



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

DECRETO Nº 84.457, DE 31 DE JANEIRO DE 1980

Regulamenta a Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979, que cria a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição e tendo em vista o disposto no artigo 16 da Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979,

DECRETA:

CAPÍTULO I **GENERALIDADES**

Art. 1º. A Caixa de Financiamento Imobiliário de Aeronáutica (CFIAe), criada pela Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979, é uma autarquia de regime especial, com prazo de duração indeterminado, vinculada ao Ministério da Aeronáutica, com autonomia administrativa e financeira, tendo sede e foro na cidade do Rio de Janeiro e jurisdição em todo território nacional.

Art. 2º. A CFIAe funcionará, perante o Banco Nacional da Habitação (BNH), sem intermediários, na qualidade de Agente Financeiro, Agente Promotor e Agente Assessor.

Art. 3º. A CFIAe constituirá um dos instrumentos de intervenção do Governo Federal no setor habitacional, consoante dispõe o item III do Art. 2º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e integrará, no que respeita as suas atividades imobiliárias propriamente ditas, o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), NOS TERMOS DO ITEM IV DO Art. 8º do diploma citado.

Art. 4º. A CFIAe receberá do BNH os recursos necessários à aquisição dos terrenos e à construção de unidades habitacionais para seus beneficiários.

Parágrafo único. A CFIAe será responsável, perante o BNH, pelos créditos dele recebidos, desde a geração até a extinção desses créditos.

Art. 5º. O Ministério da Aeronáutica - União Federal - poderá doar à CFIAe imóveis destinados à moradia de militares a que se refere o item 2 do Art. 59 da Lei nº 5.787, de 27 de junho de 1.972, para serem vendidos a seus beneficiários em consonância com as normas do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo único. A doação mencionada no presente artigo refere-se a imóveis não situados em áreas ou vilas militares sob a jurisdição do Ministério da Aeronáutica, e, quando tratar de edifício de apartamentos, a doação será do todo e não de parte.

Art. 6º. As entidades da Administração Indireta, vinculadas ao Ministério da Aeronáutica, poderão firmar convênio com a CFIAe, para aquisição ou construção da casa própria para os seus servidores, de acordo com as prescrições da Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1.979.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 7º. A CFIAe terá como objetivo:

- 1 - produzir unidades habitacionais para venda a seus beneficiários;
- 2 - propiciar ao beneficiário a concessão de recursos para aquisição de unidade habitacional, em construção ou concluída;
- 3 - proporcionar ao beneficiário recursos para construção da casa própria em terreno de sua propriedade;
- 4 - proporcionar ao beneficiário recursos para ampliação ou reforma da única unidade habitacional de sua propriedade;
- 5 - proporcionar ao beneficiário recursos para aquisição de terreno e simultânea construção de sua casa própria; e
- 6 - produzir unidades habitacionais para uso oficial do Ministério da Aeronáutica, destinadas à moradia de militares a que se refere o item 2 do Art. 59 da Lei nº 5.787, de 27 de junho de 1.972, utilizando recursos financeiros de Programa do Sistema Financeiro da Habitação.

CAPÍTULO III DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 8º. Os beneficiários da CFIAe serão classificados em três GRUPOS:

GRUPO 1 - Oficiais e servidores civis;

GRUPO 2 - Suboficiais, sargentos e servidores civis; e

GRUPO 3 - Militares e servidores civis não enquadrados nos GRUPOS 1 e 2.

Parágrafo único. Os beneficiários a que se refere o presente artigo são os profissionais de carreira do Ministério da Aeronáutica, inclusive os inativos.

Art. 9º. A inscrição dos beneficiários será feita mediante pagamento de uma taxa estipulada pela CFIAe.

§ 1º. Poderá também habilitar-se à inscrição, o pensionista de beneficiário da CFIAe, de conformidade com as instruções estabelecidas em Regimento Interno da Caixa.

§ 2º. Só poderão habilitar-se à inscrição os beneficiários que estejam em pleno gozo de seus direitos civis e tenham livre disposição de seus bens.

Art. 10. Os critérios para seleção e ordenação dos beneficiários inscritos, assim como os para escolha e distribuição de unidades habitacionais, serão estabelecidos em Regimento Interno da CFIAe.

Parágrafo único. É vedada a permuta de posicionamento na lista de prioridades dos beneficiários inscritos, como também a troca de unidades habitacionais escolhidas.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 11. A CFIAe contará com recursos provenientes de:

- 1 - receitas inerentes ao funcionamento da CFIAe;
- 2 - dotações orçamentárias que lhe forem atribuídas no Orçamento Geral da União;
- 3 - auxílios financeiros à conta do Fundo Aeronáutico e de outros fundos do Ministério da Aeronáutica;
- 4 - Subvenções, contribuições, doações e legados;
- 5 - renda de bens patrimoniais da CFIAe; e
- 6 - qualquer outros recursos que lhe forem expressamente atribuídos.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Art. 12. A CFIAe poderá realizar operações imobiliárias compreendidas na seguinte classificação;

PLANO I - Operações de iniciativa da Caixa;

- 1 - financiamentos para construção ou aquisição de unidades habitacionais destinadas à venda a seus beneficiários; e
- 2 - financiamentos para construção ou aquisição de unidades habitacionais destinada ao uso oficial do Ministério da Aeronáutica.

PLANO II - Operação de iniciativa dos beneficiários:

- 1 - financiamento ao beneficiário para aquisição de unidade habitacional, em construção ou concluída;
- 2 - financiamento ao beneficiário para construção de unidade habitacional em terreno de sua propriedade;
- 3 - financiamento ao beneficiário para ampliação ou reforma de unidade habitacional de sua propriedade; e
- 4 - financiamento ao beneficiário para aquisição de terreno e simultânea construção de unidade habitacional.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO

Art. 13. As condições de financiamento obedecerão às normas que regulam a política habitacional do Governo Federal prevista na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e legislação posterior.

Art. 14. Os financiamentos da CFIAe obedecerão as seguintes prescrições:

- 1 - ter beneficiário renda familiar compatível com o compromisso que deseja assumir;
- 2 - destinar-se o financiamento à obtenção de unidade habitacional própria;
- 3 - vincular todo e qualquer financiamento à garantia hipotecária à CFIAe;

4 - não ser o beneficiário proprietário de unidade habitacional, ressalvados os seguintes casos:

a - comprometer-se, de forma expressa, a alienar o imóvel do qual é proprietário, nos prazos estabelecidos pelo BNH, a contar da assinatura da escritura de financiamento com a CFIAe;

b - destinar-se o financiamento à encampação pela CFIAe da hipoteca da única unidade habitacional de propriedade do beneficiário;

c - destinar-se o financiamento a reparo ou ampliação da única unidade habitacional pertencente ao beneficiário, excluídas as obras de caráter decorativo ou suntuário;

5 - restringir-se a quantificação do financiamento, ao total da avaliação do imóvel feita pela CFIAe, quando o valor dessa avaliação for inferior ao limite de financiamento correspondente à faixa de renda familiar do beneficiário, fixado pelo Sistema Financeiro da Habitação, em Unidade Padrão de Capital (UPC), ou outro índice adotado para tal efeito;

6 - fazer o beneficiário o resgate da dívida decorrente do financiamento, mediante o pagamento de prestações mensais, diretamente à CFIAe em caso de impossibilidade de averbação em folha de pagamento;

7 - fixar-se o prazo máximo de empréstimo e a taxa de juros, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação;

8 - efetuar-se a aquisição de unidade habitacional concluída, dentro do prazo estipulado pelo BNH, contado a partir da concessão do "habite-se";

9 - vincular o financiamento a pagamentos de prêmios de seguros; e 10 - ter o beneficiário pago a Taxa de Inscrição.

CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES DOS MUTUÁRIOS

Art. 15. O mutuário obriga-se a manter o imóvel, objeto da operação com a CFIAe, enquanto à mesma hipotecado, em permanente estado de segurança e habitabilidade, executando à sua custa os reparos assim julgados necessários pela Caixa ou por quem de direito.

§ 1º. A CFIAe poderá fiscalizar e exigir o cumprimento dessa obrigação, podendo também realizar as obras necessárias, levando as respectivas despesas à conta do mutuário, para pagamento junto com as prestações mensais.

§ 2º. O mutuário obriga-se a permitir a inspeção do imóvel pela CFIAe ou por representantes seu devidamente credenciado, sempre que julgado necessário.

Art. 16. Até o término do pagamento da dívida, objeto do financiamento, o mutuário não poderá sem o consentimento prévio e expresso da CFIAe, modificar a construção do imóvel ou de qualquer de suas dependências, nem fazer-lhe acréscimo algum.

Parágrafo único. Ao mutuário cumprirá respeitar as servidões estabelecidas.

Art. 17. O imóvel hipotecado à CFIAe, não poderá ser, em caso algum, alugado para fins comerciais ou industriais.

Art. 18. O inadimplemento das condições contratuais por parte do mutuário implicará na rescisão, de pleno direito, do contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Art. 19. No caso de aquisição de imóvel por iniciativa do beneficiário, prevista no artigo 12, caberá ao mutuário a exclusiva responsabilidade dos riscos decorrentes de falência de construtores e incorporadores, acréscimos de preços ocorridos durante a construção e os demais, conseqüentes da operação.

Art. 20. A CFIAe terá preferência absoluta para aquisição de imóvel por ela financiado, enquanto não quitado o respectivo contrato de financiamento, devendo o mutuário que pretender vendê-lo notificá-la por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, para o exercício do referido direito de opção.

Parágrafo único. Caso a CFIAe declinar do direito de opção, com a conseqüente venda do imóvel a terceiros, toda despesa advinda dessa operação correrá à conta do proprietário, além da multa de 1º (um por cento) sobre o valor da transação.

CAPÍTULO VIII DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 21. [\(Revogado pelo Decreto nº 11.237, de 18/10/2022, em vigor em 27/10/2022\)](#)

Art. 22. [\(Revogado pelo Decreto nº 11.237, de 18/10/2022, em vigor em 27/10/2022\)](#)

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. Os imóveis de propriedade da CFIAe serão considerados próprios nacionais para todos os efeitos, exceto para o de registro ou inscrição no Domínio da União, inclusive aqueles destinados à venda a seus beneficiários, até a transferência dos mesmos aos promitentes compradores, mediante escritura de compra e venda.

Art. 24. O funcionamento da CFIAe, até aprovação do Regimento Interno, obedecerá a instruções para esse fim especialmente baixadas pelo seu Presidente.

Art. 25. Os militares da ativa, do Ministério da Aeronáutica, nomeados ou colocados à disposição da Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, autarquia especial em organização, são considerados na situação de desempenhando encargos de natureza militar, de conformidade com o artigo 30 da Lei nº 5.774, de 23 de dezembro de 1971, até a data da publicação do Regimento Interno da CFIAe.

Parágrafo único. Publicado o Regimento Interno que se refere este artigo e, conseqüentemente, implantada a CFIAe, aplicar-se-á aos militares que nela continuarem servindo o disposto no artigo 86, item XIII, da Lei nº 5.774, de 23 de dezembro de 1971.

Art. 26. As organizações do Ministério da Aeronáutica deverão colaborar no sentido de facilitar a ação da CFIAe, dada a sua jurisdição de âmbito nacional.

Art. 27. Os casos não previstos no presente Regulamento serão resolvidos pelo Ministro da Aeronáutica.

Art. 28. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília-DF, em 31 de janeiro de 1980; 159º da Independência e 92º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Délío Jardim de Mattos