

RESOLUÇÃO Nº 836 , DE 6 DE FEVEREIRO DE 2017 (DOU 15/02/2017)

Dá nova redação à Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, e outras providências.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, na forma dos artigos 5º, inciso I, 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do art. 64, inciso I, do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, e

Considerando o atual contexto macroeconômico e a conseqüente necessidade de se adotar medidas que estimulem o setor da construção civil, com o aumento do ritmo de contratações de financiamentos com recursos do FGTS; e

Considerando que o estímulo para aumento das contratações resulta na criação de novos postos de trabalho formais,

RESOLVE:

Art. 1º O arts. 10, 20, 27, 29, 30 e 32 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 . As operações de financiamento de Habitação Popular serão realizadas com pessoas físicas ou jurídicas ou entidades vinculadas ao setor público, nas condições a seguir estabelecidas:

I – Pessoas Físicas: definidas como famílias com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 7.000,00 (sete mil reais);

(...)

Parágrafo único. Ficam admitidos financiamentos habitacionais a pessoas físicas, lastreados nos recursos previstos no § 2º do art. 13, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 9.000,00 (nove mil reais).”

“Art. 20. Os imóveis objetos de financiamentos, vinculados aos recursos locados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão, alternativamente, os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados:

I) Limites de enquadramento:



Sinduscon-Rio

Sindicato da Indústria da Construção Civil
no Estado do Rio de Janeiro

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1.00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000	190.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	230.000	190.000	180.000	180.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE de capital.				
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	180.000	170.000	165.000	160.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.				
- municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	145.000	140.000	135.000	130.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	110.000	105.000	105.000	100.000
Demais municípios.	95.000	95.000	95.000	95.000

II) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1.00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000	128.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	133.000	128.000	122.000	122.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE de capital.				
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	122.000	117.000	112.000	106.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.				
- municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	106.000	101.000	96.000	90.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	85.000	80.000	80.000	74.000
Demais municípios.	74.000	74.000	74.000	74.000

(...)

§ 4º Ficam admitidos financiamentos de imóveis, lastreados nos recursos previstos no § 2º do art. 13, observados os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1.00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	300.000	268.000	237.000	237.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	287.000	237.000	225.000	225.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento - RIDE de capital.				
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	225.000	212.000	206.000	200.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.				
- municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	181.000	175.000	168.000	162.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	137.000	131.000	131.000	125.000
Demais municípios.	118.000	118.000	118.000	118.000

"Art. 27. Serão beneficiárias de descontos, as pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação."





Sinduscon-Rio

Sindicato da Indústria da Construção Civil
no Estado do Rio de Janeiro

"Art. 29. O desconto para fins de redução no valor das prestações é representado pela cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros, equivalente ao somatório dos valores a seguir discriminados:

(...)

§ 1º O desconto de que trata o caput será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento ou pelos seguintes valores por contrato de financiamento, o que for menor:

I - R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta não ultrapasse R\$ 2.600,00;

II - R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) e limitada a R\$ 3.000,00 (três mil reais); ou

III - R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 3.000,00 (três mil reais) e limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

§ 2º O diferencial de juros, de que trata o inciso I do caput, será coberto pelo FGTS nas seguintes condições:

I - integralmente, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), destinados à produção ou aquisição de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II;

II - limitado a 1,66% (um inteiro e sessenta e seis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), destinados à produção ou aquisição de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I;

III - limitado a R\$ 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 2.600,01 (dois mil, seiscentos reais e um centavo) a R\$ 3.000,00 (três mil reais); ou

IV - limitado a 0,16% (dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 3.000,01 (três mil reais e um centavo) e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

§ 3º Os limites de que trata o § 1º serão objeto de revisão, anualmente, pelo Conselho Curador do FGTS, quando da aprovação do orçamento, mediante proposta fundamentada do Agente Operador."

"Art. 30. O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação, observados, no mínimo, os seguintes parâmetros:

I - valor individual limitado a R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil), nos casos de imóveis cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I;





Sinduscon-Rio

Sindicato da Indústria da Construção Civil
no Estado do Rio de Janeiro

II - valor individual limitado a R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), nos casos de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II;
(...)"

"Art. 32. Nas operações de empréstimo vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, a taxa nominal de juros é fixada em 6% (seis por cento) ao ano, excetuados os seguintes casos, onde será aplicada a taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano:

I - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos onde figure, como mutuário final, entidade do setor público; e

II - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

(...)"

§ 2º As operações de empréstimo vinculadas às demais operações habitacionais, de que trata o § 2º do art. 13, será cobrada a taxa de juros nominal máxima de 7,0% (sete por cento) ao ano, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação."

Art. 2º Os incisos II e III do art. 2º da Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação:

"II - operações de crédito com pessoas físicas até 31 de dezembro de 2017, exclusivamente nos casos de municípios onde o valor de enquadramento de imóveis, previsto no art. 20 da Resolução nº 702, de 2012, foi reduzido; e"

III- operações de crédito com pessoas jurídicas até 30 de abril de 2016, incluindo a comercialização das unidades produzidas mediante operações de crédito com pessoas físicas, exclusivamente nos casos de municípios onde o valor de enquadramento de imóveis, previsto no art. 20 da Resolução nº 702, de 2012, foi reduzido."

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

RONALDO NOGUEIRA DE OLIVEIRA
Ministro de Estado do Trabalho
Presidente do Conselho Curador do FGTS

***DOCUMENTO COMPILADO PELO SINDUSCON-RIO**

