



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

GABINETE DO MINISTRO

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 44, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019

Dispõe sobre o Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), referente à área de Habitação Popular e demais operações habitacionais, para o exercício de 2020.

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do art. 87 da Constituição Federal, o art. 6º da Lei n. 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 n. 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto n. 1.522, de 13 de junho de 1995, o art. 29 da Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019,

CONSIDERANDO a Resolução n. 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 a Resolução n. 949, de 10 de novembro de 2019, do Conselho Curador do FGTS, que aprova os Orçamentos Financeiro, Operacional e Econômico do FGTS, para o exercício de 2020, resolve:

Art. 1º O Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), referente à área de Habitação Popular, para o exercício de 2020, encontra-se disposto na forma dos Anexos I, II e III desta Instrução Normativa.

§ 1º Ficam destinados, no máximo, R\$ 40.281.405.213,20 (quarenta bilhões, duzentos e oitenta e um milhões, quatrocentos e cinco mil duzentos e treze reais e vinte centavos) para a concessão de financiamentos, a pessoas físicas ou jurídicas, que beneficiem famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

§ 2º A aplicação dos recursos destinados à concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas observará os dispositivos a seguir relacionados:

I - R\$ 6.300.000.000,00 (seis bilhões e trezentos milhões de reais), alocados na forma do Anexo III, para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana, passíveis de enquadramento nos limites operacionais definidos pelo art. 20, inciso I, e pelo art. 30, inciso I, ambos da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS;

II - R\$ 2.400.000.000,00 (dois bilhões e quatrocentos milhões de reais), alocados na forma do Anexo III, para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana, passíveis de enquadramento nos limites operacionais definidos pelo art. 20, inciso II, e pelo art. 30, inciso II, ambos da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS; e

III - R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), alocados na forma do Anexo III, para financiamentos, exclusivamente, em áreas urbanas, destinados à aquisição de unidades habitacionais usadas ou produção de lotes urbanizados.

§ 3º Os Agentes Financeiros apresentarão, ao Agente Operador, solicitação de alocação de recursos para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, acompanhada de suas respectivas programações de contratação, que deverão apresentar conformidade com o orçamento aprovado, bem como com as estimativas de financiamentos a imóveis vinculados a empreendimentos produzidos com recursos do FGTS.

§ 4º Os Agentes Financeiros priorizarão a contratação de financiamentos, a pessoas físicas, de imóveis vinculados a empreendimentos produzidos com recursos do FGTS.

§ 5º Novas alocações de recursos para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas serão precedidas de verificação, por parte do Agente Operador, do cumprimento do dispositivo constante do parágrafo anterior.

§ 6º É facultada, ao Agente Operador, a adoção de critério de alocação de recursos para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, que permita compatibilizar, ao longo do exercício, as programações de contratação dos Agentes Financeiros e o orçamento aprovado.

Art. 2º O valor de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), constante do Orçamento Operacional, relativo às demais operações habitacionais, será destinado à execução do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Pró-Cotista), observados os seguintes dispositivos:

I - no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos recursos serão destinados ao financiamento de imóveis novos;

II - no mínimo, 70% (setenta por cento) dos recursos serão destinados ao financiamento de imóveis cujo valor de venda não ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e

III - demais dispositivos previstos na Instrução Normativa n. 12, de 30 de maio de 2014, do Ministério das Cidades.

Art. 3º O valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), para aplicação em operações habitacionais, previstas pelo art. 13, § 2º, da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, na forma a seguir especificada:

I - R\$ 335.000.000,00 (trezentos e trinta e cinco milhões de reais), alocados em nível nacional, destinados à contratação de operações de crédito para produção de imóveis cujo valor de venda não ultrapasse os limites definidos pelo art. 20, § 4º, da Resolução

n. 702, de 4 de outubro de 2012, com a redação dada pela Resolução n. 836, de 6 de fevereiro de 2017, ambas do Conselho Curador do FGTS, em que figurem, como mutuários, pessoas jurídicas do ramo da construção civil, observadas as condições operacionais dispostas no Anexo IV; e

II - R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), alocados em nível nacional, destinados à contratação de operações de crédito para aquisição de imóveis novos cujo valor de venda não ultrapasse os limites definidos pelo art. 20, § 4º, da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, com a redação dada pela Resolução n. 836, de 6 de fevereiro de 2017, ambas do Conselho Curador do FGTS, em que figurem, como mutuários, pessoas físicas, observadas as condições operacionais dispostas no Anexo V.

Art. 4º O Agente Operador oferecerá acesso ao sítio eletrônico "<https://webp.caixa.gov.br/sicnl/principal.asp>", para fins de acompanhamento da execução orçamentária, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser a qualquer tempo solicitados pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Art. 5º São considerados novos os imóveis com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se" ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenham sido habitados ou alienados.

Art. 6º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GUSTAVO H. RIGODANZO CANUTO

ANEXO I ORÇAMENTO OPERACIONAL PLANO DE CONTRATAÇÕES E METAS FÍSICAS EXERCÍCIO 2020

PROGRAMAS/DESCONTOS	Metas físicas (1) (2)	Empregos gerados (2)	Valores em (R\$ 1.000)
1) Pró-Moradia	21.413	23.100	1.000.000
2) Carta de Crédito Individual	247.359	600.600	26.000.000
3) Carta de Crédito Associativo	6.804	11.550	500.000
4) Apoio à Produção de Habitações	233.840	600.600	26.000.000
5) Pró-Cotista	13.260	57.750	2.500.000
6) Demais operações habitacionais com pessoas físicas e jurídicas	3.402	11.550	500.000
7) Descontos nos financiamentos a pessoas físicas	-x-	-x-	9.000.000
TOTAL GERAL	526.078	1.305.150	65.500.000

Legenda:

(1) As metas físicas são expressas em número de unidades habitacionais.

(2) As metas físicas e os empregos gerados são calculados utilizando-se parâmetros nacionais e sua distribuição por Unidades da Federação guardam direta proporcionalidade com os recursos a elas alocados, a favor dos programas dispostos no Anexo II desta Instrução Normativa.

ANEXO II ORÇAMENTO OPERACIONAL PROGRAMAS DA ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR COM RECURSOS DISTRIBUÍDOS POR UNIDADES DA FEDERAÇÃO EXERCÍCIO 2020 (Valores em R\$ 1.000,00)

UF/REGIÕES	PRÓ-MORADIA	CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL	CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO	APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES	TOTAL
RO	7.622	198.174	3.811	198.174	407.781
AC	3.488	90.699	1.744	90.699	186.630
AM	27.677	719.595	13.838	719.595	1.480.705
RR	3.453	89.785	1.727	89.785	184.750
PA	44.369	1.153.599	22.185	1.153.599	2.373.752
AP	6.571	170.853	3.286	170.853	351.563
TO	6.198	161.155	3.099	161.155	331.607
NORTE	99.378	2.583.860	49.690	2.583.860	5.316.788
MA	25.147	653.831	12.574	653.831	1.345.383
PI	17.176	446.564	8.588	446.564	918.892
CE	34.396	894.302	17.198	894.302	1.840.198
RN	17.884	464.973	8.942	464.973	956.772
PB	18.023	468.587	9.011	468.587	964.208
PE	36.104	938.694	18.052	938.694	1.931.544
AL	13.038	338.985	6.519	338.985	697.527
SE	12.503	325.087	6.252	325.087	668.929
BA	65.473	1.702.287	32.736	1.702.287	3.502.783
NORDESTE	239.744	6.233.310	119.872	6.233.310	12.826.236
MG	105.747	2.749.411	52.873	2.749.411	5.657.442
ES	15.904	413.492	7.952	413.492	850.840
RJ	72.128	1.875.338	36.064	1.875.338	3.858.868
SP	243.943	6.342.540	121.971	6.342.540	13.050.994
SUDESTE	437.722	11.380.781	218.860	11.380.781	23.418.144
PR	49.457	1.285.882	24.728	1.285.882	2.645.949

SC	34.674	901.514	17.337	901.514	1.855.039
RS	53.763	1.397.847	26.882	1.397.847	2.876.339
SUL	137.894	3.585.243	68.947	3.585.243	7.377.327
MS	17.559	456.536	8.780	456.536	939.411
MT	15.801	410.816	7.900	410.816	845.333
GO	33.932	882.238	16.966	882.238	1.815.374
DF	17.970	467.216	8.985	467.216	961.387
CENTRO-OESTE	85.262	2.216.806	42.631	2.216.806	4.561.505
TOTAL	1.000.000	26.000.000	500.000	26.000.000	53.500.000

Observação:

Distribuição efetuada de acordo com a população urbana de 2019 e com a estimativa do déficit habitacional urbano brasileiro para 2015 - População com renda mensal acima de 3 salários mínimos

Estudo Fundação João Pinheiro/Ministério das Cidades - Dados básicos: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - 2015.

ANEXO III
ORÇAMENTO OPERACIONAL
DESCONTOS PARA FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS
DISTRIBUÍDOS POR UNIDADES DA FEDERAÇÃO
EXERCÍCIO 2020
(Valores em R\$ 1.000,00)

UF/REGIÕES	DESCONTOS
RO	68.599
AC	31.396
AM	249.091
RR	31.079
PA	399.323
AP	59.141
TO	55.784
NORTE	894.413
MA	226.326
PI	154.580
CE	309.566
RN	160.952
PB	162.203
PE	324.933
AL	117.341
SE	112.530
BA	589.253
NORDESTE	2.157.684
MG	951.719
ES	143.132
RJ	649.155
SP	2.195.495
SUDESTE	3.939.501
PR	445.113
SC	312.062
RS	483.870
SUL	1.241.045
MS	158.032
MT	142.206
GO	305.390
DF	161.729
CENTRO-OESTE	767.357
TOTAL	9.000.000

Observação:

Distribuição efetuada de acordo com a população urbana de 2018 e com a estimativa do déficit habitacional brasileiro para 2014 - População com renda mensal acima de 3 salários mínimos

Estudo Fundação João Pinheiro/Ministério das Cidades - Dados básicos: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - 2014.

ANEXO IV
PRODUÇÃO DE IMÓVEIS - PESSOAS JURÍDICAS
CONDIÇÕES OPERACIONAIS

1. As operações de crédito destinadas à produção de imóveis, em que figurem, como mutuários, pessoas jurídicas do ramo da construção civil, de que trata o art. 3º, inciso I, desta Instrução Normativa, observarão os seguintes dispositivos, e a regulamentação do Agente Operador:

1.1. Diretrizes para elaboração e execução dos projetos: aquelas definidas pela Resolução n. 688, de 15 de maio de 2012, do Conselho Curador do FGTS, suas alterações e aditamentos, aplicáveis à produção de imóveis novos;

1.2. Limite de valor de financiamento: estabelecido em relação à suficiência das garantias e em relação à capacidade de pagamento do proponente ao crédito, observados os dispositivos estabelecidos pela Resolução n. 4.676, de 31 de julho de 2018, do Conselho Monetário Nacional, e regulamentação complementar do Agente Operador;

1.3. Taxa de juros do empréstimo: fixada nominalmente em 7,0% (sete por cento) ao ano, acrescida da taxa de risco de crédito a favor do Agente Operador, limitada a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano;

1.4. Taxa de juros do financiamento: fixada nominalmente em 7,0% (sete por cento) ao ano, acrescida do diferencial de juros em favor do Agente Financeiro, limitado, nominalmente, a 2% (dois por cento) ao ano;

1.5. Contrapartida mínima: equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de venda das unidades habitacionais;

1.6. Prazo de carência: definido pelo Agente Operador, observado o disposto no art. 24 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, com a redação dada pelo art. 1º da Resolução n. 758, de 6 de novembro de 2014, ambas do Conselho Curador do FGTS;

1.7. Prazo de amortização: limitado a 96 (noventa e seis) meses, iniciando-se a partir do mês subsequente ao do término do prazo de carência, independentemente da comercialização das unidades habitacionais produzidas;

1.8. Prestações: calculadas de acordo com sistema de amortização livremente pactuado entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros e entre estes últimos e seus respectivos mutuários, e atualizadas nas mesmas condições das contas vinculadas do FGTS;

1.9. Atualização do saldo devedor: atualização mensal pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS;

1.10. Remuneração dos Agentes Financeiros: composta pelos valores previstos no art. 40 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS;

1.11. Número de unidades por empreendimento: estabelecido pelo Agente Financeiro, em função da análise de viabilidade de demanda do empreendimento; e da verificação do atendimento do empreendimento e de seu entorno por equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência, transporte, comércio e infraestrutura;

1.12. Garantias: a critério do Agente Operador, ficam admitidas as garantias previstas no inciso I do art. 9º da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990, com a redação dada pela Lei n. 9.467, de 10 de julho de 1997; na Resolução n. 381, de 12 de março de 2002; e na Resolução n. 435, de 16 de dezembro de 2003, ambas do Conselho Curador do FGTS; e

1.13. Desembolsos: efetuados de acordo com o cronograma físico-financeiro, integrante do contrato de financiamento, observadas ainda as condições do contrato de empréstimo entre o Agente Operador e o Agente Financeiro da operação.

2. O valor do financiamento concedido às pessoas jurídicas do ramo da construção civil poderá, durante os prazos de carência ou amortização, ser amortizado, parcial ou totalmente, mediante a concessão de financiamentos a pessoas físicas com recursos alocados às operações de que trata o § 2º do art. 13 da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

ANEXO V

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS - PESSOAS FÍSICAS CONDIÇÕES OPERACIONAIS

1. As operações de crédito destinadas à aquisição de imóveis novos, em que figurem como mutuários pessoas físicas, de que trata o art. 3º, inciso II, desta Instrução Normativa, observarão os seguintes dispositivos, e a regulamentação do Agente Operador:

1.1. Renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 9.000,00 (nove mil reais);

1.2. Limite de valor de financiamento: estabelecido em relação à suficiência das garantias e em relação à capacidade de pagamento do proponente ao crédito, observados os dispositivos estabelecidos pela Resolução n. 4.676, de 31 de julho de 2018, do Conselho Monetário Nacional, e regulamentação complementar do Agente Operador;

1.3. Taxa de juros do empréstimo: fixada nominalmente em 7,0% (sete por cento) ao ano, acrescida da taxa de risco de crédito a favor do Agente Operador, limitada a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano;

1.4. Taxa de juros do financiamento: fixada nominalmente em 7,0% (sete por cento) ao ano, acrescida do diferencial de juros em favor do Agente Financeiro, limitado, nominalmente, a 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano;

1.5. Contrapartida mínima: equivalente a 20% (vinte por cento) do valor de venda da unidade habitacional, podendo ser reduzida para até 10% (dez por cento), nos casos de financiamentos contratados com a utilização do Sistema de Amortizações Constantes (SAC);

1.6. Prazo máximo de amortização: 30 (trinta) anos;

1.7. Prestações: calculadas de acordo com 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), além de outros sistemas, entre eles o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price;

1.8. Atualização do saldo devedor: atualização mensal pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS;

1.9. Taxa de administração: valor máximo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), cobrado mensalmente com a prestação de amortização e juros;

1.10. Garantias: a critério do Agente Operador, ficam admitidas as garantias previstas no inciso I do art. 9º da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990, com a redação dada pela Lei n. 9.467, de 10 de julho de 1997; na Resolução n. 381, de 12 de março de 2002; e na Resolução n. 435, de 16 de dezembro de 2003, ambas do Conselho Curador do FGTS; e

1.11. Seguro: os financiamentos contarão com cobertura securitária que contemple, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e danos físicos ao imóvel, respeitada a livre escolha do mutuário.

