



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria da Educação*

**ESCOLA ESTADUAL DE  
EDUCAÇÃO PROFISSIONAL - EEEP**  
ENSINO MÉDIO INTEGRADO À EDUCAÇÃO PROFISSIONAL

**CURSO TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

**SISTEMA FINANCEIRO  
HABITACIONAL E IMOBILIÁRIO**





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria da Educação*

**Governador**

Cid Ferreira Gomes

**Vice Governador**

Domingos Gomes de Aguiar Filho

**Secretária da Educação**

Maria Izolda Cela de Arruda Coelho

**Secretário Adjunto**

Maurício Holanda Maia

**Secretário Executivo**

Antônio Idilvan de Lima Alencar

**Assessora Institucional do Gabinete da Seduc**

Cristiane Carvalho Holanda

**Coordenadora da Educação Profissional – SEDUC**

Andréa Araújo Rocha



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	02
CAPÍTULO I	
Sistema Financeiro Nacional .....	03
CAPÍTULO II	
Sistema Financeiro Habitacional .....	03
CAPÍTULO III	
Sistema Financeiro Imobiliário.....	22
GLOSSÁRIO .....	26
BIBLIOGRAFIA .....	30
ANEXOS .....	31

## INTRODUÇÃO

Caro (a) aluno (a),

O conhecimento da estrutura do Sistema Financeiro Nacional e Imobiliário é indispensável para atuar, com sucesso, nas transações imobiliárias.

Durante o curso desta disciplina será claramente percebido que a corretagem de imóveis deve obedecer a determinadas condutas legais, financeiras e imobiliárias exigidas pelos Sistemas Financeiro e Imobiliário brasileiros. Assim esta apostila tem por objetivo ilustrar a composição, estrutura e competência desses sistemas.

Bom curso a todos!

## CAPÍTULO I

**Sistema Financeiro Nacional  
Composição**

Órgãos normativos	Entidades supervisoras	<b>Operadores</b>			
Conselho Monetário Nacional - CMN	Banco Central do Brasil - Bacen	Instituições financeiras captadoras de depósitos à vista	Demais instituições financeiras Bancos de Câmbio	Outros intermediários financeiros e administradores de recursos de terceiros	
	Comissão de Valores Mobiliários - CVM	Bolsas de mercadorias e futuros	Bolsas de valores		
Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP	Superintendência de Seguros Privados - Susep	Resseguradores	Sociedades seguradoras	Sociedades de capitalização	Entidades abertas de previdência complementar
Conselho Nacional de Previdência Complementar - CNPC	Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC	Entidades fechadas de previdência complementar (fundos de pensão)			

Anotações

### **Conselho Monetário Nacional – CMN**

O Conselho Monetário Nacional (CMN), que foi instituído pela Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964, é o órgão responsável por expedir diretrizes gerais para o bom funcionamento do SFN. Integram o CMN o Ministro da Fazenda (Presidente), o Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão e o Presidente do Banco Central do Brasil. Dentre suas funções estão: adaptar o volume dos meios de pagamento às reais necessidades da economia; regular o valor interno e externo da moeda e o equilíbrio do balanço de pagamentos; orientar a aplicação dos recursos das instituições financeiras; propiciar o aperfeiçoamento das instituições e dos instrumentos financeiros; zelar pela liquidez e solvência das instituições financeiras; coordenar as políticas monetária, creditícia, orçamentária e da dívida pública interna e externa.

### **Banco Central do Brasil – Bacen**

O Banco Central do Brasil (Bacen) é uma autarquia vinculada ao Ministério da Fazenda, que também foi criada pela Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964. É o principal executor das orientações do Conselho Monetário Nacional e responsável por garantir o poder de compra da moeda nacional, tendo por objetivos: zelar pela adequada liquidez da economia; manter as reservas internacionais em nível adequado; estimular a formação de poupança; zelar pela estabilidade e promover o permanente aperfeiçoamento do sistema financeiro. Dentre suas atribuições estão: emitir papel-moeda e moeda metálica; executar os serviços do meio circulante; receber recolhimentos compulsórios e voluntários das instituições financeiras e bancárias; realizar operações de redesconto e empréstimo às instituições financeiras; regular a execução dos serviços de compensação de cheques e outros papéis; efetuar operações de compra e venda de títulos públicos federais; exercer o controle de crédito; exercer a fiscalização das instituições financeiras; autorizar o funcionamento das instituições financeiras; estabelecer as condições para o exercício de quaisquer cargos de direção nas instituições financeiras; vigiar a interferência de outras empresas nos mercados financeiros e de capitais e controlar o fluxo de capitais estrangeiros no país. Sua sede fica em Brasília, capital do País, e tem representações nas capitais dos Estados do Rio Grande do Sul, Paraná, São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia, Pernambuco, Ceará e Pará.

Anotações



## **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) também é uma autarquia vinculada ao Ministério da Fazenda, instituída pela Lei 6.385, de 7 de dezembro de 1976. É responsável por regulamentar, desenvolver, controlar e fiscalizar o mercado de valores mobiliários do país. Para este fim, exerce as funções de: assegurar o funcionamento eficiente e regular dos mercados de bolsa e de balcão; proteger os titulares de valores mobiliários; evitar ou coibir modalidades de fraude ou manipulação no mercado; assegurar o acesso do público a informações sobre valores mobiliários negociados e sobre as companhias que os tenham emitido; assegurar a observância de práticas comerciais equitativas no mercado de valores mobiliários; estimular a formação de poupança e sua aplicação em valores mobiliários; promover a expansão e o funcionamento eficiente e regular do mercado de ações e estimular as aplicações permanentes em ações do capital social das companhias abertas.

### **Instituições financeiras captadoras de depósitos à vista**

#### **Bancos múltiplos**

Os bancos múltiplos são instituições financeiras privadas ou públicas que realizam as operações ativas, passivas e acessórias das diversas instituições financeiras, por intermédio das seguintes carteiras: comercial, de investimento e/ou de desenvolvimento, de crédito imobiliário, de arrendamento mercantil e de crédito, financiamento e investimento. Essas operações estão sujeitas às mesmas normas legais e regulamentares aplicáveis às instituições singulares correspondentes às suas carteiras. A carteira de desenvolvimento somente poderá ser operada por banco público. O banco múltiplo deve ser constituído com, no mínimo, duas carteiras, sendo uma delas, obrigatoriamente, comercial ou de investimento, e ser organizado sob a forma de sociedade anônima. As instituições com carteira comercial podem captar depósitos à vista. Na sua denominação social deve constar a expressão "Banco" (Resolução CMN 2.099, de 1994).

#### **Bancos comerciais**

Os bancos comerciais são instituições financeiras privadas ou públicas que têm como objetivo principal proporcionar suprimento de recursos necessários para financiar, a curto e a médio prazos, o comércio, a indústria, as empresas prestadoras de serviços, as pessoas físicas e terceiros em geral. A captação de depósitos à vista, livremente movimentáveis, é atividade típica do banco comercial, o qual pode também captar depósitos a prazo. Deve ser constituído sob a forma de sociedade anônima e na sua denominação social deve constar a expressão "Banco" (Resolução CMN 2.099, de 1994).

Anotações

## **Caixa Econômica Federal**

A Caixa Econômica Federal, criada em 1.861, está regulada pelo Decreto-Lei 759, de 12 de agosto de 1969, como empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda. Trata-se de instituição assemelhada aos bancos comerciais, podendo captar depósitos à vista, realizar operações ativas e efetuar prestação de serviços. Uma característica distintiva da Caixa é que ela prioriza a concessão de empréstimos e financiamentos a programas e projetos nas áreas de assistência social, saúde, educação, trabalho, transportes urbanos e esporte. Pode operar com crédito direto ao consumidor, financiando bens de consumo duráveis, emprestar sob garantia de penhor industrial e caução de títulos, bem como tem o monopólio do empréstimo sob penhor de bens pessoais e sob consignação e tem o monopólio da venda de bilhetes de loteria federal. Além de centralizar o recolhimento e posterior aplicação de todos os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integra o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e o Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

## **Cooperativas de crédito**

As cooperativas de crédito se dividem em: singulares, que prestam serviços financeiros de captação e de crédito apenas aos respectivos associados, podendo receber repasses de outras instituições financeiras e realizar aplicações no mercado financeiro; centrais, que prestam serviços às singulares filiadas, e são também responsáveis auxiliares por sua supervisão; e confederações de cooperativas centrais, que prestam serviços a centrais e suas filiadas. Observam, além da legislação e normas gerais aplicáveis ao sistema financeiro: a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009, que institui o Sistema Nacional de Crédito Cooperativo; a Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, que institui o regime jurídico das sociedades cooperativas; e a Resolução nº 3.859, de 27 de maio de 2010, que disciplina sua constituição e funcionamento. As regras prudenciais são mais estritas para as cooperativas cujo quadro social é mais heterogêneo, como as cooperativas de livre admissão.

## **Demais instituições financeiras**

### **Agências de fomento**

As agências de fomento têm como objeto social a concessão de financiamento de capital fixo e de giro associado a projetos na Unidade da Federação onde tenham sede. Devem ser constituídas sob a forma de sociedade anônima de capital fechado e estar sob o controle de Unidade da Federação, sendo que cada Unidade só pode constituir uma agência.

Anotações

Tais entidades têm status de instituição financeira, mas não podem captar recursos junto ao público, recorrer ao redesconto, ter conta de reserva no Banco Central, contratar depósitos interfinanceiros na qualidade de depositante ou de depositária e nem ter participação societária em outras instituições financeiras. De sua denominação social deve constar a expressão "Agência de Fomento" acrescida da indicação da Unidade da Federação Controladora. É vedada a sua transformação em qualquer outro tipo de instituição integrante do Sistema Financeiro Nacional. As agências de fomento devem constituir e manter, permanentemente, fundo de liquidez equivalente, no mínimo, a 10% do valor de suas obrigações, a ser integralmente aplicado em títulos públicos federais. (Resolução CMN 2.828, de 2001).

### **Associações de poupança e empréstimo**

As associações de poupança e empréstimo são constituídas sob a forma de sociedade civil, sendo de propriedade comum de seus associados. Suas operações ativas são, basicamente, direcionadas ao mercado imobiliário e ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH). As operações passivas são constituídas de emissão de letras e cédulas hipotecárias, depósitos de cadernetas de poupança, depósitos interfinanceiros e empréstimos externos. Os depositantes dessas entidades são considerados acionistas da associação e, por isso, não recebem rendimentos, mas dividendos. Os recursos dos depositantes são, assim, classificados no patrimônio líquido da associação e não no passivo exigível (Resolução CMN 52, de 1967).

### **Bancos de Câmbio**

Os bancos de câmbio são instituições financeiras autorizadas a realizar, sem restrições, operações de câmbio e operações de crédito vinculadas às de câmbio, como financiamentos à exportação e importação e adiantamentos sobre contratos de câmbio, e ainda a receber depósitos em contas sem remuneração, não movimentáveis por cheque ou por meio eletrônico pelo titular, cujos recursos sejam destinados à realização das operações acima citadas. Na denominação dessas instituições deve constar a expressão "Banco de Câmbio" (Res. CMN 3.426, de 2006).

### **Bancos de desenvolvimento**

Os bancos de desenvolvimento são instituições financeiras controladas pelos governos estaduais, e têm como objetivo precípua proporcionar o suprimento oportuno e adequado dos recursos necessários ao financiamento, a médio e a longo prazos, de programas e projetos que visem a promover o desenvolvimento econômico e social do respectivo Estado.

Anotações

As operações passivas são depósitos a prazo, empréstimos externos, emissão ou endosso de cédulas hipotecárias, emissão de cédulas pignoratícias de debêntures e de Títulos de Desenvolvimento Econômico. As operações ativas são empréstimos e financiamentos, dirigidos prioritariamente ao setor privado. Devem ser constituídos sob a forma de sociedade anônima, com sede na capital do Estado que detiver seu controle acionário, devendo adotar, obrigatória e privativamente, em sua denominação social, a expressão "Banco de Desenvolvimento", seguida do nome do Estado em que tenha sede (Resolução CMN 394, de 1976).

### **Bancos de investimento**

Os bancos de investimento são instituições financeiras privadas especializadas em operações de participação societária de caráter temporário, de financiamento da atividade produtiva para suprimento de capital fixo e de giro e de administração de recursos de terceiros. Devem ser constituídos sob a forma de sociedade anônima e adotar, obrigatoriamente, em sua denominação social, a expressão "Banco de Investimento". Não possuem contas correntes e captam recursos via depósitos a prazo, repasses de recursos externos, internos e venda de cotas de fundos de investimento por eles administrados. As principais operações ativas são financiamento de capital de giro e capital fixo, subscrição ou aquisição de títulos e valores mobiliários, depósitos interfinanceiros e repasses de empréstimos externos (Resolução CMN 2.624, de 1999).

### **Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES)**

O Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), criado em 1952 como autarquia federal, foi enquadrado como uma empresa pública federal, com personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, pela Lei 5.662, de 21 de junho de 1971. O BNDES é um órgão vinculado ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e tem como objetivo apoiar empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento do país. Suas linhas de apoio contemplam financiamentos de longo prazo e custos competitivos, para o desenvolvimento de projetos de investimentos e para a comercialização de máquinas e equipamentos novos, fabricados no país, bem como para o incremento das exportações brasileiras. Contribui, também, para o fortalecimento da estrutura de capital das empresas privadas e desenvolvimento do mercado de capitais. A BNDESPAR, subsidiária integral, investe em empresas nacionais através da subscrição de ações e debêntures conversíveis. O BNDES considera ser de fundamental importância, na execução de sua política de apoio, a observância de princípios ético-ambientais e assume o compromisso com os princípios do desenvolvimento sustentável. As linhas de apoio financeiro e os programas do BNDES atendem às necessidades de investimentos das empresas de qualquer porte e setor, estabelecidas no país. A parceria com instituições financeiras, com agências estabelecidas em todo o país, permite a disseminação do crédito, possibilitando um maior acesso aos recursos do BNDES.

Anotações

## **Companhias hipotecárias**

As companhias hipotecárias são instituições financeiras constituídas sob a forma de sociedade anônima, que têm por objeto social conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais aos quais não se aplicam as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Suas principais operações passivas são: letras hipotecárias, debêntures, empréstimos e financiamentos no País e no Exterior. Suas principais operações ativas são: financiamentos imobiliários residenciais ou comerciais, aquisição de créditos hipotecários, refinanciamentos de créditos hipotecários e repasses de recursos para financiamentos imobiliários. Tais entidades têm como operações especiais a administração de créditos hipotecários de terceiros e de fundos de investimento imobiliário (Resolução CMN 2.122, de 1994).

## **Cooperativas centrais de crédito**

As cooperativas centrais de crédito, formadas por cooperativas singulares, organizam em maior escala as estruturas de administração e suporte de interesse comum das cooperativas singulares filiadas, exercendo sobre elas, entre outras funções, supervisão de funcionamento, capacitação de administradores, gerentes e associados, e auditoria de demonstrações financeiras (Resolução CMN 3.106, de 2003).

## **Sociedades de crédito, financiamento e investimento**

As sociedades de crédito, financiamento e investimento, também conhecidas por financeiras, foram instituídas pela Portaria do Ministério da Fazenda 309, de 30 de novembro de 1959. São instituições financeiras privadas que têm como objetivo básico a realização de financiamento para a aquisição de bens, serviços e capital de giro. Devem ser constituídas sob a forma de sociedade anônima e na sua denominação social deve constar a expressão "Crédito, Financiamento e Investimento". Tais entidades captam recursos por meio de aceite e colocação de Letras de Câmbio (Resolução CMN 45, de 1966) e Recibos de Depósitos Bancários (Resolução CMN 3454, de 2007).

## **Sociedades de crédito imobiliário**

As sociedades de crédito imobiliário são instituições financeiras criadas pela Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, para atuar no financiamento habitacional. Constituem operações passivas dessas instituições os depósitos de poupança, a emissão de letras e cédulas hipotecárias e depósitos interfinanceiros. Suas operações ativas são: financiamento para construção de habitações, abertura de crédito para compra ou construção de casa própria, financiamento de capital de giro a empresas incorporadoras, produtoras e distribuidoras de material de construção. Devem ser constituídas sob a forma de sociedade anônima, adotando obrigatoriamente em sua denominação social a expressão "Crédito Imobiliário". (Resolução CMN 2.735, de 2000).

Anotações

### **Sociedades de crédito ao microempreendedor**

As sociedades de crédito ao microempreendedor, criadas pela Lei 10.194, de 14 de fevereiro de 2001, são entidades que têm por objeto social exclusivo a concessão de financiamentos e a prestação de garantias a pessoas físicas, bem como a pessoas jurídicas classificadas como microempresas, com vistas a viabilizar empreendimentos de natureza profissional, comercial ou industrial de pequeno porte. São impedidas de captar, sob qualquer forma, recursos junto ao público, bem como emitir títulos e valores mobiliários destinados à colocação e oferta públicas. Devem ser constituídas sob a forma de companhia fechada ou de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, adotando obrigatoriamente em sua denominação social a expressão "Sociedade de Crédito ao Microempreendedor", vedada a utilização da palavra "Banco" (Resolução CMN 2.874, de 2001).

### **Bolsas de mercadorias e futuros**

As bolsas de mercadorias e futuros são associações privadas civis, com objetivo de efetuar o registro, a compensação e a liquidação, física e financeira, das operações realizadas em pregão ou em sistema eletrônico. Para tanto, devem desenvolver, organizar e operacionalizar um mercado de derivativos livre e transparente, que proporcione aos agentes econômicos a oportunidade de efetuarem operações de hedging (proteção) ante flutuações de preço de commodities agropecuárias, índices, taxas de juro, moedas e metais, bem como de todo e qualquer instrumento ou variável macroeconômica cuja incerteza de preço no futuro possa influenciar negativamente suas atividades. Possuem autonomia financeira, patrimonial e administrativa e são fiscalizadas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Bancos de Câmbio**

Os bancos de câmbio são instituições financeiras autorizadas a realizar, sem restrições, operações de câmbio e operações de crédito vinculadas às de câmbio, como financiamentos à exportação e importação e adiantamentos sobre contratos de câmbio, e ainda a receber depósitos em contas sem remuneração, não movimentáveis por cheque ou por meio eletrônico pelo titular, cujos recursos sejam destinados à realização das operações acima citadas. Na denominação dessas instituições deve constar a expressão "Banco de Câmbio" (Res. CMN 3.426, de 2006).

Anotações

## **Bolsas de valores**

As bolsas de valores são sociedades anônimas ou associações civis, com o objetivo de manter local ou sistema adequado ao encontro de seus membros e à realização entre eles de transações de compra e venda de títulos e valores mobiliários, em mercado livre e aberto, especialmente organizado e fiscalizado por seus membros e pela Comissão de Valores Mobiliários. Possuem autonomia financeira, patrimonial e administrativa (Resolução CMN 2.690, de 2000).

## **Outros Intermediários Financeiros**

### **Administradoras de consórcio**

As administradoras de consórcio são empresas responsáveis pela formação e administração de grupos de consórcio, atuando como mandatárias de seus interesses e direitos. O grupo de consórcio é uma sociedade não personificada, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, e que visa a coleta de poupança para permitir aos consorciados a aquisição de bens ou serviços. As atividades do sistema de consórcio são reguladas pela Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, bem como pela Circular nº 3.432, de 3 de fevereiro de 2009, e supervisionadas pelo Banco Central.

### **Sociedades de arrendamento mercantil**

As sociedades de arrendamento mercantil são constituídas sob a forma de sociedade anônima, devendo constar obrigatoriamente na sua denominação social a expressão "Arrendamento Mercantil". As operações passivas dessas sociedades são emissão de debêntures, dívida externa, empréstimos e financiamentos de instituições financeiras. Suas operações ativas são constituídas por títulos da dívida pública, cessão de direitos creditórios e, principalmente, por operações de arrendamento mercantil de bens móveis, de produção nacional ou estrangeira, e bens imóveis adquiridos pela entidade arrendadora para fins de uso próprio do arrendatário. São supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (Resolução CMN 2.309, de 1996).

### **Sociedade corretoras de câmbio**

As sociedades corretoras de câmbio são constituídas sob a forma de sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, devendo constar na sua denominação social a expressão "Corretora de Câmbio". Têm por objeto social exclusivo a intermediação em operações de câmbio e a prática de operações no mercado de câmbio de taxas flutuantes. São supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (Resolução CMN 1.770, de 1990).

Anotações

### **Sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários**

As sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários são constituídas sob a forma de sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada. Dentre seus objetivos estão: operar em bolsas de valores, subscrever emissões de títulos e valores mobiliários no mercado; comprar e vender títulos e valores mobiliários por conta própria e de terceiros; encarregar-se da administração de carteiras e da custódia de títulos e valores mobiliários; exercer funções de agente fiduciário; instituir, organizar e administrar fundos e clubes de investimento; emitir certificados de depósito de ações e cédulas pignoratícias de debêntures; intermediar operações de câmbio; praticar operações no mercado de câmbio de taxas flutuantes; praticar operações de conta margem; realizar operações compromissadas; praticar operações de compra e venda de metais preciosos, no mercado físico, por conta própria e de terceiros; operar em bolsas de mercadorias e de futuros por conta própria e de terceiros. São supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (Resolução CMN 1.655, de 1989). Os FUNDOS DE INVESTIMENTO, administrados por corretoras ou outros intermediários financeiros, são constituídos sob forma de condomínio e representam a reunião de recursos para a aplicação em carteira diversificada de títulos e valores mobiliários, com o objetivo de propiciar aos condôminos valorização de quotas, a um custo global mais baixo. A normatização, concessão de autorização, registro e a supervisão dos fundos de investimento são de competência da Comissão de Valores Mobiliários.

### **Sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários**

As sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários são constituídas sob a forma de sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, devendo constar na sua denominação social a expressão "Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários". Algumas de suas atividades: intermedeiam a oferta pública e distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado; administram e custodiam as carteiras de títulos e valores mobiliários; instituem, organizam e administram fundos e clubes de investimento; operam no mercado acionário, comprando, vendendo e distribuindo títulos e valores mobiliários, inclusive ouro financeiro, por conta de terceiros; fazem a intermediação com as bolsas de valores e de mercadorias; efetuam lançamentos públicos de ações; operam no mercado aberto e intermedeiam operações de câmbio. São supervisionadas pelo Banco Central do Brasil (Resolução CMN 1.120, de 1986).

Anotações



### **Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP)**

Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP) - órgão responsável por fixar as diretrizes e normas da política de seguros privados; é composto pelo Ministro da Fazenda (Presidente), representante do Ministério da Justiça, representante do Ministério da Previdência Social, Superintendente da Superintendência de Seguros Privados, representante do Banco Central do Brasil e representante da Comissão de Valores Mobiliários. Dentre as funções do CNSP estão: regular a constituição, organização, funcionamento e fiscalização dos que exercem atividades subordinadas ao SNSP, bem como a aplicação das penalidades previstas; fixar as características gerais dos contratos de seguro, previdência privada aberta, capitalização e resseguro; estabelecer as diretrizes gerais das operações de resseguro; prescrever os critérios de constituição das Sociedades Seguradoras, de Capitalização, Entidades de Previdência Privada Aberta e Resseguradores, com fixação dos limites legais e técnicos das respectivas operações e disciplinar a corretagem de seguros e a profissão de corretor.

### **Superintendência de Seguros Privados (SUSEP)**

Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) - autarquia vinculada ao Ministério da Fazenda; é responsável pelo controle e fiscalização do mercado de seguro, previdência privada aberta e capitalização. Dentre suas atribuições estão: fiscalizar a constituição, organização, funcionamento e operação das Sociedades Seguradoras, de Capitalização, Entidades de Previdência Privada Aberta e Resseguradores, na qualidade de executora da política traçada pelo CNSP; atuar no sentido de proteger a captação de poupança popular que se efetua através das operações de seguro, previdência privada aberta, de capitalização e resseguro; zelar pela defesa dos interesses dos consumidores dos mercados supervisionados; promover o aperfeiçoamento das instituições e dos instrumentos operacionais a eles vinculados; promover a estabilidade dos mercados sob sua jurisdição; zelar pela liquidez e solvência das sociedades que integram o mercado; disciplinar e acompanhar os investimentos daquelas entidades, em especial os efetuados em bens garantidores de provisões técnicas; cumprir e fazer cumprir as deliberações do CNSP e exercer as atividades que por este forem delegadas; prover os serviços de Secretaria Executiva do CNSP.

### **Instituto de Resseguros do Brasil (IRB)**

Resseguradores - Entidades, constituídas sob a forma de sociedades anônimas, que têm por objeto exclusivo a realização de operações de resseguro e retrocessão. O Instituto de Resseguros do Brasil (IRB) é empresa resseguradora vinculada ao Ministério da Fazenda.

Anotações

## **Sociedades seguradoras**

Sociedades seguradoras - são entidades, constituídas sob a forma de sociedades anônimas, especializadas em pactuar contrato, por meio do qual assumem a obrigação de pagar ao contratante (segurado), ou a quem este designar, uma indenização, no caso em que advenha o risco indicado e temido, recebendo, para isso, o prêmio estabelecido.

## **Sociedades de capitalização**

Sociedades de capitalização - são entidades, constituídas sob a forma de sociedades anônimas, que negociam contratos (títulos de capitalização) que têm por objeto o depósito periódico de prestações pecuniárias pelo contratante, o qual terá, depois de cumprido o prazo contratado, o direito de resgatar parte dos valores depositados corrigidos por uma taxa de juros estabelecida contratualmente; conferindo, ainda, quando previsto, o direito de concorrer a sorteios de prêmios em dinheiro.

## **Conselho Nacional de Previdência Complementar (CNPc)**

Conselho Nacional de Previdência Complementar (CNPc) é um órgão colegiado que integra a estrutura do Ministério da Previdência Social e cuja competência é regular o regime de previdência complementar operado pelas entidades fechadas de previdência complementar (fundos de pensão).

## **Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC)**

A Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC) é uma autarquia vinculada ao Ministério da Previdência Social, responsável por fiscalizar as atividades das entidades fechadas de previdência complementar (fundos de pensão). A Previc atua como entidade de fiscalização e de supervisão das atividades das entidades fechadas de previdência complementar e de execução das políticas para o regime de previdência complementar operado pelas entidades fechadas de previdência complementar, observando, inclusive, as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Conselho Nacional de Previdência Complementar.

Anotações

**Entidades fechadas de previdência complementar (fundos de pensão)**

As entidades fechadas de previdência complementar (fundos de pensão) são organizadas sob a forma de fundação ou sociedade civil, sem fins lucrativos e são acessíveis, exclusivamente, aos empregados de uma empresa ou grupo de empresas ou aos servidores da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, entes denominados patrocinadores ou aos associados ou membros de pessoas jurídicas de caráter profissional, classista ou setorial, denominadas instituidores. As entidades de previdência fechada devem seguir as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, por meio da Resolução 3.121, de 25 de setembro de 2003, no que tange à aplicação dos recursos dos planos de benefícios. Também são regidas pela Lei Complementar 109, de 29 de maio de 2001.

**Entidades abertas de previdência complementar**

Entidades abertas de previdência complementar - são entidades constituídas unicamente sob a forma de sociedades anônimas e têm por objetivo instituir e operar planos de benefícios de caráter previdenciário concedidos em forma de renda continuada ou pagamento único, acessíveis a quaisquer pessoas físicas. São regidas pelo Decreto-Lei 73, de 21 de novembro de 1966, e pela Lei Complementar 109, de 29 de maio de 2001. As funções do órgão regulador e do órgão fiscalizador são exercidas pelo Ministério da Fazenda, por intermédio do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP) e da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

Anotações
-----------

## CAPÍTULO II

### **Sistema Financeiro Habitacional**

Sistema Financeiro da Habitação (SFH), é um segmento especializado do Sistema Financeiro Nacional, criado pela Lei 4380/64, no contexto das reformas bancária e de mercado de capitais. Por essa Lei foi instituída correção monetária e o Banco Nacional da Habitação, que se tornou o órgão central orientando e disciplinando a habitação no País. Em seguida, a Lei 5107/66 criou o FGTS. O sistema previa desde a arrecadação de recursos, o empréstimo para a compra de imóveis, o retorno desse empréstimo, até a reaplicação desse dinheiro. Tudo com atualização monetária por índices idênticos.

Na montagem do SFH, observou-se ainda que havia necessidade de subsídios às famílias de renda mais baixa, o que foi realizado de maneira a não recorrer a recursos do Tesouro Nacional. Foi estabelecido então um subsídio cruzado, interno ao sistema, que consistia em cobrar taxas de juros diferenciadas e crescentes, de acordo com o valor do financiamento, formando uma combinação que, mesmo utilizando taxas inferiores ao custo de captação de recursos nos financiamentos menores, produzia uma taxa média capaz de remunerar os recursos e os agentes que atuavam no sistema. A partir de 1971, adotou-se um mecanismo de subsídio via imposto de renda. De 1971 até 1981, havia um critério seletivo para concessão de subsídios. Os mutuários de maior renda pagavam integralmente as suas prestações. Conforme fosse decrescendo o salário, o Governo Federal assumia uma parte da prestação, via redução de I.de Renda.

A partir de 1983, o princípio da identidade de índices foi quebrado. Diante da queda dos níveis salariais e da inadimplência que ameaçava o sistema, o governo aplicou aumento nas prestações de 80% do reajuste do salário mínimo. Em 1984, o subsídio foi repetido. Em 1985, houve novamente um subdimensionamento do índice de reajuste das prestações dos contratos.

Em 1986, o SFH passou por uma profunda reestruturação com a edição do Decreto-Lei nº 2.291/86, que extinguiu o BNH e distribuiu suas atribuições entre o então Ministério de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), o Conselho Monetário Nacional (CMN), o Banco Central do Brasil (Bacen) e a Caixa Econômica Federal (CEF). Ao MDU coube a competência para a formulação de propostas de política habitacional e de desenvolvimento urbano; ao CMN coube exercer as funções de Órgão central do Sistema, orientando, disciplinando e controlando o SFH; ao Bacen foram transferidas as atividades de fiscalização das instituições financeiras que integravam o SFH e a elaboração de normas pertinentes aos depósitos de poupança e a CEF à administração do passivo, ativo, do pessoal e dos bens móveis e imóveis do BNH, bem como, a gestão do FGTS .

Anotações

As atribuições inicialmente transferidas para o então MDU foram posteriormente repassadas ao Ministério do Bem Estar Social, seguindo depois para o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e finalmente, a partir de 1999 até hoje, alçadas a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR).

Da criação do SFH até os dias de hoje, o sistema foi responsável por uma oferta de cerca de seis milhões de financiamentos e pela captação de uma quarta parte dos ativos financeiros. O sistema passou a apresentar queda nos financiamentos concedidos a partir de uma sucessão de políticas de subsídios que reduziram substancialmente os recursos disponíveis.

O SFH possui, desde a sua criação, como fonte de recursos principais, a poupança voluntária proveniente dos depósitos de poupança do denominado Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), constituído pelas instituições que captam essa modalidade de aplicação financeira, com diretrizes de direcionamento de recursos estabelecidas pelo CMN e acompanhados pelo Bacen, bem como a poupança compulsória proveniente dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), regidos segundo normas e diretrizes estabelecidas por um Conselho Curador, com gestão da aplicação efetuada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), cabendo a CEF o papel de agente operador.

Atualmente, as normas do CMN (Resoluções nº 1.980, de 30.04.1993 e nº 3.005, de 30.07.2002), disciplinam as regras para o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas instituições integrantes do SBPE, estabelecendo que 65%, no mínimo, devem ser aplicados em operações de financiamentos imobiliários, sendo que 80% do montante anterior em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH e o restante em operações a taxas de mercado, desde que a metade, no mínimo, em operações de financiamento habitacional, bem como 20% do total de recursos em encaixe obrigatório no Bacen e os recursos remanescentes em disponibilidades financeiras e operações de faixa livre.

Com a disponibilização das informações anexas será possível aos interessados obter toda a evolução do SFH com informações oficiais sobre o segmento.

Anotações

**Conceito do SFH**

O Sistema Financeiro de Habitação é um conjunto de instituições financeiras ou não, algumas dessas instituições são especializadas e outras são consideradas não especializadas, voltadas para a captação de poupanças (livres e compulsórias) e aplicação destas no financiamento da infra-estrutura e na aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda.

**Constituição do SFH****SFH**

- Agentes Especializados
- Associação de Poupança e Empréstimo
- Sociedades de Crédito Imobiliário
- Caixa Econômica Federal
- Caixa Econômica Estadual
- Companhias Habitacionais
- Cooperativas Habitacionais

**AGENTES AUXILIARES**

- Instituições de Previdência
- Empresas com Programas Habitacionais

**AGENTES NÃO ESPECIALIZADOS**

- Bancos Comerciais
- Bancos Oficiais
- Bancos de Investimento
- Bancos de Desenvolvimento

**Finalidades do SFH**

São finalidades do SFH:

- Fomentar a Construção Civil;
- Facilitar a aquisição da casa própria, especialmente para as pessoas de baixa renda;
- Equacionar e resolver o problema da água e esgotos das grandes cidades.

**Fontes de recursos do SFH**

As fontes de recursos do SFH são:

**1. FGTS – FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO**

O FGTS é uma poupança compulsória criada pela lei 5.107 de 13 de setembro de 1966 e regulamentado pelo Decreto nº 59.820 de 20 de dezembro de 1966. Este fundo consiste em cada empresa depositar em conta vinculada, em nome do trabalhador, 8% do seu vencimento. Esse depósito rende juros e correção monetária e tem a finalidade de servir como fonte de recursos do SFH como também indenizar o trabalhador em caso de perda do emprego.

**2. CADERNETA DE POUPANÇA**

Quando a Caderneta de poupança é emitida pelas sociedades de crédito imobiliário e pelas caixas econômicas, rende juros e correção monetária. Quando é emitida pelas Associações de Poupança e Empréstimo rendem correção monetária e dividendos. As cadernetas de poupança podem ser emitidas nos seguintes tipos: Livre, Programada, de Rendimentos Crescentes, Habitacional, de Garantias Locatícias e de Pessoa Jurídica. A caderneta de poupança oferece aos seus depositantes as seguintes vantagens: rentabilidade, liquidez, garantia sem limite e incentivo fiscal.

### 3. LETRAS IMOBILIÁRIAS

As Letras Imobiliárias são títulos emitidos pelas Sociedades de crédito Imobiliário que os negociam entre si. É um papel de renda fixa, rende juros e correção monetária. As Caixas Econômicas e as sociedades de Crédito Imobiliário podem emití-las na modalidade nominativa.

### 4. CÉDULAS HIPOTECÁRIAS

É um papel de renda fixa e também rende juros e correção monetária. É emitida pelas Associações de Poupança e Empréstimo na modalidade nominativa.

## **SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo**

O SBPE é formado por quatro instituições financeiras voltadas para a aplicação da Política do Sistema Financeiro da Habitação. São elas:

#### 1. CAIXAS ECONÔMICAS ESTADUAIS

Sua função específica é a captação de poupanças populares e aplicá-las no financiamento da habitação, especialmente para pessoas de baixa renda. Seu funcionamento é semelhante ao da Caixa Econômica Federal.

#### 2. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Há 150 anos a história da CAIXA anda lado a lado com a trajetória do país. Além de presenciar transformações que marcaram a história do Brasil, a instituição acompanhou mudanças de regimes políticos e participou ativamente do processo de urbanização e industrialização do país.

Foi no dia 12 de janeiro de 1861 que a instituição deu início ao seu compromisso com o povo brasileiro, quando Dom Pedro II assinou o Decreto nº 2.723, que fundou a Caixa Econômica da Corte.

A experiência acumulada desde então permitiu que, em 1931, a CAIXA inaugurasse operações de empréstimo por consignação para pessoas físicas. Três anos depois, por determinação do governo federal, assumiu a exclusividade dos empréstimos sob penhor, com a consequente extinção das casas de prego operadas por particulares.

A primeira hipoteca para a aquisição de imóveis da CAIXA do Rio de Janeiro é assinada no dia 1º de junho de 1931. 55 anos mais tarde, incorporou o Banco Nacional de Habitação (BNH) e assumiu definitivamente a condição de maior agente nacional de financiamento da casa própria e de importante financiadora do desenvolvimento urbano, especialmente do saneamento básico.

Ainda em 1986, com a extinção do BNH, se torna o principal agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), administradora do FGTS e de outros fundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Em 1990, iniciou ações para centralizar todas as contas vinculadas do FGTS, que, à época, eram administradas por mais de 70 instituições bancárias.

Anotações

Ao longo de sua trajetória, a CAIXA estabeleceu estreitas relações com a população ao atender necessidades imediatas do povo brasileiro, como poupança, empréstimos, FGTS, Programa de Integração Social (PIS), Seguro-Desemprego, crédito educativo, financiamento habitacional e transferência de benefícios sociais. E também ao proporcionar o sonho de uma vida melhor com as Loterias Federais, que detêm o monopólio desde 1961.

Desde sua criação, não parou de crescer, de se desenvolver, de diversificar e ampliar sua área de atuação. Além de atender correntistas, trabalhadores, beneficiários de programas sociais e apostadores, acredita e apoia iniciativas artístico-culturais, educacionais e desportivas em todo o Brasil.

Hoje, a CAIXA tem uma posição consolidada no mercado como um banco de grande porte, sólido e moderno. Como principal agente das políticas públicas do governo federal, está presente em todo o país, sem perder sua finalidade: a de acreditar nas pessoas.

### 3. ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO

As associações de poupança e empréstimo são constituídas sob a forma de sociedade civil, sendo de propriedade comum de seus associados. Suas operações ativas são, basicamente, direcionadas ao mercado imobiliário e ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH). As operações passivas são constituídas de emissão de letras e cédulas hipotecárias, depósitos de cadernetas de poupança, depósitos interfinanceiros e empréstimos externos. Os depositantes dessas entidades são considerados acionistas da associação e, por isso, não recebem rendimentos, mas dividendos. Os recursos dos depositantes são, assim, classificados no patrimônio líquido da associação e não no passivo exigível (Resolução CMN 52, de 1967).

### 4. SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

As Sociedades de crédito imobiliário são instituições de crédito especializado, dependem de autorização para funcionar, e estão sujeitas a permanente fiscalização do Governo Federal, através da Superintendência da Moeda e do Crédito.

Anotações



## CAPÍTULO III

### **Sistema Financeiro Imobiliário**

O Sistema Financeiro Imobiliário tem as seguintes fontes de financiamentos, instituições e formas de captação:

#### 1. FUNDO DE PENSÃO

É uma fundação ou uma sociedade civil que gere o patrimônio de contribuições de participantes e patrocinadora com o objetivo de proporcionar rendas ou pecúlios. No Brasil são chamados de Entidades Fechadas de Previdência Complementar.

O fundo de pensão não tem fins lucrativos e tem o nome oficial de entidade fechada de previdência complementar. Originado no Brasil nos anos 60 com vistas a resolver diversas situações trabalhistas de funcionários de estatais. As estatais se afiguravam com gigantescas dívidas em função das diversas origens de seus funcionários, o que lhes dava diferentes direitos. O fundo de pensão surge para dar os mesmos direitos a todos e evitar uma enorme discussão judicial que não teria fim.

A sua regulamentação em 1977 com a Lei 6.435 e com seu regulamento abriu a possibilidade de conceder pecúlios e rendas a qualquer empresa ou entidade equiparada como Igrejas, cooperativas e outras pessoas jurídicas.

A constituição Federal de 1988 exigiu alterações na lei 6.435 que foi substituída por duas leis complementares de números 108 e 109, ambas de 2001.

O maior fundo de pensão brasileiro é o Previ, dos funcionários do Banco do Brasil.

#### 2. FUNDO IMOBILIÁRIO

O fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, onde o resgate de quotas não é permitido.

Geralmente, as políticas de Fundos de Investimento Imobiliário visam à realização de investimentos de longo prazo, com o objetivo de auferir ganhos mediante locação, arrendamento ou alienação das unidades de determinado empreendimento.

Anotações

### 3. CONSÓRCIOS

#### **O sistema de consórcio**

Consórcio é a reunião de pessoas naturais e/ou jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

O contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, poderá ter como referência bem móvel, imóvel ou serviço de qualquer natureza.

Todos os grupos da administradora são independentes. Recursos de um grupo não podem ser transferidos para outro, nem se confundem com o patrimônio das administradoras.

#### **Regulação e fiscalização**

O Banco Central é o órgão responsável pela normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do sistema de consórcios.

Deste modo, compete ao órgão conceder autorização para constituição e funcionamento de uma administradora de consórcios, além de fiscalizar as administradoras e as operações de consórcio, bem como os atos de seus administradores.

As administradoras de consórcio devem remeter periodicamente ao Banco Central informações contábeis e não-contábeis sobre as operações de consórcio.

#### **O consorciado**

O consorciado paga a cada mês sua prestação onde são calculados levando-se em conta o valor do crédito, a taxa de amortização, administração e fundo de reserva do grupo, mais o seguro.

Não existe pagamento de parcelas adicionais além das pré-estabelecidas.

O consorciado poderá, se for de seu interesse, antecipar pagamentos, quitando parcelas, a contar da última para primeira, ou efetuar lances.

O lance é o pagamento de determinado número de parcelas, efetuado por ocasião da realização das assembléias mensais, na qual o consorciado tem como objetivo a antecipação da sua contemplação.

#### 4. COOPERATIVAS HABITACIONAIS

As cooperativas habitacionais são empresas formadas por grupos de pessoas físicas com o propósito de adquirir um imóvel por um valor mais baixo - valor de custo. Não têm fins lucrativos.

As pessoas se reúnem em número de 20 - no mínimo, criam uma cooperativa com estatuto, contrato social, cláusulas, sede, foro etc., com o objetivo - predeterminado no contrato - de obter um imóvel para os seus cooperados, via incorporação ou administração ou ainda sob regime de consórcio (sorteio mensal à medida que os imóveis vão ficando prontos). Os próprios cooperados decidem o tipo da carteira a ser adotada, as características do bem e o valor das mensalidades a serem pagas.

O registro na Organização das Cooperativas do Estado a que pertence e Junta Comercial é imprescindível. Com uma carteira especial de financiamentos bancários - com custos financeiros mais baixos, esse tipo de empresa tem atraído a atenção da classe média.

A administração das cooperativas habitacionais é exercida por um grupo de pessoas previamente escolhido e que fiscaliza o trabalho das construtoras, cuida do pagamento das mensalidades, define o valor das mensalidades etc.

A definição do estatuto da cooperativa deve ser transparente, assim como as ações dos administradores, pois o que se deseja é tornar mais em conta a compra de um imóvel.

Os maiores problemas encontrados em cooperativas habitacionais, estão relacionados à inadimplência e aos atrasos nas mensalidades. Administrar uma carteira de cobrança de mais de 20 pessoas sem que ocorra contratempus é pensar que vivemos em uma economia de elevado PIB, sem riscos de desemprego etc.

Outros problemas encontrados são de ordens técnicas: fiscalizar as obras, os cronogramas, a qualidade, a contabilidade da construtora, aprovar orçamentos etc.

Em um grupo já formado e em bom andamento, a chegada de um novo associado pode ser de alto risco. As regras de aprovação de um cadastro muitas vezes são padronizadas e fogem de uma verificação correta da existência de complicações. É recomendável ter assessoria jurídica e técnica.

Anotações

## 5. COMPANHIAS HIPOTECÁRIAS

As companhias hipotecárias são instituições financeiras constituídas sob a forma de sociedade anônima, que têm por objeto social conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais aos quais não se aplicam as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Suas principais operações passivas são: letras hipotecárias, debêntures, empréstimos e financiamentos no País e no Exterior. Suas principais operações ativas são: financiamentos imobiliários residenciais ou comerciais, aquisição de créditos hipotecários, refinanciamentos de créditos hipotecários e repasses de recursos para financiamentos imobiliários. Tais entidades têm como operações especiais a administração de créditos hipotecários de terceiros e de fundos de investimento imobiliário (Resolução CMN 2.122, de 1994).

## 6. CONDOMÍNIO FECHADO

O sistema de condomínio fechado, também chamado a preço de custo, é uma forma de construção de imóveis baseado na Lei Federal nº4.591 de 16/12/64, alterada pela Lei nº 4.864 de 29/11/65, regulamentadas posteriormente pelo Decreto nº 55.815 de 08/05/65 os condôminos podem acompanhar toda a construção da obra, normalmente em prazo em prazo definido por contrato e executam desembolsos financeiros. (pagamento de aportes).

Anotações

## GLOSSÁRIO

**ANVERSO** face principal da cédula, da moeda ou da medalha; no caso de cédula, é a que contém seus principais elementos de identificação e autenticação, tais como efígies, os indicadores de estampa, de série, de número de ordem e as microchancelas; no caso de moeda, é a face que contém os elementos indicativos do país emissor (nome, armas nacionais, efígies etc.)

**ASTERISCO** sinal gráfico, em forma de pequena estrela (\*), colocado antes do número de série, indicativo de série especial (ver: "série especial").

**BORDO** superfície curva da moeda metálica, o seu contorno, pela qual se afere a espessura.

**CAMPO** área da superfície plana da moeda metálica onde não há cunhagem de elementos.

**CARIMBO** marca aposta por órgão emissor em cédulas ou moedas com finalidades diversas, tais como: aproveitamento em outro padrão monetário, alteração de valor, restrição em área de circulação etc.

**CÉDULA** impresso, geralmente em forma retangular, que representa o dinheiro de papel emitido pelo Governo. Denomina-se também "nota" ou "bilhete".

**CHANCELA** assinatura do próprio punho, impressa, sobreposta em cédulas e outros títulos em papel.

**CONFETE** elemento de segurança da cédula, em forma de disco, colorido, luminescente ou não, disperso na massa do papel.

**CUNHO** peça em metal, normalmente em aço temperado, em cuja superfície se acha gravado o desenho invertido da moeda que se vai cunhar; com ele se imprime a gravura nos discos metálicos.

**CURSO FORÇADO** obrigatoriedade de aceitação, determinada por ato governamental, da moeda desprovida de lastro metálico.

**DATA** ano de cunhagem da moeda metálica fabricada após 31.05.1974 (Voto CMN 381/74 - Sessão 229) ou ano de fabricação da cédula.

**DISCO METÁLICO** diz respeito ao círculo metálico antes da cunhagem.

**DÍSTICO** cada uma das inscrições que constituem o texto da cédula ou da moeda metálica. Pode indicar o valor, o emissor, o

fabricante, a data etc.

**EFÍGIE** representação de figura humana, real ou simbólica.

**EMISSÃO** ato de colocar em circulação cédulas e moedas.

**EMISSOR** país ou entidade oficial responsável pela colocação do dinheiro em circulação.

**ENSAIO MONETÁRIO** moeda cunhada para modelo ou amostra, confeccionada, muitas vezes, em metal diverso do escolhido para a peça definitiva.

**ESTAMPA** conjunto de características físicas e/ou gráficas de um grupo de cédulas.

**ERA** antiga expressão para designar **DATA**, que aparece na moeda metálica fabricada antes de 31.05.1974 (Voto CMN 381/74 - Sessão 229).

**EXERGO** parte inferior da moeda, onde geralmente se grava a data.

**FIBRAS** elemento de segurança de cédulas, em plástico ou substância luminescente, disperso na massa do papel.

**FILIGRANA** elemento de segurança de cédulas, também conhecido como **MARCA D'AGUA**, visível através de luz emergente, moldado na massa de papel sob maior ou menor densidade de pasta, quando do processo de fabricação, formando-se imagens definidas.

**FIO DE SEGURANÇA** elemento de segurança de cédula, em metal, plástico ou substância luminescente, colocado entre as fibras do papel, podendo conter inscrições, códigos, sinais magnéticos etc.

**FLOR DE CUNHO** moeda ou medalha em perfeito estado de conservação, sem qualquer sinal de circulação.

**FLOR DE ESTAMPA** cédula em perfeito estado de conservação, sem qualquer sinal de circulação.

**FUNDO DE SEGURANÇA** impressão monocromática ou policromática, em ofsete seco, sobre a qual se superpõem, nas cédulas, as impressões em calcografia e tipografia.

**GRAMATURA** peso do papel por metro quadrado de superfície.

**GUILHOCHÊ** desenhos contínuos e simétricos em que a ponta de trabalho retorna ao ponto de partida.

**IMPRESSÃO IRISADA** impressão multicolorida em que se verifica alteração gradativa das cores das tintas, à semelhança do que ocorre com a íris do olho humano.

**INDICADOR DE ESTAMPA** letra ou número indicador da estampa da cédula; varia, geralmente, quando muda o aspecto físico da cédula. É impresso em tipografia.

**INDICADOR DE NÚMERO DE ORDEM** conjunto de algarismos que determina a identificação individual da cédula dentro da série. É impresso em tipografia.

**INDICADOR DE SÉRIE** letra, número ou a combinação de ambos, indicando cada conjunto de 100.000 cédulas. É impresso em tipografia.

**INDICADOR DE SÉRIE ESPECIAL** indicador de série seguido de asterisco (\*).

**INSCRIÇÃO** palavra no centro das faces da moeda.

**LASTRO METÁLICO** depósito em metal precioso, geralmente em ouro, que garante a conversibilidade do dinheiro em forma concreta de valor.

**LEGENDA** palavra ou conjunto de palavras que ocupam a orla da moeda e indicam painel, efígie ou "portrait".

**LUMINESCÊNCIA** elemento de segurança de cédulas, visível sob a ação da luz ultravioleta incidente, obtido por impressão ou no processo de fabricação do papel.

**LUZ EMERGENTE OU diascópica** iluminação que, partindo de trás do material em exame, atravessa-o, permitindo a observação de detalhes visíveis por transparência.

**LUZ ULTRAVIOLETA INCIDENTE** iluminação direta por luz da gama ultravioleta que provoca o aparecimento de detalhes imperceptíveis em outra gama de luz.

**MAQUETE** fase de composição em que a cédula, já impressos os seus principais elementos, é submetida às autoridades competentes, para a escolha do desenho. Na linguagem gráfica é a arte final.

**MARCA D'ÁGUA** ver FILIGRANA

**MARGEM BRANCA** superfície não impressa que circunscreve a gravura, com bordas de corte mecânico.

**MEDALHÃO** ornato, geralmente em forma oval ou circular, em que se pode inscrever uma efígie ou painel.

**MEIO CIRCULANTE** é o conjunto de cédulas e moedas em circulação em um país.

**MICROCHANCELA** assinatura reduzida impressa na cédula por tipografia ou ofsete, como elemento de autenticação.

**MODELO** cédula de tipo idêntico às impressas em circulação, distribuída às autoridades monetárias para comparação de legitimidade e enviada às sociedades numismáticas para estudos.

**MOEDA COMEMORATIVA** moeda metálica, de cunhagem limitada, lançada em circulação em comemoração a eventos importantes.

**MOEDA METÁLICA** moeda cunhada em metal, de curso forçado pelo valor nela gravado.

**"MOIRÉ"** elemento de segurança de cédula que consiste no efeito ótico gerado pela superposição ideal de vários sistemas de linhas.

**MONOGRAMA** grupo de letras conjugadas ou entrelaçadas.

**"MOULD-MADE"** processo utilizado para inserção de filigrana na cédula, no qual ela é moldada durante a fabricação do papel, sob maior ou menor densidade de pasta.

**NÚMERO DA CÉDULA** ver INDICADOR DE NÚMERO DE ORDEM.

**NUMISMÁTICA** ciência que estuda as cédulas, moedas e medalhas.

**ORLA** moldura que delimita a superfície plana da moeda metálica. Geralmente é mais elevada que as gravuras.

**ORNATOS** elementos secundários da cédula, que servem apenas para efeitos de composição artística.

**PADRÃO MONETÁRIO** é o nome da unidade monetária de um país.

**PAINEL** alegoria ou motivo que lembra a cultura do país emissor, referindo-se, geralmente, a aspectos históricos, sócio-econômicos ou artísticos.

**PAPEL-MOEDA** ver cédula

**PODER LIBERATÓRIO** poder de liberar débitos, de efetuar pagamentos, de comprar.



**"PORTRAIT"**: efígie que retrata uma personalidade.

**"PROOF"** processo especial de cunhagem em que a moeda apresenta fundos espelhados e relevos fosqueados.

**PROVA** no processo de produção da cédula, diz-se da impressão da maquete escolhida, para aprovação definitiva; dá-se essa denominação também à moeda de tipo idêntico àquelas cunhadas para circulação, distribuída às instituições bancárias para comparação de legitimidade e enviada às sociedades numismáticas para estudo.

**RECOLHIMENTO** ato de recepção de cédulas dilaceradas ou das que estão sendo substituídas.

**REGISTRO ANVERSO/REVERSO OU REGISTRO COINCIDENTE** elemento de segurança de cédulas que consiste em composição gráfica impressa simultaneamente nas duas faces, de forma que haja perfeita superposição ou complementação de elementos do averso com correspondentes do reverso, quando observados através de luz emergente.

**REVERSO** face contrária ao averso; normalmente nela se contêm os elementos menos importantes da cédula ou da moeda.

**REVERSO INVERTIDO** diz-se do reverso da moeda quando a sua posição é contrária ao que foi determinado oficialmente.

**ROSÁCEA** ornato arquitetônico em forma de rosa; sob o aspecto gráfico, trata-se de tipo de guilchê em que, geralmente, se põe uma informação básica da cédula (o valor, por exemplo).

**SÉRIE** conjunto de cada 100.000 unidades de cédulas, de mesmo valor e estampa.

**SÉRIE ESPECIAL** ou **DE REPOSIÇÃO** série de cédulas impressas para substituição de cédulas defeituosas das séries normais, antes de sua entrada em circulação. O número da série especial pode ser acompanhado de um asterisco (\*).

**SERRILHA** acabamento trabalhado do bordo da moeda, destinado a impedir o cerceio (raspagem).

**SISTEMA MONETÁRIO** conjunto de denominações de cédulas e moedas metálicas utilizado por um país, segundo lei que o cria e lhe dá curso forçado.

**UNIDADE MONETÁRIA** valor que serve de base ao sistema monetário.

**VALOR FACIAL** valor marcado na moeda ou na cédula; é por este valor que a peça tem circulação forçada, salvo determinação oficial em sentido diverso.

<b>BIBLIOGRAFIA</b>
---------------------

- Associações de Poupança e Empréstimo. Banco Central do Brasil. Disponível em: [WWW.bcb.gov.br](http://WWW.bcb.gov.br). Acesso em: 09 de junho de 2011.
- ECONOMIA INTERNACIONAL – Uma introdução. Silva, Aristides. Atlas.
- ECONOMIA MONETÁRIA. Lopes, Carmo e Rosseti. Atlas.
- Fundo de pensão. Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: [WWW.pt.wikipedia.org](http://WWW.pt.wikipedia.org). Acesso em: 09 de junho de 2011.
- Fundo imobiliário. CVM. Disponível em: [WWW.cvm.gov.br](http://WWW.cvm.gov.br). Acesso em: 09 de junho de 2011.
- História da Caixa Econômica Federal. Caixa Econômica Federal. Disponível em: [WWW.caixa.gov.br](http://WWW.caixa.gov.br). Acesso em: 06 de junho de 2011.
- INTRODUÇÃO AO MERCADO DE CAPITAIS – IBMEC
- MERCADOS FINANCEIROS. Fortuna, Eduardo. Quality Mark.
- POLÍTICA MONETÁRIA NO BRASIL – Da teoria a prática. Marinho, Henrique. Campos.
- Sistema Financeiro Habitacional. Banco Central do Brasil. Disponível em: [WWW.bcb.gov.br](http://WWW.bcb.gov.br). Acesso em: 30 de maio de 2011.

ANEXOS
--------

**Convenções, Critérios e Siglas**

Mudança de padrão monetário:

- Até dez/88, vigência do cruzado. Valores convertidos para cruzeiro na paridade:

**Cz\$ 1.000,00 = Cr\$ 1,00;**

- De jan/89 a 13/mar/90, vigência do cruzado novo. Valores convertidos para cruzeiro na paridade:

**Ncz\$ 1,00 = Cr\$ 1,00**

- Até jul/93, vigência do cruzeiro. Valores convertidos para cruzeiros reais na paridade:

**Cr\$ 1.000,00 = CRS 1,00**

- De ago/93 a jun/94, vigência do cruzeiro real. Valores convertidos para o real na paridade:

**CR\$ 2.750,00 = R\$ 1,00**

**ABECIP** - Associação Brasileira das Entidades De Crédito Imobiliário e Poupança

**AF** - Agente Financeiro

**BACEN** - Banco Central do Brasil

**BNB** - Banco do Nordeste do Brasil

**CEF** - Caixa Econômica Federal

**DEBAN** - Departamento De Operações Bancárias - BACEN

**DEORF** - Departamento De Organização do Sistema Financeiro - BACEN

**DEPEC** - Departamento Econômico - BACEN

**DER** - Depósitos Especiais Remunerados

**FAHBRE** - Fundo De Apoio à Produção De Habitações para a População De Baixa Renda

**FCVS** - Fundo De Compensação De Variações Salariais

**FDS** - Fundo De Desenvolvimento Social

**FESTA** - Fundo De Estabilização

**FGDLI** - Fundo De Garantia dos Depósitos e Letras Imobiliárias

**FGTS** - Fundo De Garantia por Tempo De Serviço

**FUNDHAB** - Fundo De Assistência Habitacional

**IGP-DI** - Índice Geral De Preços - Disponibilidade Interna

**SBPE** - Sistema Brasileiro De Poupança e Empréstimo

**SFH** - Sistema Financeiro da Habitação

**SISBACEN** - Sistema De Informações do Banco Central

**UPF** - Unidade Padrão De Financiamento

**VRF** - Valor De Referência De Financiamento

**LEGISLAÇÃO DO MERCADO FINANCEIRO**

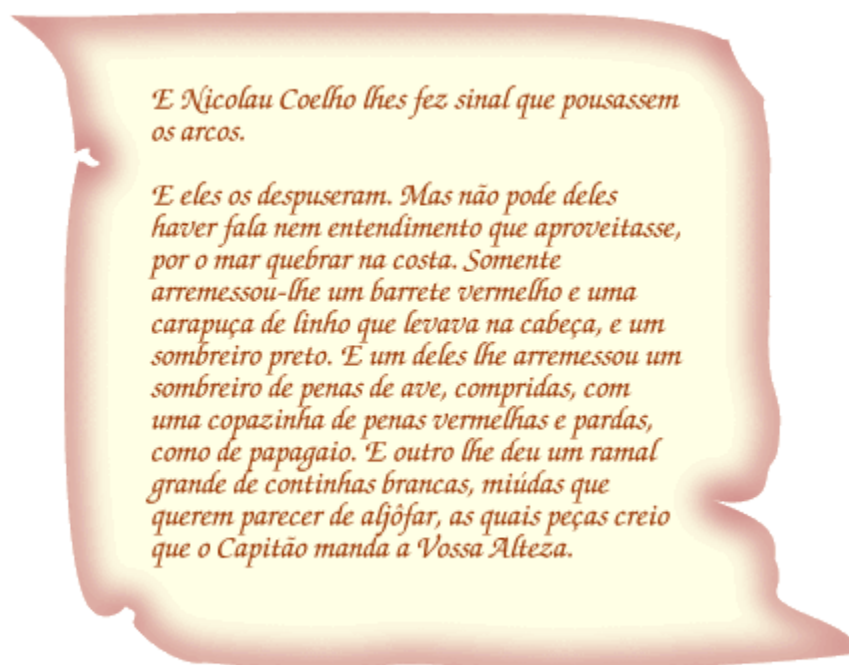
<b>LEI</b>	<b>DATA</b>	<b>ASSUNTO</b>
4.357/64		Indexação ORTN
4.595/64	31.12.64	Dispõe sobre a política e as instituições monetárias bancárias. Cria o Conselho Monetário Nacional e da outras providências.
4.728/67	14.07.67	Disciplina o Mercado de Capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento.
6.024/74	13.07.74	Dispõe sobre a intervenção e liquidação extrajudicial de instituições financeiras e dá outras providências.
6.385/76	07.12.76	Dispões sobre o Mercado de Valores Mobiliários e cria a Comissão de Valores Mobiliários.
6.404/76		Fundo de Previdência
6.404/76	15.12.76	Dispõe sobre as Sociedades por Ações.
7.492/86	16.06.86	Dispõe sobre crimes contra o Sistema Financeiro Nacional e dá outras providências.
7.799/89	10.06.89	Trata de tributos federais, institui o BTN fiscal, correção monetária das Demonstrações Financeiras, Tributação de pessoa física, atualizações monetárias e acréscimos legais – Conversão de Medida Provisória nº68/89 em Lei.
8.167/91		Reformulação dos Incentivos Fiscais, debêntures simples e conversíveis.
8.177 e 8.178/91		Desindexação da Economia. Fim do BTN Fiscal e MRV. Criação da TR.
8.383/91	30.12.91	Indexação da Economia. Prazos de recolhimento. Novas disposições e criação da UFIR.
8.880/94	27.05.94	Programa de Estabilização Econômica do Sistema Financeiro nacional e instituição da Unidade Real de Valor.
<b>Resolução nº 1.088/88</b>		Operações compromissadas
<b>Resolução nº 038/86</b>		Intermediação em operações de câmbio
<b>Resolução nº 1.552/88</b>		Mercado de câmbio de taxas flutuantes
<b>Instrução CVM nº 013/80</b>		Underwriting
<b>Instrução CVM nº040/84</b>		Clubes de investimento
<b>Resolução nº 2.690/20</b>		Regulamento das Bolsas de Valores
<b>Resolução nº 1.655/89</b>		Regulamento de Sociedade Corretora.

## História do Dinheiro no Brasil (Fonte: Banco Central)

### Apresentação

As páginas a seguir são a adaptação de um álbum de figurinhas lançado pelo Banco Central no início da década de 80 e que está, atualmente, esgotado. Agora, disponíveis na Internet, elas passam a ter as características de um livro, que, se por um lado, podem perder o encanto de um álbum de figurinhas, por outro, ganham asas, podendo ser lidas ao mesmo tempo por um número bem maior de pessoas. Essa é a nossa principal intenção, pois as informações aqui contidas permitem uma visão ampla da história do dinheiro, desde o descobrimento até os dias de hoje, e são por isso muito procuradas.

### Carta de Caminha



Pero Vaz de Caminha, em carta a El-Rei D. Manuel  
(Quinta-feira, 23 de abril de 1500)

Nesse trecho de sua carta, Pero Vaz de Caminha, o escrivão da frota de Cabral, fez o primeiro registro de troca no Brasil: barrete e carapuça do navegante por colar e cocar do indígena. As trocas foram muito comuns no começo de nossa colonização, pois os índios não conheciam o dinheiro.

Desse ato simples até hoje, muita coisa aconteceu. Os portugueses começaram a plantar, explorar minas, criar gado, comerciar. O comércio trouxe a necessidade do dinheiro. Nos primeiros tempos, eram moedas de ouro, prata e cobre, vindas de Portugal. Aos poucos, nossas moedas passaram a ser cunhadas no Brasil.

Mais tarde apareceram os bancos, onde todos podiam depositar suas moedas recebendo em troca pequenos papéis com o valor correspondente – eram as primeiras cédulas. Por comodidade e segurança, as pessoas passaram a fazer circular estas cédulas, dando-as em pagamento. No século passado, muitos bancos emitiram cédulas garantidas pelas moedas que guardavam em seus cofres.

Com o tempo, a necessidade de dinheiro em circulação tornou-se maior. As moedas metálicas passaram a ser usadas para troco e o uso do papel-moeda se popularizou. Então, o Governo cuidou de atribuir a emissão do dinheiro a um único órgão. Hoje, como você pode ler nas cédulas que utiliza diariamente, o órgão responsável pelo dinheiro brasileiro é o BANCO CENTRAL.

Aqui você vai conhecer um pouco da história do nosso dinheiro através das peças mais significativas da coleção do Museu de Valores do Banco Central.

### **Brasil Colônia 1500 - 1815**



O primeiro dinheiro do Brasil foi a moeda-mercadoria. Durante muito tempo, o comércio da terra foi feito por meio da troca de mercadorias, mesmo após a introdução da moeda de metal.

As primeiras moedas metálicas - de ouro, prata e cobre – chegaram com o início da colonização portuguesa. A unidade monetária de Portugal, o REAL, foi usada no Brasil durante todo o período colonial. Assim, tudo se contava em réis – plural popular de real – com moedas fabricadas em Portugal e no Brasil.

As casas fabricantes de moedas foram aqui criadas à medida que os lugares iam desenvolvendo-se e necessitavam de dinheiro. A primeira foi a Casa da Moeda da Bahia, seguida pelas do Rio de Janeiro, Pernambuco e Minas Gerais.

### **Brasil Reino Unido 1815 - 1822**



A elevação do Brasil à categoria de Reino Unido a Portugal e Algarves, em 1815, representou um reconhecimento à condição de sede do Governo e centro de decisões políticas, dada a presença da Corte no Rio de Janeiro.

Nesse período, os gastos extraordinários com a administração, a insuficiência da arrecadação de impostos, as guerras externas e as revoluções internas, os gastos da Corte e outros fatores causaram déficit no Tesouro. Passou-se a emitir dinheiro sem lastro metálico, desvalorizando-o e provocando inflação.

### **Brasil Império 1822 - 1889**



O império brasileiro foi marcado por um período inicial de crise, devido às dificuldades de organizar a nova nação. Os gastos necessários diminuíram a quantidade de ouro e prata em circulação, e o meio circulante passou a se compor, em grande parte, de moedas de cobre.

Mas já em meados do século XIX, o progresso econômico do País exigia recursos monetários distribuídos por várias regiões, fazendo com que bancos de diversas cidades brasileiras passassem a emitir dinheiro.

Durante o período, a moeda de papel foi, aos poucos, conquistando a confiança da população, que começou a adquirir o hábito de usá-la em substituição ao dinheiro de metal, principalmente nos valores altos.

No dia a dia, passou-se a usar o MIL-RÉIS, múltiplo do real, como unidade monetária.



**Brasil República**  
**15.11.1889**



O meio circulante nacional vem sendo marcado por profundas mudanças no período republicano, como a popularização do uso do papel-moeda.

O Governo Federal se tornou, durante este período, o único responsável pela emissão de nosso dinheiro. E, em 1942, uma nova unidade monetária veio substituir o Réis - o Cruzeiro.

Especialistas brasileiros em programação visual desenvolveram trabalhos, que tiveram como resultado o uso de aspectos históricos e culturais nacionais como tema de cédulas e moedas. Hoje, nosso dinheiro é, também, inteiramente fabricado no Brasil.



## Hino Nacional

Ouviram do Ipiranga as margens plácidas  
De um povo heróico o brado retumbante,  
E o sol da liberdade, em raios fúlgidos,  
Brilhou no céu da pátria nesse instante.

Se o penhor dessa igualdade  
Conseguimos conquistar com braço forte,  
Em teu seio, ó liberdade,  
Desafia o nosso peito a própria morte!

Ó Pátria amada,  
Idolatrada,  
Salve! Salve!

Brasil, um sonho intenso, um raio vívido  
De amor e de esperança à terra desce,  
Se em teu formoso céu, risonho e límpido,  
A imagem do Cruzeiro resplandece.

Gigante pela própria natureza,  
És belo, és forte, impávido colosso,  
E o teu futuro espelha essa grandeza.

Terra adorada,  
Entre outras mil,  
És tu, Brasil,  
Ó Pátria amada!  
Dos filhos deste solo és mãe gentil,  
Pátria amada, Brasil!

Deitado eternamente em berço esplêndido,  
Ao som do mar e à luz do céu profundo,  
Fulguras, ó Brasil, florão da América,  
Iluminado ao sol do Novo Mundo!

Do que a terra, mais garrida,  
Teus risonhos, lindos campos têm mais flores;  
"Nossos bosques têm mais vida",  
"Nossa vida" no teu seio "mais amores."

Ó Pátria amada,  
Idolatrada,  
Salve! Salve!

Brasil, de amor eterno seja símbolo  
O lábaro que ostentas estrelado,  
E diga o verde-louro dessa flâmula  
- "Paz no futuro e glória no passado."

Mas, se ergues da justiça a clava forte,  
Verás que um filho teu não foge à luta,  
Nem teme, quem te adora, a própria morte.

Terra adorada,  
Entre outras mil,  
És tu, Brasil,  
Ó Pátria amada!  
Dos filhos deste solo és mãe gentil,  
Pátria amada, Brasil!

## Hino do Estado do Ceará

Poesia de Thomaz Lopes  
Música de Alberto Nepomuceno  
Terra do sol, do amor, terra da luz!  
Soa o clarim que tua glória conta!  
Terra, o teu nome a fama aos céus remonta  
Em clarão que seduz!  
Nome que brilha esplêndido luzeiro  
Nos fulvos braços de ouro do cruzeiro!

Mudem-se em flor as pedras dos caminhos!  
Chuvas de prata rolem das estrelas...  
E despertando, deslumbrada, ao vê-las  
Ressoa a voz dos ninhos...  
Há de florar nas rosas e nos cravos  
Rubros o sangue ardente dos escravos.  
Seja teu verbo a voz do coração,  
Verbo de paz e amor do Sul ao Norte!  
Ruja teu peito em luta contra a morte,  
Acordando a amplidão.  
Peito que deu alívio a quem sofria  
E foi o sol iluminando o dia!

Tua jangada afoita enfune o pano!  
Vento feliz conduza a vela ousada!  
Que importa que no seu barco seja um nada  
Na vastidão do oceano,  
Se à proa vão heróis e marinheiros  
E vão no peito corações guerreiros?

Se, nós te amamos, em aventuras e mágoas!  
Porque esse chão que embebe a água dos rios  
Há de florar em meses, nos estios  
E bosques, pelas águas!  
Selvas e rios, serras e florestas  
Brotem no solo em rumorosas festas!  
Abra-se ao vento o teu pendão natal  
Sobre as revoltas águas dos teus mares!  
E desfraldado diga aos céus e aos mares  
A vitória imortal!  
Que foi de sangue, em guerras leais e francas,  
E foi na paz da cor das hóstias brancas!



**GOVERNO DO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria da Educação*