

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO
RESOLUÇÃO Nº 289, DE 30 DE JUNHO DE 1998

Estabelece diretrizes para a aplicação dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias do FGTS, no período de 1998 a 2001.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na forma do Art 5º, inciso I, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do artigo 64, inciso I, do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 08 de novembro de 1990,

CONSIDERANDO o disposto nos art. 9º e 10 da Lei nº 8.036; resolve:

1 Aprovar as diretrizes gerais para a aplicação dos recursos do FGTS e para orientar a elaboração das propostas orçamentárias e seus respectivos planos de contratações e metas físicas, no período 1998/2001.

2 **RECURSOS DESTINADOS A NOVAS APLICAÇÕES**

Serão destinados a novas aplicações, através dos programas do FGTS, os recursos líquidos obtidos pela diferença, no decorrer do exercício, entre o fluxo de entrada, acrescido das disponibilidades iniciais, e o fluxo de saída, deduzido, do valor assim obtido, o Fundo de Liquidez e outras reservas autorizadas pelo Conselho Curador.

2.1 O fluxo de entrada corresponde a:

- 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
- e) outras receitas.

2.2 O fluxo de saída corresponde a:

- a) saques das contas vinculadas,
- b) desembolso das operações de crédito, e
- c) encargos autorizados pelo Conselho Curador.

3 **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.

3.1 O fundo de liquidez corresponde, mensalmente, a 1,5 (hum inteiro e cinco décimos) vezes a média do total de saques ocorridos no trimestre anterior, em escala móvel.

3.2 O valor obtido pela aplicação da metodologia estabelecida no subitem anterior não poderá representar, mensalmente, resultado inferior a 2 % do saldo global dos depósitos efetuados nas contas vinculadas dos trabalhadores, verificado por ocasião do fechamento do balancete mensal do FGTS.

3.3 A metodologia será revista após a conclusão dos trabalhos, pela empresa contratada para elaborar estudo atuarial do FGTS, que deverá evidenciar o comportamento futuro das contas vinculadas, com indicação da liquidez necessária ao Fundo.

4 **RECURSOS DESTINADOS ÀS CONTRATAÇÕES**

A definição do montante de recursos a ser destinado às contratações, em cada exercício financeiro, deverá levar em consideração a disponibilidade de recursos para novas aplicações, dimensionada na forma do item 2 desta Resolução, e o perfil dos cronogramas de desembolso das operações a serem contratadas no exercício, de forma a preservar a programação financeira e assegurar a continuidade de todas as operações com base nos cronogramas físico-financeiros contratuais.

5 **DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO POR ÁREA DE APLICAÇÃO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO**

No nível nacional, os recursos serão distribuídos por área de aplicação, conforme quadro a seguir:

ÁREA DE APLICAÇÃO	DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DE RECURSOS
HABITAÇÃO POPULAR	60
SANEAMENTO BÁSICO/INFRA-ESTRUT. URBANA	40

5.1 No âmbito das Unidade da Federação - UF, a distribuição de recursos por área de aplicação observará variáveis técnicas relacionadas, em cada UF, às respectivas arrecadação bruta das contas vinculadas do FGTS, população urbana, demanda habitacional e déficit de serviços de água e esgoto, os quais receberão ponderações específicas, conforme quadro abaixo:

VARIÁVEIS (em nível de UF)	PESOS PARA PONDERAÇÃO	
	HABITAÇÃO POPULAR	SAN. BÁS. / INFRA-ESTRUT URB.
ARRECADAÇÃO FGTS	17	17
POPULAÇÃO URBANA	30	30
DÉFICIT HABITACIONAL	53	-
DÉFICIT DE ÁGUA E ESGOTO	-	53

5.2 O quadro de distribuição de recursos para contratação, no período de 1998/2001, por área de aplicação e Unidade da Federação, constitui o Anexo desta Resolução.

5.2.1 Em função da demanda e da capacidade dos agentes locais em tomar recursos do FGTS, o Agente Operador poderá promover remanejamentos de recursos:

a) entre áreas de aplicação;

b) entre Unidades da Federação até o equivalente 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.

5.2.1.1 O remanejamento de recursos de que trata a alínea "b" do subitem anterior poderá ser ampliado para 50 % (cinquenta por cento) para redução, e até 100 % (cem por cento) para suplementação orçamentária, por exercício, ouvido o Gestor da Aplicação e referendado pelo Conselho Curador na reunião ordinária subsequente.

5.2.1.2 As alterações ocorridas conforme o subitem 5.2.1 serão encaminhadas ao Conselho Curador, na reunião ordinária subsequente, acompanhadas dos demonstrativos e justificativas dos remanejamentos efetuados.

5.2.1.3 O Gestor da Aplicação fará a avaliação do desempenho das contratações nas Unidades da Federação que estiverem transferindo recursos visando apurar as causas de sua não utilização, adotando e/ou propondo medidas para ampliar o volume de contratações.

6 **DEFINIÇÕES OPERACIONAIS**

Serão adotadas as seguintes definições nas operações de crédito com recursos do FGTS:

- a) **empréstimo**: operação de crédito entre o Agente Operador e o Agente Financeiro;
- b) **repass**e: operação de crédito entre o Agente Financeiro e o Agente Promotor ou Mutuário pessoa jurídica, com recursos oriundos de operação de empréstimo;
- c) **financiamento**: operação de crédito entre o Agente Financeiro e o Mutuário pessoa física, com recursos originários da operação de empréstimo.

7 **DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO**

Para fins de direcionamento da aplicação dos recursos na área de Habitação Popular, fica definido o valor unitário médio das contratações, em R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), a ser alcançado de forma global em cada exercício, definido em função do perfil do déficit habitacional a ser atendido.

7.1 Ficam definidos os seguintes limites para operações de crédito com recursos do FGTS na área de Habitação Popular:

- a) de financiamento e de repasse por unidade: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais);
- b) de renda familiar bruta: R\$ 1.560,00 (hum mil quinhentos e sessenta reais).

7.1.1 Observado o disposto no "caput" deste item, fica admitido, nos Programas Carta de Crédito Associativo e de Apoio à Produção, a elevação dos limites constantes do subitem 7.1 na forma que segue:

- a) de financiamento e de repasse por unidade: R\$ 43.400,00 (quarenta e três mil e quatrocentos reais);
- b) de renda familiar bruta: R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).

7.1.1.1 Serão definidos critérios, pelo Gestor da Aplicação, para a implementação dos limites acima, os quais levarão em consideração as características da demanda por região e o volume global de operações contratadas nos limites do subitem 7.1.

7.2 Observadas as condições estabelecidas pelo Gestor da Aplicação na alocação de recursos nos diversos programas de aplicação, o Agente Operador poderá promover remanejamento de recursos entre programas, dentro de uma mesma Unidade da Federação, em função das demandas e características locais.

7.2.1 Os remanejamentos de que trata este subitem terão privilégio sobre os remanejamentos mencionados no subitem 5.2.1.

7.3 O Agente Operador deverá orientar os Agentes Financeiros no sentido de priorizar as contratações que atendam a população com renda familiar até R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), destinando, para as respectivas contratações, no mínimo, 20 % (vinte por cento) dos recursos alocados no Orçamento de Contratações, à área de Habitação Popular.

7.4 O Agente Operador disponibilizará ao Gestor da Aplicação informações relativas às operações de crédito realizadas na área de habitação popular com famílias de mais baixa renda.

8 **CONDIÇÕES GERAIS DAS APLICAÇÕES**

Nas operações de crédito realizadas com recursos do FGTS, no período 1998/2001, serão observados os parâmetros constantes deste item, cabendo ao Gestor da Aplicação sua regulamentação no que se refere aos programas de aplicação, de forma a oferecer rentabilidade, no conjunto das operações, suficiente para

cobrir a taxa de custo do Fundo constante do orçamento aprovado pelo Conselho Curador e a gerar margem operacional de 1,0 % (hum por cento).

8.1 MARGEM OPERACIONAL

Para fins de determinação da margem operacional, a taxa de custo do FGTS será expressada pela soma das taxas anuais dos encargos mencionados no subitem 2.2, inciso "c".

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

8.2 VALOR MÁXIMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR

Serão passíveis de obtenção de crédito com recursos do FGTS imóveis residenciais cujo valor de avaliação não exceda a R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

8.3 PARTICIPAÇÃO DOS TOMADORES DE RECURSOS NOS INVESTIMENTOS

A participação financeira dos tomadores de recursos nos valores do investimento não poderá ser inferior a 5,0 % (cinco por cento) do valor do investimento, para operações com pessoas físicas e a 10,0 % (dez por cento), nas operações com pessoas jurídicas.

8.3.1 A integralização da participação financeira dos tomadores pessoas físicas, nas operações para produção, poderá ser efetuada através:

- a) do pagamento, com recursos próprios, dos encargos devidos durante a fase de construção, desde que esses valores não superem os percentuais estabelecidos pelo Gestor da Aplicação;
- b) de itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação, não financiados com recursos do FGTS.

8.4 COMPROMETIMENTO MÁXIMO DA RENDA FAMILIAR DE TOMADORES DE RECURSOS PESSOAS FÍSICAS

O percentual relativo ao comprometimento da renda familiar bruta de pessoas físicas destinado ao pagamento dos encargos mensais de financiamento, não poderá exceder a 30,0 % (trinta por cento) de sua renda bruta.

8.5 TAXA DE JUROS

Nas operações de crédito entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros será observada a taxa nominal máxima de 10,0 % a.a.(dez por cento ao ano).

8.5.1 Nas operações de crédito entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros, relativas a financiamento a pessoas físicas, será observada a taxa nominal de juros de 6,0 % a.a. (seis por cento ao ano).

8.6 PRAZO DE AMORTIZAÇÃO

Nas operações com recursos do FGTS serão observados os seguintes prazos máximos de amortização:

- a) nas operações com pessoas físicas - prazo máximo de 30 (trinta) anos;
- b) nas operações com pessoas jurídicas - prazo máximo de 15 (quinze) anos.

8.7 DESCONTO NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

Os financiamentos a mutuários pessoas físicas, com renda não superior a R\$ 1.430,00 (hum mil quatrocentos e trinta reais) poderão ser beneficiados com desconto a ser concedido no valor do contrato de

financiamento, ficando autorizado seu lançamento a débito do Fundo, inclusive os provenientes dos remanejamentos autorizados nesta Resolução.

8.7.1 Para fins de definição do valor do desconto, serão adotados os seguintes procedimentos:

- a) é calculado o valor de financiamento máximo a que o proponente tem acesso, com base nas condições vigentes anteriormente a esta Resolução;
- b) a partir do valor do financiamento solicitado, que não poderá exceder ao calculado conforme a alínea "a", define-se o encargo mensal devido, nas mesmas condições utilizadas para o cálculo do valor de financiamento máximo;
- c) mantendo-se o valor do encargo mensal definido conforme a alínea anterior, calcula-se o valor do financiamento que lhe corresponde, à taxa nominal de juros (Agente Operador x Agente Financeiro) de 6,0 % a.a. (seis por cento ao ano);
- d) o desconto, quando for o caso, será equivalente ao valor obtido pela diferença entre o valor do financiamento solicitado e o calculado conforme a alínea anterior.

8.7.2 O Conselho Curador definirá, anualmente, juntamente com os Planos de Contratações e Metas Físicas, o volume global de descontos a ser concedido, na forma prevista no subitem 8.7.

8.7.2.1 O Gestor da Aplicação encaminhará ao Conselho Curador, na reunião subsequente aos remanejamentos que efetuar com base nesta Resolução, informações relativas aos valores necessários para fazer frente ao desconto correspondente.

8.8 REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO

A critério do Agente Financeiro, poderão ser utilizadas, alternativamente, as formas de remuneração previstas neste subitem

8.8.1 Taxa de Administração

A taxa de administração do Agente Financeiro, a ser cobrada dos tomadores de recursos, terá valor definido conforme segue:

- a) na fase de carência: equivalente, mensalmente, a até 0,12 % (doze centésimos por cento) do valor da operação de crédito;
- b) na fase de amortização: equivalente, no máximo, à diferença entre o valor da prestação de amortização e juros, calculada com a utilização da taxa de juros constante do contrato firmado, e a calculada com acréscimo de 2 (dois) pontos percentuais ao ano.

8.8.1.1 A taxa de administração terá seu valor fixado por 12 (doze) meses, ou outro prazo que vier a ser estabelecido pela legislação.

8.8.2 Diferencial de Juros

O diferencial de juros do Agente Financeiro em suas operações com Mutuários será:

- a) de 2 % (dois por cento) ao ano, durante a fase de carência, e de 1 % (hum por cento) ao ano durante o retorno, cobrada mensalmente dos tomadores, ambas incidentes sobre o saldo devedor das operações de crédito, nas operações com pessoas jurídicas;
- b) de 2 % (dois por cento) ao ano, durante as fases de carência e de amortização, cobrada mensalmente dos tomadores, ambas incidentes sobre o saldo devedor das operações de crédito, nas operações com pessoas físicas.

8.8.3 O valor da remuneração do Agente Financeiro poderá ser revisto a partir da apreciação, pelo Conselho Curador, de relatório resultante de auditoria que faça levantamento dos custos dos Agentes Financeiros, relativos às operações do FGTS.

8.9 TAXA DE RISCO DE CRÉDITO DO AGENTE OPERADOR

O Agente Operador fica autorizado a cobrar, a título de risco de crédito nas operações de crédito, percentual diferenciado por tomador, levando-se em consideração o "rating" atribuído, limitado à taxa de risco de 0,8% ao ano (oito décimos por cento ao ano).

8.10 PRÉ-REQUISITOS PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS, NA ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR

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;
- b) não sejam proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

8.11 O Gestor da Aplicação encaminhará, anualmente, ao Conselho Curador a avaliação do resultado das aplicações efetuadas, no que respeita às condições financeiras, rentabilidade e margem operacional do Fundo, podendo propor os aprimoramentos considerados necessários.

9 CALENDÁRIO PARA O PROCESSO ORÇAMENTÁRIO

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

9.1 Os orçamentos serão ajustados, a cada exercício, através de reformulação, cuja proposta será submetida à deliberação do Conselho Curador, no mês de março.

9.1.1 Outras reformulações ocorrerão, por solicitação de qualquer conselheiro, mediante justificativa que aponte sua conveniência.

9.2 O Gestor da Aplicação apresentará Relatório Gerencial de Execução Orçamentária do FGTS ao Conselho Curador, bimestralmente.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Os projetos de saneamento básico e infra-estrutura urbana, complementares aos programas habitacionais, são aqueles indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida da população alvo dos programas do FGTS.

10.2 Será considerado inadimplente qualquer tomador de recursos integrante da administração pública, direta ou indireta, em situação irregular com seus próprios compromissos financeiros, perante o FGTS, decorrentes de contribuições ou de operações de crédito ou em função de irregularidade com o Fundo, da mesma natureza, de qualquer órgão a ele vinculado.

10.2.1 Aplicam-se as disposições deste subitem aos casos de tomadores do setor privado, hipótese em que a inadimplência de qualquer empresa integrante de um grupo empresarial se estenderá a todas as empresas do mesmo grupo.

10.2.2 Excluem-se do disposto neste subitem os tomadores do setor público em situação regular com seus compromissos perante o FGTS, que se constituam como órgãos da administração indireta, com autonomia econômico-financeira, cujas operações de crédito sejam cobertas com garantia real ou de vinculação de receita, inclusive tarifária, oferecida pelos próprios tomadores.

10.2.3 A situação de inadimplência de que trata este item é impeditiva à contratação de novas operações de crédito.

10.3 Os programas de aplicação de recursos deverão estimular a maior participação dos tomadores de recursos nos investimentos, bem como o menor prazo de retorno das operações de crédito, podendo, para tanto, estabelecer patamares diferenciados por modalidade de atuação, observados os limites desta Resolução.

10.4 As propostas de operação de crédito que se encontrarem em tramitação nos Agentes Financeiros na data de início de vigência desta Resolução poderão ser contratadas, a critério dos proponentes, nas condições até então vigentes para o respectivo programa de aplicação.

11 O Gestor da Aplicação, o Agente Operador e os Agentes Financeiros regulamentarão a presente Resolução em até 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

12 Esta Resolução entra em vigor após a regulamentação prevista no item 11.

13 Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Resoluções nº **246**, de 10 de dezembro de 1996, **261**, de 24 de junho de 1997, **281**, de 17 de fevereiro de 1998 e **286**, de 26 de maio de 1998 e o item 3 da Resolução nº **279**, de 17 de fevereiro de 1998.

EDWARD AMADEO
Ministro do Trabalho
Presidente do Conselho Curador do FGTS

RESOLUÇÃO Nº 289/98 - ANEXO
DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS POR ÁREA DE APLICAÇÃO E POR UNIDADE DA FEDERAÇÃO
(período 1998-2001)

UF	valores percentuais		
	HABITAÇÃO POPULAR	SAN. E INF.-EST. URBANA	TOTAL
NORTE	5,25	6,32	5,68
Rondônia	0,52	0,76	0,62
Acre	0,24	0,29	0,26
Amazonas	1,38	1,44	1,40
Roraima	0,09	0,14	0,11
Pará	2,39	2,65	2,49
Amapá	0,26	0,26	0,26
Tocantins	0,37	0,78	0,54
NORDESTE	29,46	28,31	28,99
Maranhão	2,79	2,20	2,55
Piauí	1,62	1,30	1,49
Ceará	5,50	5,09	5,34
Rio Grande do Norte	1,83	1,56	1,72
Paraíba	2,10	2,05	2,08
Pernambuco	5,34	5,83	5,53
Alagoas	1,77	1,82	1,79
Sergipe	0,95	0,97	0,96
Bahia	7,56	7,49	7,53
SUDESTE	47,49	41,17	44,97
Minas Gerais	9,18	8,50	8,91
Espírito Santo	1,71	1,58	1,66
Rio de Janeiro	11,88	10,38	11,28
São Paulo	24,72	20,71	23,12
SUL	11,82	15,31	13,22
Paraná	4,24	6,61	5,19
Santa Catarina	2,36	2,70	2,50
Rio Grande do Sul	5,22	6,00	5,53
CENTRO-OESTE	5,98	8,89	7,14
Mato Grosso do Sul	1,00	1,73	1,29
Mato Grosso	1,07	2,01	1,45
Goiás	2,35	4,03	3,02
Distrito Federal	1,56	1,12	1,38
BRASIL	100,00	100,00	100,00