação da transferência para terceiro ou a emissão de novo certificado em nome de terceiro, se o adquirente assinar o certificado averbado ou cancelado.

§ 4º A transferência mediante endosso não terá eficácia perante a sociedade emitente, enquanto não for feita a averbação no livro de registro e no próprio certificado, 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 certificado em seu nome, ou no nome que indicar.

§ 5º O adquirente da ação não integralizada responde pela sua integralização.

§ 6º Aqueles que transferirem ação endossável antes de sua integralização responderão subsidiariamente pelo pagamento devido à sociedade, se esta não conseguir receber o seu crédito em ação executiva contra o proprietário da ação, ou mediante a venda da ação.

§ 7º As sociedades por ações deverão completar, dentro de quinze dias do pedido do acionista ou interessado, os atos de registro, averbação, conversão ou transferência de ações.

§ 8º A falta de cumprimento do disposto no parágrafo anterior, autorizará o acionista a exigir indenização correspondente a um por cento sobre o valor nominal das ações, objeto do pedido de registro, averbação ou transferência.

§ 9º Se o estatuto social admite mais de uma forma de ação não poderá limitar a conversibilidade de uma forma em outra, ressalvada a cobrança do custo de substituição dos certificados.

§ 10. As sociedades, cujas ações sejam admitidas à cotação das Bolsas de Valores, deverão colocar à disposição dos acionistas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do arquivamento da ata da Assembléia-Geral, as ações correspondentes ao aumento do capital mediante incorporação de reservas, correção monetária ou subscrição integral.

§ 11. As sociedades por ações são obrigadas a comunicar às Bolsas nas quais os seus títulos são negociados, a suspensão transitória de transferência de ações no livro competente, com 15 (quinze) dias de antecedência, aceitando o registro das transferências que lhes forem apresentadas com data anterior.

§ 12. É facultado às sociedades por ações o direito de suspender os serviços de conversão, transferência e desdobramento de ações, para atender a determinações de assembléia-geral, não podendo fazê-lo, porém, por mais de 90 (noventa) dias intercalados durante o ano, nem por mais de 15 (quinze) dias consecutivos.

Art. 35. Os direitos constituídos sobre ações endossáveis somente produzem efeitos perante a sociedade emitente e terceiros, depois de anotada a sua constituição no livro de registro.

Parágrafo único. As ações endossáveis poderão, entretanto, ser dadas em penhor ou caução mediante endosso com a expressa

indicação dessa finalidade e a requerimento de credor pignoratício ou do proprietário da ação, a sociedade emitente averbará o penhor no «Livro de Registro».

Art. 36. A sociedade emitente fiscalizará, por ocasião da averbação ou emissão do novo certificado, a regularidade das transferências e dos direitos constituídos sobre a ação.

§ 1º As dúvidas suscitadas entre a sociedade emitente e o titular da ação ou qualquer interessado a respeito das emissões 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 pela sociedade emitente da ação, quando atestada por sociedade corretora membro de Bolsa de Valores, reconhecida por cartório de ofício de notas, ou abonada por estabelecimento bancário.

§ 3º Nas transferências feitas por procurador ou representante legal do cedente, a sociedade emitente fiscalizará a regularidade da representação e arquivará o respectivo instrumento.

Art. 37. No caso de perda ou extravio do certificado das ações endossáveis, cabe ao respectivo titular, ou a seus sucessores, a ação de recuperação prevista nos arts. 336 e 341 do Código do Processo Civil, para obter a expedição de novo certificado em substituição ao extraviado.

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

Art. 38. A sociedade anônima somente poderá pagar dividendos, bonificações em dinheiro, amortizações, reembolso ou resgate de ações endossáveis, contra recibo da pessoa registrada como proprietária da ação, no livro de registro das ações endossáveis, ou mediante cheque nominativo a favor dessa pessoa.

§ 1º Se a ação tiver sido transferida desde a época do último pagamento do dividendo, bonificação ou amortização, a transferência deverá ser obrigatoriamente averbada no livro de registro e no certificado da ação antes do novo pagamento.

§ 2º O recibo do dividendo, bonificação, amortização, reembolso ou resgate poderá ser assinado por sociedade corretora de Bolsa de Valores, ou instituição financeira que tenha o título em custódia, depósito ou penhor, e que certifique continuar o mes-

mo de propriedade da pessoa em cujo nome se acha inscrito ou averbado no livro de registro das ações endossáveis.

Art. 39. O certificado, ação ou respectiva cautela, deverá conter a assinatura de um diretor ou de um procurador especialmente designado pela Diretoria para esse fim.

§ 1º A sociedade anônima poderá constituir instituição financeira ou sociedade corretora, membro de Bolsa de Valores, como mandatária para a prática dos atos relativos ao registro e averbação de transferência das ações endossáveis e a constituição de direitos sobre as mesmas.

§ 2º Os mandatários referidos no parágrafo anterior poderão substituir a assinatura de ações, obrigações ou quaisquer outros títulos negociáveis, pela sua autenticação em máquinas especiais para títulos fiduciários, segundo modelos aprovados pelo Banco Central.

Art. 40. As debêntures ou obrigações emitidas por sociedades anônimas poderão ser ao portador ou endossáveis.

Parágrafo único. As sociedades que emitirem obrigações nominativas endossáveis manterão um «Livro de Registro de Obrigações Endossáveis», ao qual se aplicarão, no que couber, os dispositivos relativos aos livros das ações endossáveis de sociedades anônimas.

Art. 41. Aplicam-se às obrigações endossáveis o disposto no § 3º do art. 32 e nos arts. 33 a 37 e 39.

Art. 42. As sociedades anônimas somente poderão pagar juros, amortização ou resgate de obrigações endossáveis contra recibo da pessoa registrada como proprietária do respectivo título no livro de registro de obrigações endossáveis, ou mediante cheque nominativo a favor dessa pessoa.

§ 1º Se a obrigação tiver sido transferida desde a época do último pagamento de juros ou amortizações a transferência deverá ser obrigatoriamente averbada no livro de registro e no certificado, antes do novo pagamento.

§ 2º Aplica-se às obrigações endossáveis o disposto no artigo 38, § 2º.

Art. 43. O imposto do selo não incide nos negócios de transferência, promessa de transferência, opção ou constituição de direitos sobre ações, obrigações, inscrições ou averbações.

Seção VII — Debêntures Conversíveis em Ações

Art. 44. As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.

§ 1º Constarão obrigatoriamente da ata da assembléia-geral, que terá fôrça de escritura autorizando a emissão de debêntures ou obrigações ao portador, as condições para conversão em ações relativas a :

- a) prazo ou épocas para exercício do direito à conversão ;
- b) bases da conversão com relação ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou obrigações endossáveis, ou entre o valor do principal das debêntures e das ações em que forem convertidas.

§ 2º As condições de conversão deverão constar também dos certificados ou cautelas das debêntures.

§ 3º As condições da emissão de debêntures ou obrigações conversíveis em ações deverão ser aprovadas pela assembléia de acionistas, observado o *quorum* previsto nos arts. 94 e 104 do Decreto-lei nº 2.627, de 26 de setembro de 1940.

§ 4º A conversão de debêntures ou obrigações em ações, nas condições da emissão aprovada pela assembléia-geral independerá de nova assembléia de acionistas e será efetivada pela Diretoria da sociedade, à vista da quitação da obrigação e pedido escrito de seu titular. no caso de obrigações endossáveis ou mediante tradição do certificado da debênture, no caso de obrigação ao portador.

§ 5º Dentro de 30 (trinta) dias de cada aumento de capital efetuado nos têrmos do parágrafo anterior, a Diretoria da sociedade o registrará mediante requerimento ao registro do Comércio.

§ 6º Os acionistas da sociedade por ações do capital subscrito terão preferência para aquisição das debêntures e obrigações conversíveis em ações, nos têrmos do art. 111, do Decreto-lei nº 2.627, de 26 de setembro de 1940.

§ 7º Nas sociedades anônimas de capital autorizado, a preferência dos acionistas à aquisição das debêntures e das obrigações conversíveis em ação obedecerá às mesmas normas de preferência para subscrição das emissões de capital autorizado.

§ 8º O direito à subscrição de capital poderá ser negociado ou transferido separadamente da debênture conversível em ação desde que seja objeto de cupão destacável ou sua transferência seja averbada pela sociedade emissora no próprio título e no livro de registro, se fôr o caso.

§ 9º O impôsto do sêlo não incide na conversão de debêntures ou obrigações em ações e, assim, no aumento do capital pela incorporação dos respectivos valôres.

Seção VIII — Sociedades Anônimas de Capital Autorizado

Art. 45. As sociedades anônimas cujas ações sejam nominativas, ou endossáveis, poderão ser constituídas com capital subscrito inferior ao autorizado pelo estatuto social.

§ 1.º As sociedades referidas neste artigo poderão outrossim, aumentar o seu capital autorizado, independentemente de subscrição, ou com a subscrição imediata, de apenas parte do aumento.

§ 2.º Em tôdas as publicações e documentos em que declarar o seu capital, a sociedade com capital autorizado deverá indicar o montante do seu capital subscrito e integralizado.

§ 3.º A emissão de ações dentro dos limites do capital autorizado não importa modificação do estatuto social.

§ 4.º Dentro de 30 (trinta) dias de cada emissão de ações do capital autorizado, a Diretoria da sociedade registrará o aumento do capital subscrito, mediante requerimento ao Registro do Comércio.

§ 5.º Na subscrição de ações de sociedade de capital autorizado, o mínimo de integralização inicial será fixado pelo Conselho Monetário Nacional, e as importâncias correspondentes poderão ser recebidas pela sociedade, independentemente de depósito bancário.

§ 6.º As sociedades referidas neste artigo não poderão emitir ações ... (VETADO) ... de gozo ou fruição, ou partes beneficiárias.

Art. 46. O estatuto da sociedade com capital autorizado regulará obrigatoriamente:

I — a emissão e colocação das ações com prévia aprovação da assembléia geral ou por deliberação da diretoria;

II — as condições de subscrição e integralização a serem observadas pela assembléia geral ou pela Diretoria, na emissão e colocação das ações de capital autorizado;

III — a emissão e colocação das ações, com ou sem preferência para os acionistas da sociedade, e as condições do exercício do direito de preferência quando houver.

§ 1.º As ações do capital autorizado não podem ser colocadas por valor inferior ao nominal.

§ 2.º Salvo disposição expressa no estatuto social, a emissão de ações para integralização em bens ou créditos, dependerá de prévia aprovação pela assembléia geral.

§ 3.º Nem o estatuto social nem a assembléia-geral poderão negar a preferência dos acionistas à subscrição das ações emitidas que se destinem à colocação:

a) por valor inferior ao de sua cotação em Bôlsa, se as ações da sociedade forem negociáveis nas Bôlsas de Valôres, ou

b) por valor inferior ao do patrimônio líquido, se as ações da sociedade não tiverem cotação nas Bolsas de Valores.

§ 4.º Quando a emissão de ações se processar por deliberação da Diretoria, será obrigatória a prévia audiência do Conselho Fiscal.

Art. 47. As sociedades anônimas de capital autorizado somente poderão adquirir as próprias ações mediante a aplicação de lucros acumulados ou capital excedente, e sem redução do capital subscrito, ou por doação.

§ 1.º O capital em circulação da sociedade corresponde ao subscrito menos as ações adquiridas e em tesouraria.

§ 2.º As ações em tesouraria na sociedade não terão direito de voto enquanto não forem novamente colocadas no mercado.

Art. 48. Nas condições previstas no estatuto, ou aprovadas pela assembléia geral, a sociedade poderá assegurar opções para a subscrição futura de ações do capital autorizado.

Seção IX — Sociedades e Fundos de Investimento

Art. 49. Depende de prévia autorização do Banco Central o funcionamento das sociedades de investimento que tenham por objeto:

I — a aplicação de capital em Carteira diversificada de títulos ou valores mobiliários ou

II — a administração de fundos em condomínio ou de terceiros, para aplicação nos termos do inciso anterior.

§ 1.º Compete ao Conselho Monetário Nacional fixar as normas a serem observadas pelas sociedades referidas neste artigo, e relativas a:

a) diversificação mínima da carteira segundo empresas, grupos de empresas associadas, e espécie de atividade;

b) limites máximos de aplicação em títulos de crédito;

c) condições de reembolso ou aquisição de suas ações pelas sociedades de investimento, ou de resgate das quotas de participação do fundo em condomínio.

d) normas e práticas na administração da carteira de títulos e limites máximos de custos de administração.

§ 2.º As sociedades de investimento terão sempre a forma anônima, e suas ações serão nominativas, ou endossáveis.

§ 3.º Compete ao Banco Central de acordo com as normas fixadas pelo Conselho Monetário Nacional, fiscalizar as sociedades de investimento e os fundos por elas administrados.

§ 4.º A alteração do estatuto social e a investidura de administradores das sociedades de investimentos dependerão de prévia aprovação do Banco Central.

Art. 50. Os fundos em condomínios de títulos ou valores mobiliários poderão converter-se em sociedades anônimas de capital autorizado, a que se refere a Seção VIII, ficando isentos de encargos fiscais os atos relativos à transformação.

§ 1.º A administração da carteira de investimentos dos fundos a que se refere este artigo, será sempre contratada com companhia de investimentos, com observância das normas gerais que serão traçadas pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 2.º Anualmente os administradores dos fundos em condomínios farão realizar assembléia geral dos condôminos, com a finalidade de tomar as contas aos administradores e deliberar sobre o balanço por eles apresentado.

§ 3.º Será obrigatório aos fundos em condomínio a auditoria realizada pelo auditor independente, registrado no Banco Central.

§ 4.º As cotas de Fundos Mútuos de Investimentos constituídas em condomínio poderão ser emitidas em forma nominativa, endossável ... VETADO...

§ 5º ... (VETADO) ...

§ 6º ... (VETADO) ...

§ 7º ... (VETADO) ...

Seção X — Contas Correntes Bancárias

Art. 51. Os bancos e casas bancárias que devolvem aos seus depositantes os cheques por estes sacados, depois de liquidados, poderão fazer prova da movimentação das respectivas contas de depósito mediante cópia fotográfica ou microfotográfica dos cheques devolvidos, desde que mantenham esse serviço de acordo com as normas de segurança aprovadas pelo Banco Central.

Art. 52. O endosso no cheque nominativo, pago pelo banco contra o qual foi sacado, prova o recebimento da respectiva importância pela pessoa a favor da qual foi emitido, e pelos endossantes subsequentes.

Parágrafo único. Se o cheque indica a nota, fatura, conta cambial, imposto lançado ou declarado a cujo pagamento se destina, ou outra causa da sua emissão, o endosso do cheque pela pessoa a favor da qual foi emitido e a sua liquidação pelo banco sacado provam o pagamento da obrigação indicada no cheque.

Seção XI — Tributação de Rendimentos de Títulos de Crédito e Ações

Art. 53. Está sujeito ao desconto do imposto de renda na fonte, à razão de 15% (quinze por cento) o deságio concedido na venda, ou colocação no mercado por pessoa jurídica a pessoa

física, de debêntures ou obrigações ao portador, letras de câmbio ou outros quaisquer títulos de crédito.

§ 1.º Considera-se deságio a diferença para menos entre o valor nominal do título e o preço de sua venda ou colocação no mercado.

§ 2.º Na circulação dos títulos referidos no presente artigo, o imposto não incidirá na fonte nos deságios concedidos entre pessoas jurídicas, mas a primeira pessoa jurídica que vender ou revender o título a pessoa física deverá:

a) reter o imposto previsto neste artigo, calculado sobre o deságio referido ao valor nominal do título;

b) exigir a identificação do adquirente e o recibo correspondente ao deságio;

c) declarar no próprio título a retenção do imposto nos termos da alínea "a", e o montante do deságio sobre o qual incidiu;

d) fornecer ao beneficiário do deságio declaração da retenção do imposto, da qual deverão constar a identificação do título e as datas de sua negociação e do seu vencimento.

§ 3.º Os títulos dos quais constar a anotação de retenção do imposto previsto no § 2.º, alínea c, deste artigo, poderão circular entre pessoas jurídicas e físicas sem nova incidência do imposto, salvo se uma pessoa jurídica revendê-lo a pessoa física com deságio superior ao que serviu de base à incidência do imposto pago, caso em que o imposto incidirá sobre a diferença entre o novo deságio e o já tributado observado o disposto no § 2.º.

§ 4.º O deságio percebido por pessoas físicas na aquisição das obrigações ou títulos cambiais referidos neste artigo será obrigatoriamente incluído pelo beneficiário na sua declaração anual de rendimentos, classificado como juros compensando-se o imposto retido na fonte com o devido, de acordo com a declaração anual de rendimentos.

§ 5.º Se o prazo entre a aquisição e o vencimento do título tiver sido superior a 12 (doze) meses, a pessoa física beneficiária do primeiro deságio poderá deduzir do respectivo rendimento bruto, na sua declaração anual do imposto de renda, a importância correspondente à correção monetária do capital aplicado na obrigação ou letra de câmbio, observadas as seguintes normas:

a) a correção será procedida entre as datas de aquisição e liquidação do título, segundo os coeficientes de correção monetária fixados pelo Conselho Nacional de Economia, para a correção das Obrigações do Tesouro;

b) a data e o valor de aquisição serão comprovados através da declaração de retenção do imposto (§ 2.º, alínea d) anexada à declaração.

§ 6.º Os lucros obtidos por pessoas jurídicas na aquisição e revenda, ou liquidação de obrigações e títulos cambiais, integram o respectivo lucro real sem compensação de imposto na fonte referido neste artigo, se tiver sido pago, e com a dedução da correção monetária nos casos e nos termos previstos no § 5.º.

§ 7.º Para efeito da declaração anual de renda, o rendimento dos títulos, a que se refere o § 5º, considera-se percebido no ano da sua liquidação.

§ 8.º O disposto no presente artigo entrará em vigor a 1.º de janeiro de 1967, quando ficarão revogadas as disposições vigentes relativas à tributação de deságio, inclusive a opção pela não identificação do respectivo beneficiário; salvo em relação ao disposto nos §§ 5º e 7º, que será aplicável desde a publicação desta Lei nos casos em que o beneficiário do deságio optar pela sua identificação.

Art. 54. Os juros de debêntures ou obrigações ao portador e a remuneração das partes beneficiárias estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte;

I — à razão de 15% (quinze por cento), no caso de identificação do beneficiário nos termos do art. 3.º, da Lei n.º 4.154, de 28 de novembro de 1962;

II — à razão de 60% (sessenta por cento), se o beneficiário optar pela não identificação.

Parágrafo único. No caso do inciso I deste artigo o imposto retido na fonte será compensado com o imposto devido com base na declaração anual de renda, na qual serão obrigatoriamente incluídos os juros percebidos.

Art. 55. A incidência do imposto de renda na fonte, a que se refere o art. 18 da Lei n.º 4.357, de 18 de julho de 1964, sobre rendimentos de ações ao portador, quando o beneficiário não se identifica, fica reduzida para 25% (vinte e cinco por cento), quando se tratar de sociedade anônima de capital aberto definida nos termos do art. 59 desta Lei, e 40% (quarenta por cento) para as demais sociedades.

§ 1.º O imposto de renda não incidirá na fonte sobre os rendimentos distribuídos por sociedades anônimas de capital aberto aos seus acionistas titulares de ações nominativas, endossáveis ou ao portador, se optarem pela identificação, bem como sobre os juros dos títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal, subscritos voluntariamente.

§ 2.º Para efeito de determinar a sua renda líquida sujeita ao imposto de renda, as pessoas físicas poderão abater da renda bruta:

I — até Cr\$ 600.000 (seiscentos mil cruzeiros) anuais de dividendos, bonificações em dinheiro ou outros interesses distri-

buidos por sociedades anônimas de capital aberto às suas ações nominativas, endossáveis, ou ao portador, se o beneficiário se identifica.

II — até Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros) anuais de juros recebidos de títulos da dívida pública federal, estadual e municipal, subscritos voluntariamente.

III — até Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros) anuais de rendimentos distribuídos pelos fundos em condomínio e sociedades de investimentos aludidos na Seção IX.

§ 3.º A importância total dedutível da renda bruta pelas pessoas físicas amparadas pelos incisos I e III do parágrafo anterior não poderá exceder a Cr\$ 600.000 (seiscentos mil cruzeiros).

Art. 56. Para efeito de determinar a renda líquida sujeita ao imposto de renda, as pessoas físicas poderão abater de sua renda bruta:

I — 30% (trinta por cento) das importâncias efetivamente pagas para a subscrição voluntária de obrigações do Tesouro Nacional, de Títulos da Dívida Pública de emissão dos Estados e Municípios e de ações nominativas ou nominativas endossáveis de sociedades anônimas de capital aberto;

II — 15% (quinze por cento) das importâncias efetivamente pagas para aquisição de quotas ou certificados de participação de fundos em condomínio, ou ações de sociedades de investimentos, aludidas na Seção IX.

§ 1.º Se, antes de decorridos 2 (dois) anos da aquisição, a pessoa física vier a alienar as obrigações e títulos públicos, quotas de participação em fundos de condomínio, ações de sociedades de investimento ou de sociedades anônimas de capital aberto, deverá incluir, entre os rendimentos do ano da alienação, a importância que tiver abatido nos termos deste artigo, com relação às obrigações, quotas ou ações alienadas.

§ 2.º ... (VETADO) ...

Art. 57. As sociedades de investimentos, a que se refere o art. 49, que tenham por objeto exclusivo a aplicação do seu capital em carteira diversificada de títulos ou valores mobiliários, e os fundos em condomínio aludidos na Seção IX, não são contribuintes do imposto de renda, desde que distribuam anualmente os rendimentos auferidos.

Art. 58. Na emissão de ações com ágio pelas companhias de capital subscrito ou autorizado, as importâncias recebidas dos subscritores, além do valor nominal das ações constituem capital excedente; não serão tributadas como rendimento da pessoa jurídica.

Art. 59. Caberá ao Conselho Monetário Nacional fixar periodicamente as condições em que, para efeitos legais, a sociedade anônima é considerada de capital aberto.

§ 1º A deliberação do Conselho Monetário Nacional, aumentando as exigências para a conceituação das sociedades de capital aberto, somente entrará em vigor no exercício financeiro que se inicie, no mínimo, seis meses depois da data em que for publicada a deliberação.

§ 2º Para efeito do cálculo da percentagem mínima do capital com direito a voto, representado por ações efetivamente cotadas nas Bolsas de Valores, o Conselho Monetário Nacional levará em conta a participação acionária da União, dos Estados, dos Municípios, das autarquias, bem como das instituições de educação e de assistência social, das fundações e das ordens religiosas de qualquer culto.

Seção XII — Da Alienação de Ações das Sociedades de Economia Mista

Art. 60. O Poder Executivo poderá promover a alienação de ações de propriedade da União, representativas do capital de sociedades de economia mista e de suas subsidiárias, mantendo 51% (cinquenta e um por cento), no mínimo, das ações de empresas nas quais... (VETADO)... deva assegurar o controle estatal.

Parágrafo único. É excluída das disposições deste artigo a Petróleo Brasileiro S. A. — PETROBRAS.

Art. 61. O Conselho Monetário Nacional fixará a participação da União nas diferentes sociedades referidas no artigo anterior, ouvido o Conselho de Segurança Nacional nos casos de sua competência e no das empresas cujo controle estatal é determinado em lei especial e estabelecerá as normas que serão observadas para a alienação, respeitadas as seguintes condições:

I — a alienação será precedida da reavaliação do ativo das sociedades, feita com observância da legislação vigente ficando as mesmas isentas do recolhimento do imposto de renda devido sobre a parcela da reavaliação proporcional à participação da União em seu capital social;

II — As ações serão negociadas através do sistema de distribuição instituído no art. 5º desta Lei, com a participação do Banco Central, na forma do inciso IV, do art. 11, da Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964;

III — poderão ser recebidos como pagamento de 60% (sessenta por cento) do preço das ações, os comprovantes de créditos dos contribuintes, relativos aos adicionais e empréstimos compul-

sórios vinculados ao Imposto de Renda, exceto aqueles que se destinem à subscrição compulsória de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional;

Seção XIII — Das Sociedades Imobiliárias

Art. 62. As sociedades que tenham por objeto a compra e venda de imóveis construídos ou em construção, a construção e venda de unidades habitacionais, a incorporação de edificações ou conjunto de edificações em condomínio e a venda de terrenos loteados e construídos ou com a construção contratada, quando revestirem a forma anônima, poderão ter o seu capital dividido em ações nominativas ou nominativas endossáveis.

Art. 63. Na alienação, promessa de alienação ou transferência de direito à aquisição de imóveis, quando o adquirente for sociedade que tenha por objeto alguma das atividades referidas no artigo anterior, a pessoa física que alienar ou prometer alienar o imóvel, ceder ou prometer ceder o direito à sua aquisição, ficará sujeita ao imposto sobre lucro imobiliário, à taxa de 5% (cinco por cento).

§ 1.º Nos casos previstos neste artigo, o contribuinte poderá optar pela subscrição de Obrigações do Tesouro, nos termos do art. 3.º, § 8.º, da Lei n.º 4.357, de 16 de julho de 1964.

§ 2.º Nos casos previstos neste artigo, se a sociedade adquirente vier, a qualquer tempo, a alienar o terreno ou transferir o direito à sua aquisição sem construí-lo ou sem a simultânea contratação de sua construção, responderá pela diferença do imposto da pessoa física, entre as taxas normais e a prevista neste artigo, diferença que será atualizada nos termos do art. 7.º, da Lei número 4.357, de 16 de julho de 1964.

Art. 64. As sociedade que tenham por objeto alguma das atividades referidas no art. 62, poderão corrigir, nos termos do art. 3.º da Lei n.º 4.357, de 16 de julho de 1964, o custo do terreno e da construção objeto de suas transações.

§ 1.º Para efeito de determinar o lucro auferido pelas sociedades mencionadas neste artigo, o custo do terreno e da construção poderá ser atualizado, em cada operação, com base nos coeficientes a que se refere o art. 7.º, § 1.º, da Lei n.º 4.357, de 16 de julho de 1964, e as diferenças nominais resultantes dessa atualização terão o mesmo tratamento fiscal previsto na lei para o resultado das correções a que se refere o art. 3.º da referida lei... (VETADO)...

§ 2.º Nas operações a prazo, das sociedades referidas neste artigo, a apuração do lucro obedecerá ao disposto no parágrafo anterior, até o final do pagamento.

Art. 65. Por proposta do Banco Nacional da Habitação, o Conselho Monetário Nacional poderá autorizar a emissão de Letras Imobiliárias com prazo superior a um ano.

Parágrafo único. O Banco Nacional da Habitação deverá regulamentar, adaptando-as ao disposto nesta Lei, as condições e características das Letras Imobiliárias previstas no art. 44 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Seção XIV — *Alienação Fiduciária em Garantia*

Art. 66. Nas obrigações garantidas por alienação fiduciária de bem móvel, o credor tem o domínio da coisa alienada, até a liquidação da dívida garantida.

§ 1.º A alienação fiduciária em garantia somente se prova por escrito, e seu instrumento, público ou particular, qualquer que seja o seu valor, cuja cópia será arquivada no registro de títulos e documentos, sob pena de não valer contra terceiros, conterà o seguinte:

- a) o total da dívida ou sua estimativa;
- b) o prazo ou a época do pagamento;
- c) a taxa de juros, se houver;
- d) a descrição da coisa objeto da alienação e os elementos indispensáveis à sua identificação.

§ 2.º O instrumento de alienação fiduciária transfere o domínio da coisa alienada, independentemente da sua tradição, continuando o devedor a possuí-la em nome do adquirente, segundo as condições do contrato, e com as responsabilidades de depositário.

§ 3.º Se, na data do instrumento de alienação fiduciária, o devedor ainda não tiver a posse da coisa alienada, o domínio dessa se transferirá ao adquirente, quando o devedor entrar na sua posse.

§ 4.º Se a coisa alienada em garantia não se identifica por números, marcas e sinais indicados no instrumento de alienação fiduciária, cabe ao proprietário fiduciário o ônus da prova, contra terceiros, da identidade dos bens do seu domínio que se encontram em poder do devedor.

§ 5.º No caso de inadimplemento da obrigação garantida, o proprietário pode vender a coisa a terceiros e aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da cobrança, entregando ao devedor o saldo porventura apurado, se houver.

§ 6.º Se o preço da venda da coisa não bastar para pagar o crédito do proprietário fiduciário e despesas, na forma do parágrafo anterior, o devedor continuará pessoalmente obrigado a pagar o saldo devedor apurado.

§ 7.º É nula a cláusula que autorize o proprietário fiduciário a ficar com a coisa alienada em garantia, se a dívida não for paga no seu vencimento.

§ 8.º O proprietário fiduciário, ou aquele que comprar a coisa, poderá reivindicá-la do devedor ou de terceiros, no caso do § 5º deste artigo.

§ 9.º Aplica-se à alienação fiduciária em garantia o disposto nos artigos 758, 762, 763 e 802 do Código Civil, no que couber.

§ 10. O devedor que alienar, ou der em garantia a terceiros, coisa que já alienara fiduciariamente em garantia, ficará sujeito à pena prevista no art. 171, § 2.º, inciso I, do Código Penal.

Seção XV — Disposições Diversas

Art. 67. O Conselho Monetário Nacional poderá autorizar emissões de Obrigações do Tesouro a que se refere a Lei nº 4.357, de 16 de julho de 1964, com prazos inferiores a três anos.

Art. 68. O resultado líquido das correções monetárias do ativo imobilizado e do capital de giro próprio, efetuadas nos termos da legislação em vigor, poderão, à opção da pessoa jurídica, ser incorporados ao capital social ou a reservas.

§ 1.º No caso de correção monetária do ativo imobilizado, o imposto devido, sem prejuízo do disposto no art. 76 da Lei nº 4.506, de 30 de novembro de 1964, incidirá sobre o aumento líquido do ativo resultante da correção, independentemente da sua incorporação ao capital.

§ 2.º Os resultados das correções monetárias serão considerados reservas para efeito da apuração de excesso de reservas em relação ao capital social.

§ 3.º O Conselho Monetário Nacional poderá excluir da obrigatoriedade do § 2.º as empresas que requererem e justificarem a exclusão.

§ 4.º As sociedades que no corrente exercício, e em virtude de correção monetária tenham aprovado aumento de capital ainda não registrado pelo Registro de Comércio, poderão usar da opção prevista neste artigo, desde que paguem imposto nos termos do § 1.º.

Art. 69. Os fundos contábeis de natureza financeira, em estabelecimentos oficiais de crédito, para aplicação de doações, dotações ou financiamentos, obtidos de entidades nacionais ou estrangeiras, não incluídos no orçamento, dependem de decreto do Presidente da República.

§ 1.º Os fundos contábeis consistirão de contas gráficas abertas e serão exclusivamente para os objetivos designados pelo

decreto do Poder Executivo, admitidas apenas as deduções necessárias ao custeio das operações.

§ 2.º O decreto executivo de constituição de fundo deverá indicar:

I — origem dos recursos que o constituirão;

II — objetivo das aplicações explicitando a natureza das operações, o setor de aplicação e demais condições;

III — mecanismo geral das operações;

IV — a gestão do fundo, podendo atribuí-la ao próprio estabelecimento de crédito no qual será aberta a conta, ou a um administrador ou órgão colegiado;

V — a representação ativa e passiva do órgão gestor do fundo.

Art. 70. O imposto de consumo, relativo a produto industrializado saído do estabelecimento produtor diretamente para depósito em armazém geral, poderá ser recolhido, mediante guia especial, na quinzena imediatamente subsequente à sua saída do armazém geral.

§ 1.º Para o transporte do produto até o armazém geral a que se destinar, o estabelecimento produtor remetente emitirá guia de trânsito, na forma do art. 54 da Lei n.º 4.502, de 30 de novembro de 1964.

§ 2.º A empresa de armazém geral fica obrigada a manter escrituração que permita à repartição fiscal competente o controle da movimentação de produtos, feita na forma supra, da qual constarão os tipos, quantidades, lotes, valores, destinos e notas fiscais respectivas.

§ 3.º No verso do recibo de depósito do *warrant* e da guia de trânsito emitidos para estes fins, constará expressa referência ao presente artigo de lei e seus parágrafos.

§ 4.º Não terá aplicação este artigo de lei nos casos do art. 26, incisos I e II, da Lei n. 4.502, de 30 de novembro de 1964.

§ 5.º O Departamento de Rendas Internas do Ministério da Fazenda expedirá as instruções e promoverá os formulários necessários ao cumprimento do presente dispositivo.

Art. 71. Não se aplicam aos títulos da Dívida Pública Federal, Estadual ou Municipal, as disposições do art. 1.509 e seu parágrafo único, do Código Civil ficando, conseqüentemente, a Fazenda Pública da União, dos Estados e dos Municípios, excluídas da formalidade de intimação prevista neste ou em quaisquer outros dispositivos legais reguladores do processo de recuperação de títulos ao portador, extraviados.

§ 1.º Os juros e as amortizações ou resgates dos títulos a que se refere este artigo serão pagos, nas épocas próprias pelas repartições competentes, à vista dos cupões respectivos, verificada a autenticidade destes e independentemente de outras formalidades.

§ 2.º Fica dispensada, para a caução de títulos ao portador, a certidão a que se refere a primeira parte da alínea a do § 1.º do art. 860 do Regulamento Geral de Contabilidade Pública, ou outros documentos semelhantes.

Art. 72. Ninguém poderá gravar ou produzir clichês, com-
por tipograficamente, imprimir, fazer, reproduzir ou fabricar de
qualquer forma, papéis representativos de ações ou cautelas, que os
representem ou títulos negociáveis de sociedades sem autorização
escrita e assinada pelos respectivos representantes legais, na quan-
tidade autorizada.

Art. 73. Ninguém poderá fazer, imprimir ou fabricar ações
de sociedades anônimas, ou cautelas que as representem, sem au-
torização escrita e assinada pela respectiva representação legal da
sociedade, com firmas reconhecidas.

§ 1.º Ninguém poderá fazer, imprimir ou fabricar prospectos
ou qualquer material de propaganda para venda de ações de so-
ciedade anônima, sem autorização dada pela respectiva represen-
tação legal da sociedade.

§ 2.º A violação de qualquer dos dispositivos constituirá
crime de ação pública punido com pena de 1 a 3 anos de detenção,
recaindo a responsabilidade, quando se tratar de pessoa jurídica,
em todos os seus diretores.

Art. 74. Quem colocar no mercado ações de sociedade
anônima ou cautelas que a representem, falsas ou falsificadas, res-
ponderá por delito de ação pública, e será punido com pena de
1 a 4 anos de reclusão.

Art. 75. O contrato de câmbio, desde que protestado por
oficial competente para o protesto de títulos, constitui instrumento
bastante para requerer a ação executiva.

§ 1.º Por esta via, o credor haverá a diferença entre a taxa
de câmbio do contrato e a data em que se efetuar o pagamento,
conforme cotação fornecida pelo Banco Central, acrescida dos
juros de mora.

§ 2.º Pelo mesmo rito, serão processadas as ações para co-
brança dos adiantamentos feitos pelas instituições financeiras aos
exportadores, por conta do valor do contrato de câmbio, desde
que as importâncias correspondentes estejam averbadas no con-
trato, com anuência do vendedor.

§ 3.º No caso de falência ou concordata, o credor poderá pedir a restituição das importâncias adiantadas, a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 76. O Conselho Monetário Nacional, quando entender aconselhável, em face de situação conjuntural da economia, poderá autorizar as companhias de seguro a aplicarem, em percentagens por êle fixadas, parte de suas reservas técnicas em letras de câmbio, ações de sociedades anônimas de capital aberto, e em quotas de fundos em condomínio de títulos ou valores mobiliários.

Art. 77. Os contribuintes em débito para com a Fazenda Nacional, em decorrência do não pagamento do imposto do sêlo federal, incidente sôbre contratos ou quaisquer outros atos jurídicos em que tenham sido parte ou interveniente a União, os Estados, os Municípios, o Distrito Federal, os Territórios e suas autarquias, levados a efeito anteriormente à Lei n.º 4.388, de 28 de agosto de 1964, poderão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação desta Lei, recolher aos cofres federais o imposto devido, isentos de qualquer penalidade ou correção monetária.

Art. 78. A alínea "i" do art. 20 do Decreto-lei n.º 2.627, de 26 de setembro de 1940, passa a vigorar com a seguinte redação:

«i) as assinaturas de 2 (dois) diretores, se a empresa possuir mais de 1 (um), ou as de dois procuradores com poderes especiais, cujos mandatos devem ser previamente registrados na Bolsa de Valores em que a sociedade seja inscrita, juntamente com os respectivos *fac similes* de assinaturas».

Art. 79. O art. 21 do Decreto-lei n.º 2.627, de 26 de setembro de 1940, é acrescido do seguinte parágrafo:

«Parágrafo único. Nenhuma ação ou título que a represente poderá ostentar valor nominal inferior a Cr\$ 1.000 (um mil cruzeiros)».

Art. 80. É fixado o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da publicação desta Lei, para que as companhias ou sociedades anônimas, cujas ações ou títulos que as representem tenham o valor nominal inferior a Cr\$ 1.000 (um mil cruzeiros), providenciem o reajustamento delas para êste valor, através da necessária modificação estatutária, sob pena de não terem os seus títulos admitidos à cotação nas Bolsas de Valores.

Art. 81. Os Membros dos Conselhos Administrativos das Caixas Econômicas Federais nos Estados serão nomeados pelo Presidente da República, escolhidos entre brasileiros de ilibada reputação e notória capacidade em assuntos administrativos ou econômico-financeiros, com o mandato de 5 (cinco) anos, podendo ser reconduzidos.

Parágrafo único. As nomeações de que trata o artigo anterior, bem como as designações dos Presidentes dos respectivos Conselhos, também pelo Presidente da República, independem da aprovação do Senado Federal, prevista no § 2.º do art. 22 da Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

Art. 82. Até que sejam expedidos os Títulos da Dívida Agrária, criados pelo art. 105 da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, poderá o Poder Executivo, para os fins previstos naquela Lei, se utilizar das Obrigações do Tesouro Nacional — Tipo Reajustável, criadas pela Lei n.º 4.357, de 16 de julho de 1964.

Parágrafo único. As condições e vantagens asseguradas aos Títulos da Dívida Agrária serão atribuídas às Obrigações do Tesouro Nacional — Tipo Reajustável, emitidas na forma deste artigo, e constarão obrigatoriamente dos respectivos certificados.

Art. 83. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 84. Revogam-se as disposições em contrário.

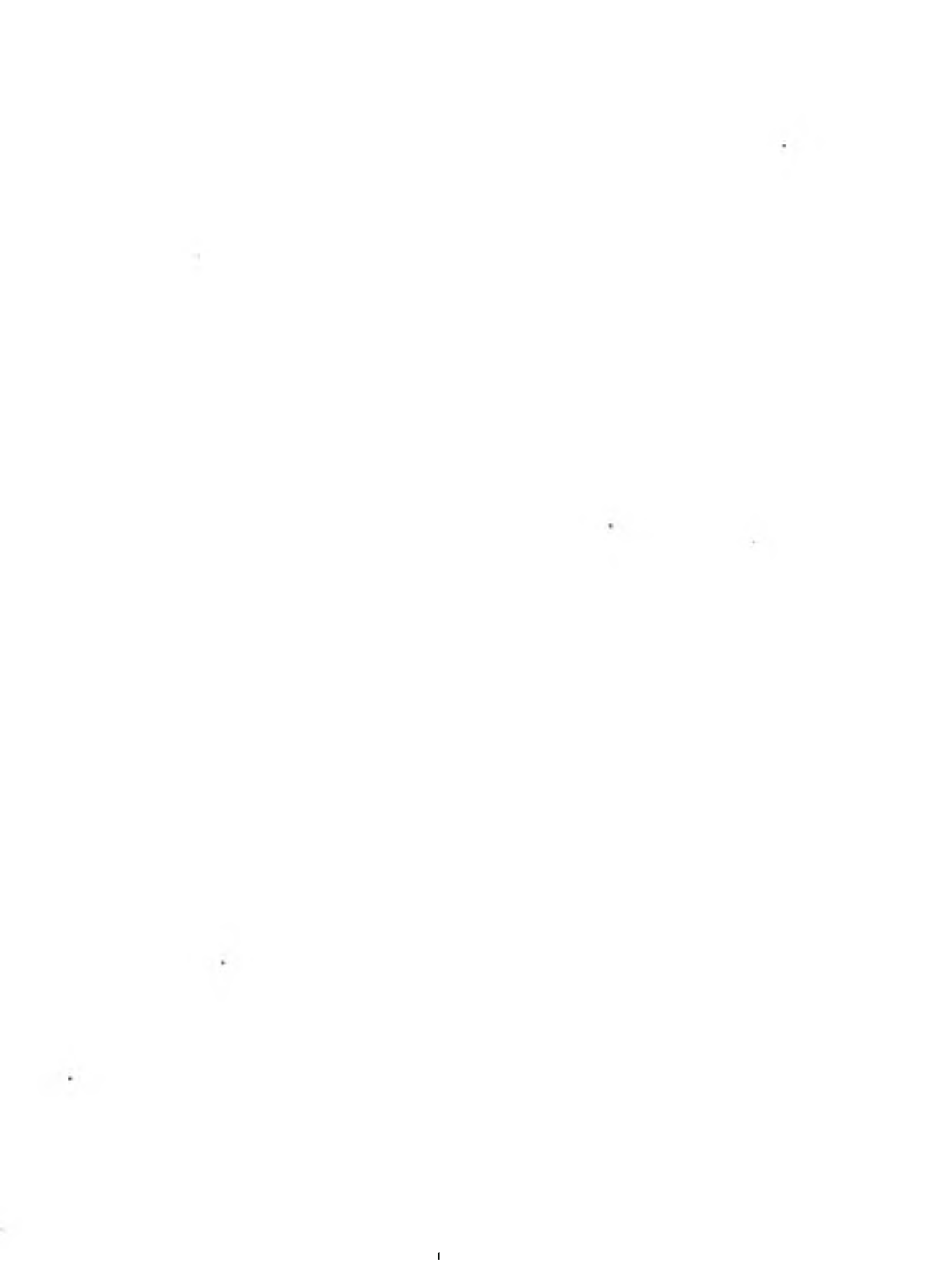
Brasília, 14 de julho de 1965; 144.º da Independência e 77.º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Octávio Bulhões.



VI - LEI DOS DISSÍDIOS COLETIVOS



A POLÍTICA antiinflacionária em que tem se empenhado efetivamente o Governo, visando atingir razoável estabilização de preços durante o ano de 1966, exige para o seu sucesso uma política salarial coerente e uniforme, tanto no setor privado quanto no setor público da economia.

O Decreto n. 54.018, de 14 de julho de 1964, modificado pelo Decreto n. 54.228, de 1º de setembro de 1964, que reorganizou o Conselho Nacional de Política Salarial e estabeleceu normas sobre a política salarial do Governo, baseou-se nos princípios fundamentais seguintes :

- a) os reajustamentos salariais sob o controle do Governo Federal não serão efetuados com espaçamento inferior a um ano, a partir da data da última revisão ;
- b) o salário reajustado será determinado de modo a reconstituir o salário real médio vigente nos últimos 24 meses.

As normas acima referidas, os demais preceitos incluídos nos Decretos ns. 54.018 e 54.228, como a ação do Conselho Nacional de Política Salarial, resultando de atos do Poder Executivo, tiveram sua ação limitada à área do Serviço Público Federal, inclusive órgãos da administração descentralizada e sociedades de economia mista sob a jurisdição do Governo Federal ou financiadas por bancos oficiais de investimentos. A ação dos referidos Decretos e do Conselho mencionado, no setor privado da economia, restringiu-se às empresas subvencionadas pela União ou concessionárias de serviços públicos federais.

A política salarial estabelecida nos Decretos ns. 54.018 e 54.228, assim como as normas para a concessão de reajustamentos salariais deles resultantes, foram observadas, sem grandes desvios, nas entidades públicas e empresas sujeitas ao controle tarifário do Governo Federal. No setor privado, porém, muito embora os Tribunais do Trabalho tivessem aceito, de um modo geral, o espaçamento de um ano para os novos acordos salariais, persistiu na maioria dos casos, por força de decisão da Justiça

do Trabalho e na falta de uma legislação adequada, a prática da concessão de reajustamentos salariais proporcionais e, em alguns casos, superiores mesmo ao aumento de custo de vida.

Demonstrado como ficou, pela experiência, que as tentativas de reconstrução do salário real fixo através de reajustamentos efetuados mediante simples aplicação dos índices de aumento do custo de vida eram incompatíveis com uma política antiinflacionária, tornou-se necessário estender ao setor privado da economia normas fundamentais de disciplina salarial já adotadas no setor público.

O princípio geral da presente Lei é o de que as revisões salariais deverão corresponder ao valor de reconstituição do salário real médio nos últimos 24 meses anteriores à vigência determinada no julgamento do dissídio coletivo ou na homologação do convênio normativo. Para aplicação desse princípio básico aos dissídios e contratos coletivos submetidos à apreciação da Justiça do Trabalho, o Tribunal Superior do Trabalho, através de pre-julgado e no uso de seu poder normativo, fixará normas e critérios a serem observados pelos Tribunais Regionais do Trabalho no julgamento dos dissídios.

Com o objetivo de assegurar à Justiça do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho as informações técnicas necessárias ao julgamento de dissídios coletivos e nas reuniões e homologações de acordos coletivos, é determinado que o Conselho Nacional de Política Salarial e o Departamento Nacional de Emprego e Salários do Ministério do Trabalho e Previdência Social prestarão à Justiça e ao Ministério Público do Trabalho a assistência de que necessitarem e venham a solicitar. Finalmente, para que o Conselho Nacional de Política Salarial possa dispor de meios adequados para bem exercer a sua função de assessoria do Poder Executivo para formulação e execução da política salarial, foram incluídos no anteprojeto dispositivos que lhe asseguram os recursos financeiros necessários, bem como a possibilidade do recrutamento do pessoal técnico e auxiliar.

LEI Nº 4.725 — DE 13 DE JULHO DE 1965

Estabelece normas para o processo dos dissídios coletivos, e dá outras providências.

O Presidente da República

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

Art. 1º A Justiça do Trabalho, no processo dos dissídios coletivos, entre categorias profissionais e econômicas, observará as normas previstas na Consolidação das Leis do Trabalho (Arts. 856 a 874), com as alterações subseqüentes e as constantes desta lei.

Art. 2º A sentença tomará por base o índice resultante da reconstituição do salário real médio da categoria nos últimos vinte e quatro meses anteriores ao término da vigência do último acôrdo ou sentença normativa, ... VETADO ... adaptados às situações configuradas pelo ocorrência conjunta ou separadamente dos seguintes fatores:

a) repercussão dos reajustamentos salariais na comunidade e na economia nacional;

b) adequação do reajuste às necessidades mínimas de sobrevivência do assalariado e sua família.

§ 1º A partir de um ano de vigência desta lei se acrescentará ao índice referido neste artigo o percentual que traduza o aumento de produtividade nacional no período de doze meses anteriores à data de proposição do dissídio, segundo os dados do Conselho Nacional de Economia, observado o seu ajustamento ao aumento de produtividade da empresa.

§ 2º VETADO.

Art. 3º A Justiça do Trabalho e o Ministério Público do Trabalho poderão solicitar a colaboração dos seguintes órgãos:

1º) Conselho Nacional de Economia;

2º) Fundação Getúlio Vargas;

3º) Ministério do Trabalho e Previdência Social, por seus departamentos competentes, especialmente:

- a) Serviço de Estatística e Previdência do Trabalho;
- b) Departamento Nacional de Emprego e Salários.

Art. 4º Sendo partes, nos dissídios coletivos, empresas que dependam, para atendimento dos novos encargos salariais resultantes da sentença, da decisão de órgãos do Poder Executivo competentes para a fixação das tarifas e taxas, o Juiz solicitará àqueles órgãos os cálculos de incidência de majoração salarial nos valores de taxas, como elementos elucidativos da sentença a ser proferida.

Parágrafo único. O órgão competente, para efetuar o cálculo de que trata este artigo, terá o prazo de 15 (quinze) dias para atender à solicitação do Juiz.

Art. 5º Na apreciação de dissídios coletivos suscitados pelos empregados da Marinha Mercante, dos portos e da Rêde Ferroviária Federal S. A., os Tribunais do Trabalho observarão as seguintes normas:

a) serão excluídos aqueles que não estão sujeitos aos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho (Lei nº 3.115, de 1957, art. 15; Lei nº 3.780, de 1960; Lei nº 4.564, de 1964) e tenham a sua remuneração fixada por lei;

b) VETADO.

c) não será concedido aumento salarial, se a empresa se encontrar em regime deficitário, ... VETADO.

Art. 6º Os recursos das decisões proferidas nos dissídios coletivos terão efeito meramente devolutivo.

§ 1º O Tribunal Superior do Trabalho poderá suspender a execução da decisão do Tribunal Regional, na pendência de julgamento de recurso, a requerimento do vencido, fundamentadamente, ... VETADO.

§ 2º O Tribunal *ad quem* deverá julgar o recurso no prazo de 60 (sessenta) dias, improrrogavelmente.

§ 3º O movimento do recurso não importará na restituição dos salários ou vantagens pagos, em execução do julgado.

Art. 7º Os critérios fixados no art. 2º, para a reconstituição do salário real médio, vigorarão por três (3) anos, a partir da publicação desta lei.

Art. 8º O Conselho Nacional de Política Salarial, que funcionará sob a presidência do Ministro do Trabalho e Previdência Social, como órgão de assessoria do Poder Executivo na formulação e execução de sua política salarial, e cuja composição e atribuições constarão de Decreto do Presidente da República, po-

derá, para execução dos serviços de sua Secretaria Executiva, requisitar servidores públicos, nos termos da legislação em vigor, bem como admitir pessoal temporário, sujeito às normas da Consolidação das Leis do Trabalho.

Parágrafo único. A remuneração do pessoal admitido nos termos deste artigo, bem como as gratificações a serem pagas ao pessoal requisitado, constarão de tabela anualmente aprovada pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social, dentro do limite dos recursos atribuídos ao Conselho Nacional de Política Salarial.

Art. 9º Para atender às despesas com o funcionamento da Secretaria Executiva do Conselho Nacional de Política Salarial, fica o Poder Executivo autorizado a abrir ao Ministério do Trabalho e Previdência Social o crédito especial de Cr\$ 60.000.000 (sessenta milhões de cruzeiros).

Art. 10. Os ajustamentos de salário fixados em decisões da Justiça do Trabalho, aprovados em julgamento de dissídios coletivos ou em acordos homologados, serão aplicados, automaticamente, nas mesmas condições estabelecidas para os integrantes das categorias profissionais litigantes ou interessadas, aos empregados das próprias entidades suscitantes e suscitadas, observadas as peculiaridades que lhes sejam inerentes, ficando, desde logo, autorizado o reajustamento das respectivas verbas orçamentárias.

Art. 11. A assistência aos trabalhadores prevista no art. 500 da Consolidação das Leis do Trabalho aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e na Lei nº 4.066, de 28 de maio de 1962, será gratuita, vedada aos órgãos e autoridades a quem fôr solicitada a cobrança de qualquer importância para o atendimento de custas, taxas, emolumentos, remuneração ou a qualquer título.

Art. 12. Nenhum reajustamento de salário será homologado ou determinado pela Justiça do Trabalho antes de decorrido um ano do último acordo ou dissídio coletivo, não sendo possível a inclusão da cláusula de antecipação do aumento salarial durante o prazo de vigência da sentença normativa.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 13 de julho de 1965; 144º da Independência e 77º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Milton Soares Campos
Octávio Gouveia de Bulhões
Juarez Távora
Arnaldo Lopes Sussekind

