

k) utilização de projetos de engenharia e arquitetura, a partir de 31 de janeiro de 2016, e componentes, sistemas e subsistemas construtivos cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT, e conforme regulamentação:

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 cancelados 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.

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](http://www.cidades.gov.br/pbqp-h) e [www.inmetro.gov.br](http://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) valor de avaliação dos imóveis, atestado pelos Agentes Financeiros, limitado a R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), aplicável em todo o território nacional, excetuados os casos de imóveis que venham a ser financiados nos Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo e no Distrito Federal, cujo limite é fixado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

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.

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.

#### 6.6 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.

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.

#### INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 16, DE 18 DE JULHO DE 2014

Regulamenta o Programa de Apoio à Produção de Habitações.

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,

considerando o disposto no art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o enquadramento de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV;

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 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 do Programa de Apoio à Produção de Habitações, de que trata a Resolução nº 723, de 25 de setembro de 2013, 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 33, 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 92 a 94.

GILBERTO OCCHI

ANEXO

#### PROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES 1 OBJETIVO

O Programa de Apoio à Produção de Habitações destina-se à produção e/ou comercialização de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de processo de reabilitação urbana, por intermédio da concessão de financiamentos a:

a) pessoas jurídicas do ramo da construção civil; ou

b) pessoas físicas, integrantes da população-alvo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, adquirentes de unidades habitacionais novas, produzidas ou em produção, comercializadas por pessoas jurídicas do ramo da construção civil.

1.1 A população-alvo do FGTS é composta por famílias cuja renda mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), admitida sua elevação até R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), nos casos de imóveis situados em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, municípios-sede de capitais estaduais, ou municípios com população igual ou superior a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) habitantes.

1.2 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 do FGTS.

1.3 Os financiamentos a pessoas físicas com recursos do FGTS observarão os limites e as condições operacionais estabelecidos pela Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, e as normas específicas dos programas de aplicação destinados a pessoas físicas, bem como a regulamentação complementar do Gestor da Aplicação e do Agente Operador.