



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº 1119	
10 / 08 / 2010	
RUBRICA	FOLHAS

MENSAGEM/362

Rio Grande, 09 de agosto de 2010.


Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 066, que **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, NO VALOR DE R\$ 2.413.983,53.**

O presente Projeto de Lei tem como objetivo abertura de crédito para o atendimento específico da obra de conclusão de 93 casas no Bairro Cidade de Águeda, que ficaram semi-acabadas e necessitam do acerto contábil dos recursos que são oriundos do FGTS/ Caixa Econômica Federal que haviam ficado fora do orçamento de 2010 e hoje devem ser colocados no orçamento para somar com a contrapartida da Prefeitura Municipal e viabilizar o término das referidas casas, cujos mutuários já estão cadastrados pela Prefeitura e C.E.F.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Respeitosamente,

  
**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

EXMO. SR.  
VER. RENATO ESPÍNDOLA ALBUQUERQUE  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
NESTA



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 066, DE 09 DE AGOSTO DE 2010.

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, NO VALOR DE R\$ 2.413.983,53.**

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Adicional Especial, na SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, no valor de R\$ 2.413.983,53 ( dois milhões, quatrocentos e treze mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), visando a conclusão das unidades habitacionais do Bairro Cidade de Águeda, de acordo com Termo de Cooperação e Parceria celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Prefeitura Municipal do Rio Grande , o qual objetiva viabilizar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, conjugado com o Programa Carta de Crédito FGTS, baseados no Processo Digital 15218/2010, conforme segue:

13 – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

01 – Complexo Administrativo

16 – Habitação

482 – Habitação Urbana

0145 - Habitar Melhor

Projeto 1.560 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - PSH

4.4.90.51.00.00.00 – Obras e Instalações (recurso 1137 RESOLUÇÃO 460)(2967).....R\$ 2.413.983,53

**Art. 2º** Servirá como recurso ao Crédito Adicional Especial autorizado no artigo 1º, repasse de recursos, relativos a Auxílios e Convênios, por parte do Governo Federal, baseados no Termo de Cooperação e Parceria celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Prefeitura Municipal do Rio Grande , o qual objetiva viabilizar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, conjugado com o Programa Carta de Crédito FGTS, no valor de R\$ 2.413.983,53 ( dois milhões, quatrocentos e treze mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), de acordo com o que dispõe o artigo 43, da Lei 4.320/64.

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

Gabinete do Prefeito, 09 de agosto de 2010.

**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

cc.:SMF/SMHADU/CSCI/CMRG/Publicação

**TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A(O) - 88566872/000162- PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE (ENTIDADE ORGANIZADORA), PARA VIABILIZAR O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS - OPERAÇÕES COLETIVAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente termo, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Superintendente do Escritório de Negócios Mauro Roberto Bom conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2342, fls. 196 e 197, e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no livro 2355, fls. 33 e 34, assinado ao final no final deste instrumento, doravante designada CAIXA, e de outro lado a(o) PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE, inscrita no CNPJ nº -88566872/000162-, representada(o) por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente **ENTIDADE ORGANIZADORA**, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Viabilizar, no Município/Estado de de-88566872/000162- ações para a implementação de financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, na forma coletiva, nas modalidades e condições disponibilizadas pela CAIXA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - ENTIDADE ORGANIZADORA E BENEFICIÁRIOS** - Para efeito deste Termo de Cooperação e Parceria considera-se:

- **ENTIDADE ORGANIZADORA:** entidade pessoa jurídica responsável pela promoção do empreendimento objeto da proposta de financiamento no Programa Carta de Crédito FGTS, a saber: o Poder Público (Estado, Município, Distrito Federal), empresas estaduais ou municipais de habitação, vinculadas ao Poder Público, Cooperativas, Associações, Condomínios, Sindicatos e Pessoas Jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais.
- **BENEFICIÁRIO(S):** a(s) pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta mensal enquadráveis no Programa Carta de Crédito FGTS.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS** - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Termo são provenientes de linhas de financiamento com recursos do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e recursos próprios da Entidade Organizadora a título de contrapartida, representados pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços na produção de unidades habitacionais.

**Parágrafo Único** - A efetivação dos contratos de financiamento com os BENEFICIÁRIOS decorrentes do presente Termo, está condicionada à:

- Existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;
- Lei autorizativa específica para destinação de recursos financeiros no Programa e prestação de garantia, quando a Entidade Organizadora for o Estado, Município ou Distrito Federal;
- Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal, se for o caso.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA**

- d) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa de que trata o presente Termo à ENTIDADE ORGANIZADORA e aos BENEFICIÁRIOS finais;
- e) Prestar à ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições de financiamento;
- f) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento à ENTIDADE ORGANIZADORA;
- g) Exigir a comprovação da ENTIDADE ORGANIZADORA de que a operação atende às condições e limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF);
- h) Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento e ao enquadramento de renda dos BENEFICIÁRIOS;
- i) Receber e analisar a documentação dos BENEFICIÁRIOS;
- j) Viabilizar a abertura de conta poupança vinculada ao empreendimento na CAIXA, em nome dos BENEFICIÁRIOS, quando for o caso;
- k) Atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos contratados, visando a liberação dos recursos, quando a intervenção se destinar a produção de unidade habitacional;
- l) Efetuar o cadastramento e a manutenção em sistema corporativo dos contratos firmados com os BENEFICIÁRIOS finais;

m) Repassar os descontos concedidos pelo FGTS.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA** - São obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA, além de outras previstas neste Instrumento:

- a) Apresentar Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) em conformidade com o Plano Plurianual (PPA), quando a ENTIDADE ORGANIZADORA for o Estado, Município ou Distrito Federal;
- b) Apresentar Lei Autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal;
- c) Apresentar Lei autorizativa específica para destinação dos recursos financeiros no Programa, prestação de garantia, quando a ENTIDADE ORGANIZADORA for o Estado, Município ou Distrito Federal;
- d) Apresentar Decreto Expropriatório, quando for o caso;
- e) Apresentar, quando a ENTIDADE ORGANIZADORA não se tratar de PODER PÚBLICO, as autorizações específicas, previstas nos seus Estatutos/Contrato Social, para a prática de todos os atos previstos neste Termo e no Programa;
- f) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação e viabilização da execução dos projetos;
- g) Apresentar os projetos de arquitetura e infra-estrutura do empreendimento devidamente aprovados pelos órgãos competentes, se for o caso;
- h) Assumir, contratualmente, nos financiamentos concedidos aos BENEFICIÁRIOS, a responsabilidade pela execução e conclusão das obras, inclusive com a contratação da construção, mediante procedimento licitatório, quando for o caso;
- i) Cumprir o cronograma de obra estabelecido, exceto nos casos plenamente justificados e autorizados pela área de engenharia da CAIXA;
- j) Apresentar e realizar o projeto técnico social, quando este for exigido;
- k) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente, quando for o caso;
- l) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado de terceiros, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação é superior a 05 (cinco) anos, comprometendo-se a envidar esforços para viabilizar sua legalização aos BENEFICIÁRIOS, nos termos da Lei 10.257/01 visando obter a usucapião especial; ou,
- m) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado do PODER PÚBLICO, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação for superior a 05 (cinco) anos, até 30.06.2001, e que celebrará, com os BENEFICIÁRIOS, Termo de Concessão de Uso Especial para Moradia na forma da Medida Provisória n.º 2.220/01;
- n) Coordenar a participação de todos os envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do projeto, e na disponibilização dos recursos necessários a sua execução;
- o) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
- p) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, respeitados os requisitos legais, contratuais e regulamentares;
- q) Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados, com informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
- r) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do BENEFICIÁRIO;
- s) Instruir os processos de financiamento e encaminhá-los à CAIXA;
- t) Solicitar à CAIXA a abertura de conta em nome dos BENEFICIÁRIOS, destinada ao crédito do desconto para complementar a capacidade de pagamento do preço do imóvel e dos recursos próprios, se houver;
- u) Dar contrapartida sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis aportados no processo de produção das unidades habitacionais, responsabilizando-se pela conclusão das mesmas;
- v) Encaminhar os BENEFICIÁRIOS à CAIXA para formalização dos contratos;
- w) Prestar apoio técnico ao BENEFICIÁRIO na construção das unidades habitacionais, quando for o caso;
- x) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel;
- y) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos;
- z) Responder, sem reservas, pela execução, integridade e bom funcionamento do empreendimento e de cada uma das partes componentes, mesmo as realizadas sob a responsabilidade de terceiros;
- aa) Apresentar à CAIXA e aos BENEFICIÁRIOS, mensalmente, relatório de fiscalização da obra e demonstrativo da evolução física do empreendimento;
- bb) No caso de terreno em desapropriação pelo PODER PÚBLICO, a ENTIDADE ORGANIZADORA se obriga a suportar eventuais acréscimos no valor da desapropriação, em decorrência de contraditório que venha a ser instalado no processo judicial;
- cc) Iniciar as obras imediatamente após a contratação dos financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, bem como concluir as obras;
- dd) Responsabilizar-se pela ineficácia do contrato do financiamento formalizado com o BENEFICIÁRIO;

- ee) Apresentar, à CAIXA, devidamente preenchido e assinado, a "Declaração da Comissão de Representantes do Grupo de Beneficiários e Entidade Organizadora" - modelo de formulário fornecido pela CAIXA, acompanhado das notas fiscais de compras do material de construção, no caso de operações enquadradas na modalidade de "Aquisição de Material de Construção";
- ff) Solicitar, à CAIXA, relatório contendo a relação dos pagamentos efetuados pelos BENEFICIÁRIOS, para conhecimento, acompanhamento, controle e cobrança, se for o caso.

**CLÁUSULA SEXTA -- DA CONTRAPARTIDA OFERECIDA PELA ENTIDADE ORGANIZADORA** - As operações de financiamento formalizadas com os BENEFICIÁRIOS, contarão, obrigatoriamente, com contrapartida oferecida pela ENTIDADE ORGANIZADORA, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, aportados e/ou a aportar no processo de produção das unidades habitacionais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O valor da contrapartida mencionada no caput desta Cláusula corresponde ao valor necessário à composição do valor de investimento, ou seja, o valor de investimento deduzido do somatório do valor do financiamento e valor do subsídio destinado a complementar a capacidade financeira do BENEFICIÁRIO para cada contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Entende-se por valor de investimento todas as parcelas de custos diretos e indiretos aportados no processo de produção da unidade habitacional.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Nas operações de financiamento contratadas com garantia caução, a contrapartida a ser aportada pela ENTIDADE ORGANIZADORA, corresponderá no mínimo ao valor do financiamento.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O depósito da caução financeira será efetuado em Conta Gráfica Caução vinculada ao Programa e administrada pela CAIXA.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A disponibilidade da conta gráfica caução será remunerada, mensalmente, pela CAIXA, com base na taxa média SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Pela administração da Conta Gráfica Caução será cobrada pela CAIXA, taxa de administração a razão de 2,0% <sup>aa</sup> (dois por cento ao ano), incidente sobre o saldo no último dia do mês.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Em caso de inadimplência do contrato de financiamento, a ENTIDADE ORGANIZADORA autoriza a CAIXA a debitar, na Conta Gráfica Caução, o valor referente à prestação e encargos devidos para sua quitação.

**PARÁGRAFO OITAVO** - A CAIXA pode disponibilizar à ENTIDADE ORGANIZADORA, caso esta solicite, informações de adimplência e inadimplência dos contratos celebrados, para que exerça a cobrança junto aos BENEFICIÁRIOS inadimplentes, uma vez que foi sub-rogada no crédito da CAIXA.

**PARÁGRAFO NONO** - Ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os BENEFICIÁRIOS apresentados pela ENTIDADE ORGANIZADORA, com sua plena quitação perante a CAIXA, eventual saldo credor da Conta Gráfica Caução será devolvido à ENTIDADE ORGANIZADORA, já consideradas as deduções das parcelas não pagas pelos BENEFICIÁRIOS, os impostos e os custos devidos à CAIXA pela administração dos recursos.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Em hipótese alguma, o saldo da Conta Gráfica Caução será disponibilizado à ENTIDADE ORGANIZADORA, para movimentação, antes de decorrido o prazo de retorno contratual dos financiamentos.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA DO TERMO** - O presente Termo vigorará enquanto vigorar algum contrato assinado com os BENEFICIÁRIOS vinculados ao empreendimento a ser produzido, contados da data de assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DIVULGAÇÃO** - Em qualquer ação promocional decorrente deste Termo, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação da ENTIDADE ORGANIZADORA, na mesma proporção da CAIXA, sendo vedada a utilização pelas partes de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, ex vi do § 1º do art. 37 da Constituição Federal.

**CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO** - Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado no todo ou em parte mediante termo aditivo, ou rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexecutável, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia. A rescisão deste instrumento será automática e independerá de notificação judicial ou extrajudicial operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação ou denúncia.

**Parágrafo Único** - Na ocorrência de comunicação ou denúncia a que se refere o caput desta Cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do Termo ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA - REGISTRO** - A ENTIDADE ORGANIZADORA se obriga a promover o registro deste Termo perante o Office de Registro e Documentos, às suas expensas, e a apresentar à CAIXA, a comprovação da efetivação do registro, em até 30 (trinta) dias da data de assinatura. Na hipótese de a ENTIDADE ORGANIZADORA ser o PODER



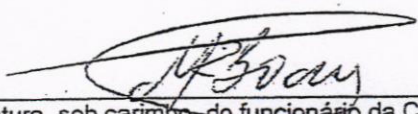
# Termo de Cooperação e Parceria CAIXA - Entidade Organizadora

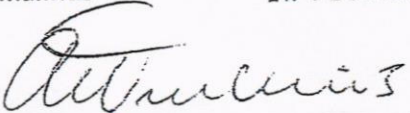
PÚBLICO, deve ser publicado no Diário Oficial do Estado ou do Município, conforme o caso, o extrato deste termo e de suas alterações, dentro do prazo estabelecido pelas normas em vigor.

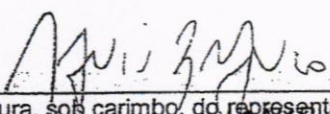
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Instrumento, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta localidade.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 5 (cinco) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas

RIO GRANDE, \_\_\_\_\_, 22 de DEZEMBRO de 2005  
Local/Data

  
Assinatura, sob carimbo, do funcionário da CAIXA  
**MAURO ROBERTO BOM**  
SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS  
EM PELOTAS

Testemunhas  
  
Nome: Marco Antônio de M. Duchiera  
CPF: Bras., divorciado, bancário  
CIC 248.215.850/53

  
Assinatura, sob carimbo, do representante  
Entidade organizadora **JANIR BRANCO**  
Prefeito Municipal

Nome: RICARDO POLL COSTA  
CPF: Economista, brasileiro, solteiro  
C.I.C. 988.841.400-30



A mais antiga do Estado  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 1119/10

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

..... Ver. Thiago Gonçalves .....

- Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art.42, § 1º, do Regimento Interno.  
 Não Requerido o prazo do art.42, § 1º, do Regimento Interno.

Deliberou a Comissão de:

- Enviar ao Consultor Jurídico.  
 Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 17 de Agosto de 20 10

[Signature]  
Presidente da Comissão

### PARECER JURÍDICO

Nº 748/10

- Em anexo  
 O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 16 de Agosto de 20 10

[Signature]  
Consultor Jurídico

### DESPACHO

Na condição de Relator (a):

- Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.  
 Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.  
 O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 31 de agosto de 20 10

[Signature]  
Relator(a)



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇOS PÚBLICOS,  
INFRA-ESTRUTURA, SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA**

PARECER

PROCESSO.....1119/10.....

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

- CONSTITUCIONAL  
 INCONSTITUCIONAL  
 ANTIJURÍDICO  
 ANTIREGIMENTAL  
 INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, .....31 de agosto..... de 2010

31  
.....  
Presidente

.....  
Vice-Presidente

.....  
Secretário

.....  
Membro



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO**

**PARECER**

PROCESSO Nº: 1119/2010

TIPO/Nº: PLE 066/2010

AUTOR: Executivo Municipal

A Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE), embasada na Legislação correlata às suas atribuições (Orçamentária, Tributária, etc....), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota pela sua:

( ) Admissibilidade

( ) Não-admissibilidade

**Justificativa:**

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vereador Wilson Batista Duarte Silva  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Vereador Luiz Francisco Spotorno  
Vice-Presidente

\_\_\_\_\_  
Vereadora Luciane Compiani Branco  
Secretária

\_\_\_\_\_  
Vereador Alexandre Duarte Lindenmeyer  
Membro

**CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO  
RESOLUÇÃO Nº 460, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004**

Estabelece diretrizes para a aplicação dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias do FGTS, no período de 2005 a 2008.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na forma do inciso I do artigo 5º e dos artigos 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do inciso I do artigo 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990; e considerando o disposto nas Resoluções nº 444, de 22 de junho de 2004, e nº 455, de 27 de outubro de 2004; resolve:

1 Ficam aprovadas, na forma dos Anexos I, II e III desta Resolução, as diretrizes gerais para aplicação dos recursos do FGTS e para elaboração das propostas orçamentárias e seus respectivos planos de contratações e metas físicas, válidas para o período de 1º de janeiro de 2005 a 31 de dezembro de 2008.

2 Esta Resolução será regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, em até 40 (quarenta) dias, contados a partir da data de sua publicação.

2.1 Ficam os Agentes Financeiros autorizados a contratar operações de crédito, cujas propostas tenham sido por eles recepcionadas até o dia **30 de abril de 2005**<sup>1</sup>, nas condições estabelecidas pela Resolução nº 289, de 30 de junho de 1998, suas alterações e aditamentos, e normas complementares.

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

**RICARDO BERZOINI**

Ministro de Estado do Trabalho e Emprego  
Presidente do Conselho Curador do FGTS

*Resolução publicada no DOU de 20/12/2004, Seção I, Página 87.*

<sup>1</sup> Item 2.1 retificado publicado no DOU de 30/12/04, seção I, página 105.

## RESOLUÇÃO Nº 460-04 – ANEXO I

### DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

#### 1 ESTRUTURA DO ORÇAMENTO

A proposta orçamentária será elaborada com base em premissas e parâmetros que fundamentem suas previsões, sendo composta por três blocos, a saber: Orçamento Operacional; Orçamento Financeiro; e Orçamento Econômico.

1.1 O Orçamento Operacional destina-se a assegurar a viabilização dos objetivos e metas dos planos em longo prazo e para a otimização do emprego dos recursos num período determinado de tempo e será elaborado com base nas definições constantes nesta Resolução, constituindo-se no Plano de Contratações e Metas Físicas, no qual constará a distribuição de recursos e/ou desembolso por Unidade da Federação, bem como a geração de empregos e a população beneficiada a nível nacional.

1.2 O Orçamento Financeiro demonstra os efeitos das políticas e diretrizes operacionais no fluxo financeiro global do FGTS, com decorrentes impactos de caixa e nível de liquidez e levará em conta estimativa de fluxos de entradas e saídas oferecendo adequada previsibilidade ao Fundo.

1.2.1 O fluxo de entradas será composto, no mínimo, pelos seguintes itens:

- a) depósitos efetuados pelos empregadores nas contas vinculadas;
- b) retorno das operações de crédito;
- c) multas, correção monetária e juros moratórios;
- d) receitas financeiras líquidas;
- e) arrecadação de Contribuição Social (Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001);
- f) créditos securitizados CVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais);
- g) operações compromissadas; e
- h) outras receitas.

1.2.2 O fluxo de saídas será composto, no mínimo, pelos seguintes itens:

- a) saques das contas vinculadas;
- b) desembolso das operações de crédito;
- c) encargos autorizados pelo Conselho Curador;
- d) pagamento créditos complementares (Lei Complementar nº 110, de 2001); e
- e) resgate de operações compromissadas.

1.3 O Orçamento Econômico demonstra os efeitos econômicos e patrimoniais estimados a partir da premissa da plena realização de todas as diretrizes, metas e objetivos estabelecidos na proposta e consolidará, com base nas previsões de despesas e receitas, os impactos das metas operacionais, demonstrando os resultados esperados e quais serão os seus efeitos imediatos na economia e patrimônio do Fundo.

1.4 A proposta orçamentária possuirá caráter indicativo dos valores previstos de captação e dispêndio de recursos, sendo necessária prévia e explícita autorização do Conselho Curador para a realização de dispêndios, excetos os previstos em Lei ou Resolução específica.

## **2 FUNDO DE LIQUIDEZ**

Os orçamentos devem prever a formação de reserva líquida, a título de fundo de liquidez, destinada a assegurar a capacidade de pagamento de gastos eventuais não previstos relativos aos saques das contas vinculadas.

2.1 O fundo de liquidez corresponde, mensalmente, a 3,0 (três) vezes a média dos saques mensais ocorridos no trimestre anterior, em escala móvel.

## **3 MARGEM OPERACIONAL**

As operações de crédito realizadas com recursos do FGTS oferecerão rentabilidade, no conjunto das operações, suficiente para cobrir a taxa de custo do Fundo, constante do orçamento aprovado pelo Conselho Curador, e gerar margem operacional de, no mínimo, 1,0 % (um por cento).

3.1 Para fins de determinação da margem operacional, a taxa de custo será expressa pela soma das taxas anuais dos encargos do FGTS autorizados pelo Conselho Curador.

3.2 A margem operacional corresponde à diferença entre a taxa anual de rentabilidade efetiva das aplicações e a taxa de custo do FGTS.

## **4 CALENDÁRIO ORÇAMENTÁRIO**

O Conselho Curador deliberará sobre a proposta orçamentária, elaborada pelo Gestor da Aplicação, até o mês de outubro do ano anterior ao do exercício orçamentário de sua competência.

4.1 Os orçamentos serão ajustados, a cada exercício, por intermédio de reformulação, cuja proposta será elaborada pelo Gestor da Aplicação e submetida à deliberação do Conselho Curador nos meses de agosto.

4.2 O Gestor da Aplicação apresentará ao Conselho Curador, nos prazos fixados neste item, avaliação da execução do orçamento operacional, bem como avaliação do resultado das aplicações efetuadas no que respeita as sus condições econômicas, financeiras e patrimoniais.

## **5 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS**

O Gestor da Aplicação elaborará proposta orçamentária destinando, a cada exercício, recursos para fins de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas da área de Habitação Popular, utilizando como referência:

a) Até 50% do resultado das receitas de aplicações financeiras, apurado no exercício anterior, que vier a exceder à remuneração da TR (taxa referencial) acrescida de juros nominais de 6% (seis por cento) ao ano;

b) o equilíbrio econômico-financeiro do FGTS; e

c) a necessidade de formação de reservas para saldar compromissos futuros.

## RESOLUÇÃO Nº 460-04 – ANEXO II

### DIRETRIZES DE APLICAÇÃO

#### 1 DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS

Os recursos globais destinados aos Planos de Contratações e Metas Físicas serão distribuídos por área de aplicação, Unidades da Federação e faixas de renda conforme disposto neste item.

##### 1.1 **Distribuição por áreas de aplicação**

Os recursos do FGTS serão destinados a quatro áreas de aplicação a seguir discriminadas:

ÁREAS DE APLICAÇÃO	DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DE RECURSOS
HABITAÇÃO POPULAR	60%
HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS	5%
SANEAMENTO BÁSICO	30%
INFRA-ESTRUTURA URBANA	5%

1.1.1 O percentual de recursos destinado à área de Habitação/Operações Especiais será transferido para a área de Habitação Popular a partir do exercício orçamentário de 2008.

##### 1.2 **Distribuição por Unidades da Federação**

No âmbito das Unidades da Federação, a distribuição de recursos das áreas de Habitação Popular e Saneamento Básico observará as variáveis técnicas e os pesos abaixo relacionados:

#### ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR

Variáveis (por UF)	Pesos para Ponderação	
	Até 5 sm	Acima de 5 sm
Déficit Habitacional	90	45
População Urbana	10	35
Arrecadação Bruta do FGTS	0	20

#### ÁREA DE SANEAMENTO BÁSICO

Déficit de Água e Esgoto	45
População Urbana	35
Arrecadação Bruta do FGTS	20

1.3 A distribuição de recursos para contratação das áreas de Habitação Popular e de Saneamento Básico, por Unidade da Federação, constitui o Anexo III desta Resolução.

1.4 A distribuição de recursos nas áreas de Infra-estrutura Urbana e Habitação/Operações Especiais será efetuada pelo Gestor da Aplicação a partir de identificação de demanda pelo Agente Operador.

##### 1.5 **Remanejamentos de recursos**

Em função dos níveis de demanda e da capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito, o Gestor da Aplicação poderá promover remanejamentos de recursos entre áreas de aplicação e entre Unidades da Federação, a partir de solicitação fundamentada do Agente Operador.

1.5.1 Os remanejamentos entre áreas de aplicação observarão o equilíbrio operacional do FGTS.

1.5.2 Os remanejamentos entre Unidades da Federação ficam limitados a:

a) 20% (vinte por cento) do Plano de Contratações e Metas Físicas em vigor para cada Unidade da Federação, tanto para transferência como para recebimento de suplementação orçamentária, na área de Habitação Popular; e

b) 50% (cinquenta por cento) do Plano de Contratações e Metas Físicas em vigor para cada Unidade da Federação, tanto para transferência como para recebimento de suplementação orçamentária, na área de Saneamento Básico.

1.5.3 Os remanejamentos serão encaminhados, pelo Gestor da Aplicação, ao Conselho Curador, na reunião ordinária subsequente a sua realização, acompanhados dos respectivos demonstrativos e justificativas.

## **2 DEFINIÇÕES OPERACIONAIS**

As aplicações dos recursos do FGTS adotarão as seguintes definições:

a) Empréstimo: operação de crédito entre o Agente Operador e o Agente Financeiro;

b) Financiamento: operação de crédito entre o Agente Financeiro e o Mutuário Final, pessoa física ou jurídica, com recursos originários da operação de empréstimo;

c) Valor de Avaliação: equivalente ao valor de mercado do bem objeto do financiamento definido com base em processo de avaliação efetuado pelo Agente Financeiro;

d) Valor de Investimento: equivalente ao somatório de todos os custos diretos e indiretos, inclusive os financeiros, necessários à execução das obras e serviços objeto do financiamento;

e) Agentes Financeiros: serão considerados os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional; e

f) Mutuários Finais: pessoas físicas ou jurídicas definidas pelos programas de aplicação do FGTS, em regulamentação específica.

## **3 PÚBLICO-ALVO**

Ficam definidos, na forma deste item, os tomadores de financiamentos com recursos do FGTS.

### **3.1 Na Área de Habitação Popular**

As operações de financiamento na área de Habitação Popular atenderão à população com renda familiar mensal bruta de até R\$ 3.900,00 (três mil, novecentos reais) no exercício de 2005, sendo reduzida gradualmente até o limite de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) no exercício de 2008.

### **3.2 Na Área de Habitação/Operações Especiais**

As operações de financiamento na área de Habitação/Operações Especiais atenderão à população com renda familiar mensal bruta superior a R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) e até R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) no exercício de 2005, reduzindo-se o referido intervalo gradualmente nos anos subsequentes até a extinção da referida área a partir do exercício de 2008.

3.3 As reduções a que se referem os subitens 3.1 e 3.2 deste Anexo serão submetidas anualmente ao Conselho Curador, no mês de outubro, por proposição do Gestor

da Aplicação, que levará em consideração as condições de crédito disponíveis no mercado imobiliário e o perfil do déficit habitacional.

### 3.4 Na área de Saneamento Básico

As operações de financiamento na área de Saneamento Básico atenderão aos órgãos públicos, da administração direta ou indireta, gestores públicos dos serviços de saneamento, bem como às empresas, públicas ou privadas, concessionárias dos serviços de saneamento ou entidades voltadas a implementar investimentos em projetos de saneamento.

### 3.5 Na área de Infra-estrutura Urbana

As operações de financiamento na área de Infra-estrutura Urbana atenderão aos órgãos públicos, da administração direta ou indireta, gestores públicos dos serviços de transporte público coletivo urbano, bem como às empresas, públicas ou privadas, concessionárias de serviços de transporte público coletivo urbano.

## **4 PRÉ-REQUISITOS PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS, NAS ÁREAS DE HABITAÇÃO POPULAR E HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS**

Somente poderão ser concedidos financiamentos com recursos do FGTS a pretendentes que:

- a) não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH; e
- b) não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

## **5 CONDIÇÕES OPERACIONAIS**

Nas operações de crédito realizadas com recursos do FGTS serão observados os limites constantes deste item, facultado ao Gestor da Aplicação o estabelecimento de patamares diferenciados considerando os programas de aplicação vigentes e incentivando, na área de Habitação Popular, a aquisição ou produção de unidades habitacionais novas.

### 5.1 Valor de imóvel

Os imóveis objeto de financiamento com recursos do FGTS, nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais, observarão os limites definidos neste subitem.

ÁREAS	VV/VA ou VI
HABITAÇÃO POPULAR	R\$ 72.000,00
HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS	De R\$ 72.000,01 a R\$ 80.000,00

**LEGENDA:**

VV – valor de venda / VA – valor de avaliação / VI – valor de investimento

5.1.1 Os valores de venda e avaliação deverão ser comparados entre si optando-se pelo maior para fins de enquadramento do imóvel objeto da proposta de financiamento.

5.1.2 O valor limite de investimento, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, englobará o valor do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas.

### 5.2 Valor de Financiamento

Os limites de financiamento serão estabelecidos pelos Agentes Financeiros em função de análise de capacidade de pagamento, observadas ainda, de acordo com a área de aplicação, as condições definidas nesta Resolução.

### **5.3 Valor da Contrapartida Mínima**

Os proponentes de financiamentos no âmbito do FGTS deverão observar os percentuais de contrapartida mínima sobre os valores de venda ou avaliação ou de investimento, conforme disposto neste subitem.

5.3.1 Nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais:

a) nas operações com pessoas físicas; setor público; ou pessoas jurídicas sem fins lucrativos: 5% (cinco por cento); e

b) nas operações com as demais pessoas jurídicas: 10% (dez por cento).

5.3.2 Nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana: 10% (dez por cento).

5.3.3 Para efeito de aporte da contrapartida mínima, nas operações de financiamento com pessoas físicas, serão considerados, alternativamente, a critério dos proponentes:

a) pagamento, com recursos próprios, dos encargos devidos durante a fase de carência;

b) itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação; ou

c) pagamento das prestações de amortização e juros e demais encargos devidos pelo mutuário, quando se tratar de operação de crédito destinada à construção.

5.3.4 Para efeito de aporte da contrapartida mínima, nas operações de financiamento com pessoas jurídicas, serão considerados, exclusivamente, itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação.

### **5.4 Prazos de Amortização**

As operações de crédito com recursos do FGTS observarão os prazos máximos de amortização definidos neste subitem.

5.4.1 Nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais:

a) nas operações com pessoas físicas: 30 (trinta) anos;

b) nas operações com o setor público ou pessoas jurídicas sem fins lucrativos: 20 (vinte) anos; e

c) nas operações com as demais pessoas jurídicas: 15 (quinze) anos.

5.4.2 Nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana: 20 (vinte) anos.

## **6 TAXAS DE JUROS**

Ficam definidas, na forma estabelecida neste item, as taxas de juros a serem observadas nas operações de empréstimo e financiamento com recursos do FGTS.

### **6.1 Nas operações de empréstimo das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais**

As operações de empréstimo nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais deverão prever taxa nominal de juros mínima de 6% (seis por cento) ao ano.

6.1.1 Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, a taxa nominal de juros das operações de empréstimo poderá ser elevada conforme discriminado na tabela a seguir:

<b>ÁREAS / TOMADORES</b>	<b>TAXAS NOMINAIS DE JUROS MÁXIMAS (Agente Operador x Agente Financeiro)</b>
Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais (1)	<b>9,39 % a.a.</b>
Habitação/Operações Especiais (2)	8,00% a.a.

**Legenda:**

- (1) *Exceto pessoas físicas; setor público; e pessoas jurídicas sem fins lucrativos.*  
(2) *Exclusivamente para pessoas físicas; setor público; e pessoas jurídicas sem fins lucrativos.*

**6.2 Nas operações de empréstimo das áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana**

As operações de empréstimo nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana deverão prever taxa nominal de juros mínima de 5% (cinco por cento) ao ano.

6.2.1 Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, a taxa nominal de juros das operações de empréstimo poderá ser elevada até 10% (dez por cento) ao ano.

**6.3 Nas operações de financiamento em todas as áreas de aplicação**

As operações de financiamento utilizarão as taxas nominais de juros estabelecidas nos subitens 6.1 e 6.2 deste Anexo acrescidas da remuneração prevista nas alíneas "a" ou "b" do subitem 8.1 deste Anexo.

**7 TAXA DE RISCO DE CRÉDITO DO AGENTE OPERADOR**

O Agente Operador fica autorizado a cobrar, a título de risco de crédito, nas operações de empréstimo, diferencial de juros acrescido às taxas nominais, de que trata o item 6 deste Anexo, até o limite de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano.

**8 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS**

Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar, nas operações de financiamento, os valores dispostos neste item.

**8.1 Diferencial de Juros**

Será cobrado acréscimo às taxas nominais, de que trata o item 6 deste Anexo, nos seguintes valores máximos:

- a) 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, nas operações com pessoas físicas em todas as áreas de aplicação; e  
b) 2% (dois por cento) ao ano, nas operações com setor público e pessoas jurídicas, em todas as áreas de aplicação.

**8.2 Taxa de Administração**

Exclusivamente nas operações com pessoas físicas, em todas as áreas de aplicação, será cobrado valor referente à taxa de administração, componente do encargo mensal, reajustável anualmente pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor.

8.2.1 O valor referente à taxa de administração será inicialmente estabelecido e progressivamente reduzido durante o prazo de vigência do contrato, observados os períodos de aplicação definidos no quadro a seguir:

<b>VALORES NOMINAIS MÁXIMOS DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	<b>PERÍODOS DE APLICAÇÃO</b>
R\$ 24,75	De 1º de janeiro de 2005 a 31 de agosto de 2005
R\$ 22,28	De 1º de setembro de 2005 a 31 de agosto de 2007
R\$ 20,05	De 1º de setembro de 2007 a 31 de dezembro de 2008

### **8.3 Taxa de Acompanhamento da Operação**

Exclusivamente nas operações com pessoas físicas, em todas as áreas de aplicação, será cobrado valor correspondente a até 3,0 % (três por cento) do valor do financiamento, a título de taxa de acompanhamento da operação.

8.4 A regulamentação do Gestor da Aplicação levará em consideração as características dos programas de aplicação do FGTS.

8.4.1 Particularmente, nos Programas de Aplicação das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais serão consideradas, no mínimo, as formas individuais e associativas, as faixas de renda familiar mensal bruta, as garantias das operações de financiamento e a indução a aquisição ou produção de unidades habitacionais novas.

## **9 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS**

Os descontos a serem concedidos nos financiamentos a pessoas físicas, preferencialmente, através de operações apresentadas de forma coletiva, na área de Habitação Popular, obedecerão aos dispositivos constantes deste item.

### **9.1 Beneficiários**

Serão beneficiários de descontos, a serem concedidos nos financiamentos do FGTS, famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), observado ainda, padrão mínimo de habitabilidade a ser definido pelo Gestor da Aplicação.

### **9.2 Cálculo e Limites**

Os valores dos descontos serão calculados e limitados de acordo com os dispositivos constantes deste subitem.

#### **9.2.1 Desconto para fins de cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros**

O desconto para fins de cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros equivalerá ao somatório dos valores a seguir discriminados:

a) diferencial de juros, de que trata a alínea "a" do subitem 8.1 deste Anexo, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie; e

b) taxa de administração, de que trata o subitem 8.2 deste Anexo, paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano no prazo da operação.

9.2.1.1 O somatório dos valores discriminados no subitem 9.2.1 fica limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento.

#### **9.2.2 Desconto para fins de complementação da capacidade de pagamento do beneficiário**

O desconto para fins de complementação da capacidade de pagamento do beneficiário equivalerá ao seguinte cálculo, limitado a R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais):

$$D = (LVA \text{ ou } LVI) - (PMPB \text{ ou } VF)$$

onde:

**D** = Valor-base do desconto;

**LVA** = Limite normativo do valor de avaliação do imóvel previsto para o programa de aplicação e respectiva modalidade operacional no qual a operação de financiamento pretendida esteja enquadrada;

**LVI** = Limite normativo do valor de investimento do imóvel previsto para o programa de aplicação e respectiva modalidade operacional no qual a operação de financiamento pretendida esteja enquadrada;

**PMPB** = Participação Mínima Presumida do Beneficiário, calculada de acordo com o subitem 9.3 deste Anexo; e

**VF** = Valor do Financiamento efetivamente concedido pelo Agente Financeiro acrescido da respectiva contrapartida e/ou do aporte de recursos de terceiros.

9.2.2.1 Será aplicado o valor de avaliação ou de investimento de acordo com a natureza da operação de financiamento pretendida, observadas as definições operacionais estabelecidas no item 2 deste Anexo.

9.2.2.2 Será aplicado o fator "VF" exclusivamente nos casos em que este vier a superar o valor da participação mínima presumida do beneficiário.

9.2.2.3 Sobre o valor do desconto-base calculado na forma do subitem 9.2.2 deste Anexo serão aplicados, conforme a faixa de renda familiar mensal bruta e localização do imóvel, os percentuais definidos no quadro a seguir.

FAIXAS DE RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA	PERCENTUAIS LIMITADORES DO DESCONTO-BASE	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Até R\$ 300,00	20%	(1)
	15%	(2)
	10%	(3)
De R\$ 300,01 a R\$ 900,00	15%	(1)
	10%	(2)
	7%	(3)
De R\$ 900,01 a R\$ 1.500,00	10%	(1)
	7%	(2)
	5%	(3)

**LEGENDA:**

(1) Municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais dos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo.

(2) Municípios integrantes de regiões metropolitanas; municípios integrantes de áreas conurbadas ou aglomerados urbanos; municípios-sedes de capitais estaduais; ou municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes.

(3) Demais municípios não enquadrados nas situações anteriores.

9.2.2.4 A aplicação dos percentuais definidos no subitem anterior resultará no valor final do desconto a que o beneficiário fará jus.

**9.3 Participação Mínima Presumida do Beneficiário**

O valor da participação mínima presumida do beneficiário equivalerá a uma operação de crédito calculada de acordo com as seguintes condições e componentes:

a) comprometimento mínimo de renda, variando conforme quadro a seguir:

FAIXAS DE RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA	PERCENTUAL DE COMPROMETIMENTO DE RENDA
Até R\$ 300,00	5%
De R\$ 300,01 a R\$ 900,00	10%
De R\$ 900,01 a R\$ 1.500,00	15%

- b) sistema de amortização: Tabela Price;
- c) prazo: 240 (duzentos e quarenta) meses;
- d) taxa nominal de juros equivalente a 6% (seis por cento) ao ano;
- e) prêmios de seguro equivalentes aos prêmios de seguro do financiamento pretendido; e
- f) contrapartida mínima equivalente ao valor e forma de aporte da contrapartida mínima do financiamento pretendido.

#### 9.4 Concessão

Os descontos serão concedidos uma única vez a cada beneficiário, cabendo aos Agentes Financeiros do FGTS, manter cadastro que permita tal controle, observada a regulamentação do Agente Operador.

9.4.1 É vedado o acúmulo de descontos do FGTS, relativos a remuneração dos Agentes Financeiros, com os benefícios referentes ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, de que trata a Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004.

#### 9.5 Alterações contratuais

Na efetivação de liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária, transferência da dívida ou redução de prazo de amortização, o valor do desconto, referente ao diferencial de juros e à taxa de administração, será restituído ao FGTS, calculado da seguinte forma:

- a) a parcela de desconto, calculada em consonância com o disposto neste item, será resultante da diferença entre o valor apurado no fluxo teórico da dívida, na data do evento, considerando as condições sem o desconto pelo prazo remanescente e o valor apurado nas novas condições decorrentes do evento; e
- b) a parcela de desconto será proporcional ao prazo de amortização antecipado, na data do evento, remunerada com o mesmo índice de atualização monetária aplicado aos saldos das contas vinculadas do FGTS.

### **10 DISPOSIÇÕES GERAIS**

As aplicações do FGTS observarão as seguintes disposições gerais:

- a) o Agente Operador disponibilizará ao Gestor da Aplicação relatórios gerenciais de forma a avaliar o cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Anexo;
- b) as operações das áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana, complementares aos programas habitacionais, são aquelas indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida da população-alvo dos programas do FGTS;
- c) os recursos da área de Habitação/Operações Especiais serão destinados, exclusivamente, à aquisição ou construção de imóveis novos, assim considerados os imóveis prontos com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se" ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados; e

d) utilizarão recursos da área de Habitação/Operações Especiais as operações de crédito caracterizadas por qualquer um dos limites estabelecidos nos subitens 3.2 ou 5.1 deste Anexo.



## **PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS (Resolução CCFGTS 460/04)**

A resolução 460/2004 define as diretrizes para a utilização dos recursos advindos do FGTS, com vigência iniciada em 2005, estabelecendo como meta o direcionamento dos recursos do FGTS para famílias de baixa renda (que recebem até cinco (5) salários mínimos), já que as famílias de classe média geralmente dispõem de mais acesso aos créditos imobiliários. Este subsídio em nosso estado é destinado a famílias de baixa renda cujo financiamento fica em torno de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), dependendo da região, por unidade habitacional. CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO RESOLUÇÃO Nº 460, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004 Estabelece diretrizes para a aplicação dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias do FGTS, no período de 2005 a 2008. O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na forma do inciso I do artigo 5º e dos artigos 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do inciso I do artigo 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990; e considerando o disposto nas Resoluções nº 444, de 22 de junho de 2004, e nº 455, de 27 de outubro de 2004; resolve: 1 Ficam aprovadas, na forma dos Anexos I, II e III desta Resolução, as diretrizes gerais para aplicação dos recursos do FGTS e para elaboração das propostas orçamentárias e seus respectivos planos de contratações e metas físicas, válidas para o período de 1º de janeiro de 2005 a 31 de dezembro de 2008. 2 Esta Resolução será regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, em até 40 (quarenta) dias, contados a partir da data de sua publicação. 2.1 Ficam os Agentes Financeiros autorizados a contratar operações de crédito, cujas propostas tenham sido por eles recepcionadas até o dia 30 de abril de 2005, nas condições estabelecidas pela Resolução nº 289, de 30 de junho de 1998, suas alterações e aditamentos, e normas complementares. 3 Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. RICARDO BERZOINI Ministro de Estado do Trabalho e Emprego Presidente do Conselho Curador do FGTS