

MINISTÉRIO DAS CIDADES

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 15, DE 18 DE JULHO DE 2014

[Texto consolidado](#)

Regulamenta a linha de crédito para aquisição de material de construção – Financiamento de Material de Construção – FIMAC/FGTS.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o art. 66 do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13 de junho de 1995, e

considerando o disposto nos artigos 8º e 15-B da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado e introduzido, respectivamente, pelo art. 75 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõem sobre as instituições integrantes do SFH e sobre os sistemas de amortização dos financiamentos habitacionais concedidos no âmbito do aludido Sistema;

considerando o disposto nas Resoluções nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010, e nº 4.271, de 30 de setembro de 2013, ambas do Conselho Monetário Nacional, que definem as operações de financiamento habitacional passíveis de enquadramento no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e os critérios de concessão de financiamento imobiliário, respectivamente;

considerando o disposto no art. 79 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que dispõe sobre a cobertura securitária dos financiamentos habitacionais concedidos no âmbito do SFH;

considerando o disposto na Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do referido Fundo; e

considerando o disposto na Resolução nº 688, de 15 de maio de 2012, com a redação dada pela Resolução nº 735, de 11 de dezembro de 2013, ambas do Conselho Curador do FGTS, que dispõe sobre condições para contratação de operações de financiamento no âmbito de programas habitacionais, resolve:

Art. 1º Fica aprovada, na forma do Anexo, a regulamentação da linha de crédito para aquisição de material de construção – Financiamento de Material de Construção – FIMAC/FGTS, de que trata a Resolução nº 680, de 10 de janeiro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

Art. 2º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Instrução Normativa nº 34, de 23 de outubro de 2012, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 24 de outubro de 2012, Seção 1, páginas 94 a 96.

GILBERTO OCCHI

ANEXO

1 OBJETIVO

A linha de crédito para aquisição de material de construção – Financiamento de Material de Construção – FIMAC/FGTS destina-se, exclusivamente, a trabalhadores titulares de conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, independente da renda familiar mensal bruta auferida, observadas as condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e de utilização dos recursos do FGTS para aquisição de moradia própria, previstas em Lei.

1.1 As operações de crédito no âmbito do FIMAC/FGTS serão contratadas sob a forma individual, exclusivamente.

1.2 Ficam admitidos financiamentos para imóveis urbanos ou rurais.

1.3 É vedada a concessão dos descontos destinados aos financiamentos a pessoas físicas, previstos nos arts. 29 e 30 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, independentemente da renda familiar mensal auferida pelo proponente

ao financiamento.

2 MODALIDADES

O FIMAC/FGTS será operado por intermédio das seguintes modalidades operacionais:

a) construção de unidade habitacional: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade;

b) ampliação de unidade habitacional: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em aumento da área construída da unidade habitacional, exclusivamente com o objetivo de sanar o problema de adensamento excessivo, adequando a quantidade de cômodos, passíveis de serem utilizados como dormitório na residência, ao número de moradores, considerando o limite de 3 (três) pessoas por cômodo;

IN Nº , DE DE DE 2014 fl.2

c) reforma de unidade habitacional: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que permitam sanar problemas de habitabilidade, salubridade, segurança, ou acessibilidade da edificação e ainda que possibilitem o desenvolvimento sustentável ou a preservação do meio ambiente, exclusivamente;

d) instalação de hidrômetros de medição individual em unidade habitacional; e

e) implantação de sistemas de aquecimento solar em unidade habitacional.

2.1 As modalidades operacionais poderão ser contratadas de forma cumulativa, excetuada aquela prevista na alínea “a” do item 2 deste Anexo, admitida apenas uma operação de crédito ativa por proponente.

2.2 Os padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade serão representados por soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como por especificações técnicas que garantam a segurança da edificação, em conformidade com as respectivas posturas municipais.

2.3 A unidade habitacional destinar-se-á, necessária e exclusivamente, ao uso residencial do proponente ao crédito.

2.3.1 Nos casos de financiamentos vinculados a imóveis cujo valor de avaliação não ultrapasse os limites estabelecidos pelo art. 20 da Resolução nº 702, de 2012, fica admitida a utilização de parte da unidade habitacional para fins laborais, se permitido pelas posturas municipais.

3 ORIGEM, ALOCAÇÃO E REMANEJAMENTO DE RECURSOS

O FIMAC/FGTS utilizará recursos provenientes do Plano de Contratações e Metas Físicas do Orçamento Operacional do FGTS em vigor.

3.1 O Agente Operador aloca os recursos do FIMAC/FGTS a favor dos Agentes Financeiros por ele habilitados, por intermédio de contratos de empréstimo, observando a distribuição entre as 5 (cinco) regiões geopolíticas do território nacional, definida no quadro a seguir:

REGIÕES DO TERRITÓRIO NACIONAL	DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DE RECURSOS (*)
Norte	9,62%
Nordeste	24,37%
Sudeste	43,93%
Sul	14,08%
Centro-Oeste	8,00%
TOTAL BRASIL	100,00%

Legenda:

(*) Base: Déficit habitacional urbano (acima de 3 salários mínimos) estimado com base no Censo Demográfico 2010, realizado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

3.2 Constarão nos contratos de empréstimo cláusula prevendo a contratação dos financiamentos com os mutuários até o dia 31 de dezembro de cada exercício orçamentário.

3.3 O Agente Operador reservará, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos recursos alocados ao FIMAC/FGTS para financiamentos destinados a unidades habitacionais cujos valores de avaliação estejam situados ou venham a se situar, conforme a modalidade operacional, nos limites definidos pelo art. 20 da Resolução nº 702, de 2012.

3.4 Os eventuais remanejamentos de recursos, entre as regiões do território nacional, serão efetuados a partir de solicitações fundamentadas, encaminhadas, pelo Agente Operador, até o dia 30 de novembro do exercício orçamentário em curso.

4 PROCESSO DE ENQUADRAMENTO DE PROPOSTAS DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO

O processo de enquadramento de propostas de operação de crédito, apresentadas no âmbito do FIMAC/FGTS, observará os critérios a seguir especificados:

- a) atendimento ao objetivo do programa e observância das condições operacionais definidas no item 6 deste Anexo;
- b) verificação da existência de compatibilidade entre o valor do financiamento solicitado e a capacidade de pagamento do proponente ao crédito;
- c) observado o regime de construção empregado, idoneidade cadastral do(s) responsável(is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, vedada a contratação de operações de crédito, de empréstimo ou financiamento, nos casos em que seja verificada, pelo Agente Operador, situação irregular perante o FGTS ou com restrição no Cadastro Informativos dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;
- d) existência de projetos técnicos aprovados pelas áreas competentes do Agente Financeiro, compatíveis com as posturas municipais e com a legislação local de uso e ocupação do solo;
- e) os projetos de construção deverão prever, quando possível, ampliação da unidade habitacional a ser produzida;
- f) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, no que se refere à qualificação de empresas construtoras a serem eventualmente contratadas;
- g) o imóvel objeto do financiamento deverá estar situado em local próprio para uso residencial, na forma da legislação local em vigor, e ser de propriedade e posse do proponente ao crédito; e

IN Nº , DE DE DE 2014 fl.3

h) regularidade de inscrição previdenciária relativa à mão-de-obra a ser utilizada, quando o valor de financiamento pleiteado for superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

4.1 O critério de enquadramento disposto na alínea “d” do item 4 deste Anexo será exigido nos casos de propostas de financiamento enquadradas na modalidade destinada à construção de unidade habitacional, bem como nos casos de propostas que venham a ser enquadradas nas demais modalidades operacionais, quando o valor de financiamento pleiteado for superior a R\$ 10.000,00 (dez mil) reais.

4.2 PRÉ-REQUISITOS DO PROPONENTE

Serão proponentes de operações de crédito, apresentadas no âmbito do FIMAC/FGTS, exclusivamente, os trabalhadores titulares de conta vinculada do FGTS que se enquadrem, cumulativamente, nas seguintes condições:

- a) contem com, no mínimo, 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;
- b) apresentem contrato de trabalho ativo ou saldo em conta vinculada do FGTS, na data de concessão do financiamento, correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação do imóvel;
- c) não sejam detentores de outro financiamento concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do território nacional; e
- d) não sejam proprietários, promitentes compradores ou arrendatários de imóvel residencial no município de residência ou onde exerça sua ocupação principal, nos casos de operações de crédito enquadradas na modalidade operacional prevista na alínea “a” do item 2 deste Anexo.

4.2.1 Excetuam-se dos pré-requisitos estabelecidos nas alíneas “c” e “d” do subitem 4.2, deste Anexo, os contratos de financiamento destinados à:

- a) aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, que venha a beneficiar, exclusivamente, e uma única vez, o imóvel originalmente financiado que seja a atual residência e único imóvel do proponente; ou
- b) construção ou aquisição de material de construção, para fins de edificação de unidade habitacional destinada à residência do proponente, em lote urbanizado originalmente financiado que seja seu único imóvel.

4.3 As propostas não enquadradas serão imediatamente devolvidas aos proponentes, acompanhadas de justificativa do não enquadramento.

4.4 As propostas consideradas enquadradas passam, em seguida, aos processos de hierarquização e seleção e contratação.

4.5 Fica o Agente Operador responsável pela execução do processo de enquadramento de propostas, admitida sua delegação aos Agentes Financeiros por ele habilitados a participar do programa.

5 PROCESSOS DE HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO

Os processos de hierarquização e seleção de propostas de operação de crédito consistem em ordenar, a partir do atendimento aos critérios definidos neste item, e eleger, até o limite de recursos orçamentários alocados ao programa, por regiões do território nacional, as propostas consideradas prioritárias.

5.1 Serão consideradas prioritárias as propostas que preencham a maioria dos seguintes critérios:

- a) sejam destinadas a famílias cuja renda não ultrapasse os limites estabelecidos pelo art. 10, inciso I, da Resolução nº 702, de 2012;
- b) beneficiem imóveis cujo valor de avaliação não ultrapasse os limites estabelecidos pelo art. 20 da Resolução nº 702, de 2012;

- c) contemplem cidadãos idosos ou deficientes ou mulheres chefes-de-família; ou
- d) apresentem maior valor de contrapartida.

5.1.1 Os critérios ora definidos são equivalentes entre si e, para efeito de desempate, serão considerados na ordem em que se encontram dispostos no subitem 5.1 deste Anexo, seguidos ainda da ordem cronológica de recebimento das propostas pelo Agente Financeiro.

5.2 As propostas enquadradas, hierarquizadas e selecionadas passam à fase de contratação, na forma definida pelo Agente Operador, observados, de acordo com a modalidade operacional, os seguintes dispositivos:

- a) existência de projeto aprovado e alvará de construção, expedido pelo órgão municipal competente;
- b) apresentação de certidão de registro da incorporação para condomínios ou do loteamento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- c) apresentação de memorial descritivo contendo, no mínimo, as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, observado o disposto na alínea “j”, assinado pelo responsável técnico do projeto;
- d) anotação de responsabilidade técnica de execução das obras e dos projetos de arquitetura e complementares e de infraestrutura para loteamentos;
- e) comprovação de regularidade junto à Previdência Social, observada a regulamentação do órgão competente;
- f) comprovação de regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) da matrícula no Cadastro Específico do INSS (CEI) do empreendimento ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da entidade responsável pela produção do imóvel, observado o regime de construção empregado;

IN Nº , DE DE DE 2014 fl.4

g) existência de vias de acesso, soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, observadas as especificidades locais;

h) “habite-se”, no caso de projetos habitacionais, ou auto de conclusão para projetos de lotes urbanizados, ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente;

i) averbação da construção ou do auto de conclusão, conforme a modalidade operacional, no Cartório do Registro Geral de Imóveis competente;

j) utilização de materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, conforme regulamentação:

j.1) sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos - SiMaC, no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

j.2) sejam certificados por Organismo de Certificação de Produto - OCP, acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO, no âmbito do Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade – SBAC; e

k) *utilização de projetos de engenharia e arquitetura e componentes, sistemas e subsistemas construtivos cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT, e conforme regulamentação: [\(Nova Redação dada pela Instrução Normativa nº 25 de 29.06.2017\)](#)*

k.1) os projetos de engenharia e arquitetura sejam elaborados por empresas certificadas pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SiAC, e os subsistemas e sistemas construtivos inovadores sejam chancelados pelo Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores - SINAT, ambos no âmbito do PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

k.2) sejam certificados por organismo acreditado pelo INMETRO, no âmbito do SBAC.

k.3) *a utilização de projetos de engenharia e arquitetura, considerando a estruturação de mercado para tal finalidade, será exigida 12 (doze) meses após a publicação das normas a serem fixadas pelo Comitê Brasileiro da Construção Civil da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). [\(Incluído pela Instrução Normativa nº 25 de 29.06.2017\)](#)*

5.2.1 As relações dos materiais, qualificados ou certificados, que atendem ao disposto na alínea “j” do subitem 5.2, deste Anexo, encontram-se disponíveis, respectivamente, nos seguintes sítios eletrônicos: www.cidades.gov.br/pbqp-h e www.inmetro.gov.br.

5.3 Fica dispensada a execução do processo de hierarquização e seleção, nos casos em que o volume de recursos referentes às propostas enquadradas seja igual ou inferior ao volume de recursos orçamentários alocados ao programa, por regiões do território nacional.

5.4 Fica o Agente Operador responsável pela execução dos processos de hierarquização e seleção de propostas, admitida sua delegação aos Agentes Financeiros por ele habilitados a participar do programa.

6 CONDIÇÕES OPERACIONAIS

As propostas de operação de crédito apresentadas no âmbito do FIMAC/FGTS observarão as condições operacionais estabelecidas

neste item, além da regulamentação que vier a ser definida pelo Agente Operador, no âmbito de sua competência legal.

6.1 DEFINIÇÕES BÁSICAS

O FIMAC/FGTS adotará as seguintes definições básicas:

- 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, 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) Agentes Financeiros: instituições financeiras ou não financeiras, públicas ou privadas, definidas pelo art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e previamente habilitadas pelo Agente Operador, responsáveis pela correta aplicação e retorno dos empréstimos concedidos com recursos do FGTS; e
- e) Mutuários: pessoas físicas representadas pelos trabalhadores titulares de conta vinculada do FGTS.

6.2 LIMITES OPERACIONAIS

As propostas de operação de crédito apresentadas no âmbito do FIMAC/FGTS observarão os limites operacionais a seguir especificados:

a) valor de financiamento, compreendendo principal e despesas acessórias, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ou a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, o menor dos dois; e

b) *empreendimentos compostos por unidades habitacionais que possuirão, individualmente, valor de avaliação dentro dos limites fixados pelo Conselho Monetário Nacional para as operações de crédito celebradas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. [\(Nova Redação dada pela Instrução Normativa nº 25 de 29.06.2017\)](#)*

6.2.1 Nos casos de propostas de operação de crédito enquadradas nas modalidades operacionais previstas nas alíneas “b”, “c”, “d” e “e” do item 2, deste Anexo, o limite do valor de avaliação do imóvel considerará a unidade habitacional em seu estado original, acrescido do valor das benfeitorias a serem realizadas, objeto da proposta de financiamento.

6.2.1.1 Em áreas rurais, o valor de avaliação será atribuído sem considerar o valor da gleba onde esteja situado o imóvel.

6.2.1.2 O limite de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, de que trata a alínea “a” do subitem 6.2 deste Anexo, poderá ser ampliado para 90% (noventa por cento), nos casos de financiamentos que venham a ser contratados com a utilização do Sistema de Amortizações Constantes – SAC.

IN Nº , DE DE DE 2014 fl.5

6.2.2 Os valores de financiamento e de avaliação serão estabelecidos pelos Agentes Financeiros, observados os dispositivos estabelecidos pelo art. 1º da Resolução nº 4.271, de 30 de setembro de 2013, do Conselho Monetário Nacional.

6.2.3 Os custos cartorários incorridos pelo mutuário em decorrência da concessão de financiamento para construção de unidade habitacional, podem ser acrescidos ao valor do financiamento, admitido, nesses casos, valor de financiamento superior ao limite fixado pela alínea “a” do subitem 6.2, deste Anexo, até o montante acrescido.

6.3 TAXAS DE JUROS

As operações de empréstimo relativas ao FIMAC/FGTS serão contratadas à taxa de juros nominal de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acrescidas da taxa de risco de crédito a favor do Agente Operador, limitada a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano.

6.3.1 As operações de financiamento relativas ao FIMAC/FGTS serão contratadas à taxa de juros nominal de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acrescida da remuneração nominal máxima do Agente Financeiro de 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, perfazendo o total nominal máximo de 10,66% (dez inteiros e sessenta e seis décimos por cento) ao ano.

6.4 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Em acréscimo ao diferencial de juros, de que trata o subitem 6.4, deste Anexo, é facultado aos Agentes Financeiros promover a cobrança dos seguintes valores, exclusivamente:

- a) valor máximo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), referente à taxa de administração;
 - b) valor máximo correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor do financiamento, referente à taxa de acompanhamento da operação; e
 - c) valor equivalente a 0,2695% (dois mil, seiscentos e noventa e cinco milionésimos por cento) ao mês do saldo devedor da operação, atualizado pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor da operação, a título de taxa de risco de crédito.
- 6.4.1 Na adoção da taxa de risco de crédito de que trata a alínea “c” do subitem 6.4, deste Anexo, é vedada, aos Agentes Financeiros, a cobrança dos prêmios relativos ao seguro de crédito bem assim do seguro de danos físicos do imóvel - DFI.

6.4.2 Fica expressamente vedada a cobrança de outras taxas e tarifas, a qualquer título, ausentes de previsão concedida pelo Conselho Curador do FGTS, nos termos do art. 5º, inciso VIII, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

6.5 SISTEMAS E PRAZO MÁXIMO DE AMORTIZAÇÃO

As operações de crédito contratadas no âmbito do FIMAC/FGTS adotarão sistema de amortização livremente pactuado entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros e entre estes últimos e seus respectivos mutuários, sendo obrigatório o oferecimento, ao mutuário, do Sistema de Amortização Constante – SAC.

6.5.1 O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido, não sendo considerados os efeitos da atualização monetária do saldo devedor.

6.5.2 Além do SAC, deverá ser oferecido ao mutuário outro sistema de amortização que atenda ao disposto no subitem 6.5.1, deste Anexo, entre eles o Sistema de Amortização Crescente – SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).

6.5.3 As operações de crédito contratadas no âmbito do FIMAC/FGTS observarão o prazo máximo de amortização de 10 (dez) anos.

6.5.4 *As condições contratuais devem prever a utilização de sistemas de amortização das operações no âmbito do SFH que assegurem a liquidação integral, em cada pagamento das prestações devidas, dos valores relativos aos juros contratuais e à atualização incidentes sobre o saldo devedor no período. [\(Incluído pela Instrução Normativa nº 03 de 06.01.2017\)](#)*

6.6 ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

As operações de crédito contratadas no âmbito do FIMAC/FGTS deverão prever atualização mensal pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS.

6.7 GARANTIAS

A critério do Agente Operador, as operações de crédito contratadas no âmbito do FIMAC/FGTS admitem as garantias previstas no inciso I do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com a redação dada pela Lei nº 9.467, de 10 de julho de 1997, e nas Resoluções nº 381, de 12 de março de 2002, e nº 435, de 16 de dezembro de 2003, ambas do Conselho Curador do FGTS.

6.8 SEGURO

Os financiamentos contratados no âmbito do FIMAC/FGTS contarão com cobertura securitária que contemple, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário.

6.8.1 Nas operações contratadas no meio rural, fica dispensada a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário, nos casos em que estes riscos contem com outra garantia.

6.8.2 Para cumprimento do disposto no subitem 6.8 deste Anexo, os Agentes Financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, observarão o disposto no art. 79 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

IN Nº , DE DE DE 2014 fl.6

6.8.3 Fica dispensada a contratação da cobertura securitária, nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade construção de unidade habitacional, e que venham a ser abrangidos, na forma do art. 28 da Lei nº 11.977, de 2009, pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, observado seu respectivo Estatuto.

6.9 DESEMBOLSO DO VALOR FINANCIADO

O valor financiado será desembolsado de acordo com cronograma físico-financeiro, que será parte integrante do contrato de financiamento, admitidas antecipações na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

6.9.1 Verificada, na fase de desembolso, situação de irregularidade do(s) responsável (is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, o Agente Operador adotará as medidas a seguir especificadas, prioritariamente na ordem em que se encontram dispostas neste subitem:

- a) desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências;
- b) desembolso de parcela mediante compensação com débitos relativos a retorno ou a recolhimentos de contribuições ao FGTS;
- c) desembolso bloqueado com prazo para regularização da pendência; ou
- d) outras, que conjuguem, no menor espaço de tempo, o andamento das obras com a regularização das pendências.

6.10 PRAZO DE CARÊNCIA

O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, limitado a 24 (vinte e quatro) meses,

sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado.

6.10.1 As solicitações de prorrogação de carência serão submetidas, pelos Agentes Financeiros, ao Agente Operador.

6.10.2 Serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras dentro do prazo originalmente pactuado.

7 ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador encaminhará, trimestralmente, ao Gestor da Aplicação, relatório da execução orçamentária do programa.

7.1 Os relatórios de execução serão encaminhados em até 30 (trinta) dias contados a partir da data de encerramento do trimestre de referência.

7.2 O Agente Operador disponibilizará ainda ao Gestor da Aplicação, mantendo devidamente atualizado, o sítio eletrônico <https://webp.caixa.gov.br/sicnl/>, para fins de acompanhamento e avaliação do programa, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser a qualquer tempo solicitados.

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

O FIMAC/FGTS obedecerá às seguintes disposições gerais:

a) os Agentes Financeiros poderão promover o credenciamento dos estabelecimentos que comercializem materiais de construção, definindo regras de prudência para assegurar a qualidade da operação de crédito e dos materiais a serem adquiridos pelos mutuários; e

b) o acompanhamento e certificação de conclusão das obras e serviços contratados, bem como a verificação do cumprimento de todas as exigências técnicas e legais dispostas neste Anexo, observarão regulamentação a ser estabelecida pelo Agente Operador.