



BANCO CENTRAL DO BRASIL
ÁREA DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA
FINANCEIRO E DE RESOLUÇÃO
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA
FINANCEIRO

CARTA CIRCULAR Nº 3.863, DE 29 DE JANEIRO DE 2018

Revoga a Carta Circular nº 2.829, de 23 de dezembro de 1998, que trata dos procedimentos a serem observados na instrução de processo de prorrogação de prazo para alienação de imóveis não destinados a uso próprio.

O Chefe do Departamento de Organização do Sistema Financeiro (Deorf), no uso da atribuição que confere o art. 23, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno do Banco Central do Brasil, anexo à Portaria nº 84.287, de 27 de fevereiro de 2015, tendo em vista o disposto nos arts. 3º, § 2º, inciso II, e 71, inciso IV, da Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017, resolve:

Art. 1º Fica revogada a Carta Circular nº 2.829, de 23 de dezembro de 1998.

Art. 2º Esta Carta Circular entra em vigor na data de sua publicação.

ADALBERTO GOMES DA ROCHA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
VICE-PRESIDÊNCIA DE FUNDOS DE GOVERNO
E LOTERIAS

CIRCULAR Nº 797, DE 29 DE JANEIRO DE 2018

Define critérios e procedimentos para a cessão de Ativos e Passivos com funding FGTS, entre agentes habilitados a operar com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço junto ao Agente Operador.

A Caixa Econômica Federal, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 7º, inciso II da Lei nº 8.036, de 11.05.90, artigo 67, inciso II do Decreto nº 99.684, de 08.11.90, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 23.06.95, e em cumprimento às disposições da Resolução BACEN nº 2.836, de 30.05.01 e Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 866, de 24.10.17, publicada no DOU de 03.11.17, suas alterações e aditamentos, baixa a presente Circular.

1 Os agentes habilitados junto ao FGTS podem efetuar a Cessão de Créditos relativos aos financiamentos contratados com recursos do Fundo na forma que estabelece a Resolução BACEN nº 2.836, de 30.05.01, suas alterações e aditamentos, observada a habilitação e o limite de recursos do agente proponente cessionário disponível junto Agente Operador do FGTS e o disposto na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 866/17, e nesta Circular.

1.1 O limite de recursos de que trata este subitem é definido com base na análise econômica e financeira da cessionária e na existência de limite de crédito atribuído anualmente por intermédio de contrato de abertura de crédito firmado entre o Agente Operador e o Agente habilitado junto ao Fundo.

2 Para os efeitos desta circular são adotadas as seguintes definições:

a) agente habilitado Cedente: agente credor original na operação de crédito objeto da Cessão de Crédito;
b) agente habilitado Cessionário: instituição receptora da operação de crédito objeto da Cessão de Crédito;
c) Cessão de Crédito: negócio jurídico no qual uma das partes transfere a terceiro seus direitos/obrigações em uma relação jurídica.

3 A transferência de operação de crédito entre os agentes habilitados, a pedido do Cedente devedor, deve ser realizada na forma prevista na Resolução BACEN nº 2.836, de 30.05.01, na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 866/17 e nesta Circular, sendo vedada a utilização de procedimentos alternativos com vistas à obtenção de resultado semelhante ao da Cessão.

3.1 A relação com o(s) mutuário(s) das operações, objeto da Cessão de Crédito de que trata este subitem, deve continuar a observar as regras definidas pelo FGTS.

3.2 A relação com o Cessionário das operações, objeto da Cessão de Crédito de que trata este subitem, deve observar as mesmas condições contratadas com o Cedente, a exceção da taxa de risco de crédito que deverá considerar o rating do Cessionário.

4 Os agentes habilitados Cessionários, a seu critério, podem reduzir o percentual de sua remuneração, que é o diferencial de juros e a taxa de administração, conforme o Programa de Aplicação do FGTS ao qual a operação está vinculada.

5 O valor da operação no agente habilitado Cessionário não pode ser superior ao saldo devedor da operação de crédito objeto da Cessão na data da transferência da dívida.

6 Para realização da Cessão dos créditos, relativos aos financiamentos contratados com recursos do FGTS, o agente habilitado Cedente deve enviar ao agente habilitado Cessionário as informações necessárias à formalização da Cessão na forma da legislação vigente, acrescidas dos seguintes dados:

a) percentual do diferencial de juros cobrado na operação e, no caso de créditos habitacionais, saldo remanescente da remuneração do agente habilitado Cedente recebida por antecipação nas operações com desconto do FGTS;

b) taxa de captação do funding FGTS.

7 Para a realização da transferência de dívida junto ao FGTS, o agente habilitado Cedente e o agente habilitado Cessionário devem enviar ao Agente Operador do FGTS, em até D+2 dias úteis, contado da data da confirmação da transação pelos agentes, via meio eletrônico, arquivo contendo as seguintes informações.

7.1 Agente Habilitado Cedente da Operação:

a) CPF do mutuário ou CNPJ do Tomador, conforme o caso;

b) nº do contrato da operação original;

c) nº do contrato no Agente Operador, a ser Cedido;

d) nº da Cessão, se houver;

e) valor da dívida do mutuário/tomador na data da Cessão do Crédito;

f) data da confirmação da Cessão;

g) prazo remanescente do financiamento na data da Cessão do Crédito;

h) Sistema de amortização do contrato de financiamento;

i) funding do contrato de financiamento;

j) percentual do diferencial de juros cobrado na operação;

k) valor da remuneração remanescente a ser transferido ao agente habilitado Cessionário, discriminando Taxa de Administração e Diferencial de Juros, se houver;

l) nome da instituição que solicitou a Cessão do contrato de financiamento;

m) relação analítica dos mutuários no caso de habitação, e no caso de saneamento e infraestrutura, informações relativas às garantias das operações.

7.2 Agente Habilitado Cessionário da Operação:

a) CPF do mutuário ou CNPJ do Tomador, conforme o caso;

b) nº do contrato no Agente Habilitado Cessionário;

c) nº da Cessão, se houver;

d) valor da dívida do mutuário/tomador na data da Cessão do Crédito;

e) data da Cessão;

f) prazo remanescente do financiamento na data da Cessão do Crédito;

g) funding do contrato de financiamento;

h) sistema de amortização do contrato de financiamento;

i) percentual do diferencial de juros cobrado na operação;

j) valor da remuneração remanescente a receber do agente habilitado Cedente da operação discriminando Taxa de Administração e Diferencial de Juros, se houver;

k) nome da instituição que Cedeu o contrato de financiamento.

8 De posse das informações, de que trata o item 7 desta Circular, o Agente Operador do FGTS enviará ao agente habilitado Cedente da operação e ao agente habilitado Cessionário, em até D+5 dias úteis, contado da data do recebimento das informações, a resposta quanto à anuência da Cessão e realização da transferência de dívida entre os agentes, contendo as informações a seguir.

8.1 Ao Agente Habilitado Cedente da Operação, além das informações constantes no subitem 7.1:

a) confirma o valor e a data da realização da transferência da dívida para o agente habilitado Cessionário;

b) confirma a data efetiva da transferência da dívida Cédida junto ao Agente Operador.

8.2 Ao Agente Habilitado Cessionário, além das informações constantes no subitem 7.2:

a) confirma a data de início da nova dívida do agente habilitado Cessionário junto ao Agente Operador do FGTS, relativa ao contrato Cedido;

b) confirma o valor, a data da realização e a data efetiva da transferência da dívida do agente habilitado Cedente para o agente habilitado Cessionário;

c) número do contrato no Agente Operador ao qual a dívida está vinculada.

8.3 O Agente Cedente deve remeter ao Agente Cessionário em até dois dias úteis, contados a partir da confirmação constante no subitem 8.1, documento que ateste, para todos os fins de direito, a efetivação da Cessão da operação.

9 Havendo divergência entre as informações enviadas pelos agentes habilitados, o Agente Operador poderá rejeitar a Cessão da dívida ou solicitar a complementação de informações.

9.1 Os motivos que podem implicar na rejeição pelo Agente Operador na transferência da dívida são os seguintes:

a) não recebimento das informações do agente habilitado Cedente ou do agente habilitado Cessionário;

b) informações cadastrais e financeiras inconsistentes.

9.2 No caso de negativa da transferência da dívida pelo Agente Operador do FGTS, o Agente Habilitado Cedente pode recusar a solicitação de Cessão efetuada pelo Agente Habilitado Cessionário.

10 No caso de o financiamento habitacional ter sido beneficiado com a concessão de desconto equilíbrio pelo FGTS, para fins de cálculo do saldo remanescente da remuneração que passará a ser do agente habilitado Cessionário, deve ser observada a mesma rotina prevista para a devolução de recursos ao Agente Operador.

10.1 Para tanto, observa a forma prevista no Manual de Fomento do Agente Operador, vigente à época da contratação da operação de crédito para os eventos de amortização extraordinária ou liquidação antecipada.

10.2 A transferência do saldo remanescente entre os agentes habilitados deverá observar a rotina acordada entre as partes ou por meio de arquivo eletrônico pactuado entre os agentes envolvidos na operação de Cessão do Crédito.

10.3 O ressarcimento de custo operacional acordado entre os agentes cedentes e os agentes cessionários, não poderá ser cobrado ou repassado ao mutuário/tomador.

11 Após a conclusão da operação da Cessão dos Créditos, o agente habilitado Cessionário deve enviar à Centralizadora de Recursos do FGTS em Brasília/DF - CETRE/BR, 01 via do Instrumento de cessão devidamente registrado no Cartório competente.

12 Os casos omissos serão dirimidos pelo Agente Operador, no que lhe couber.

13 Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Circular nº 792, de 30.11.17.

VÁLTER GONÇALVES NUNES
Vice-Presidente
Interino

CIRCULAR Nº 798, DE 29 DE JANEIRO DE 2018

Dispõe sobre o Orçamento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, do exercício de 2017, e dá outras providências.

A Caixa Econômica Federal - CAIXA, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 7º, inciso II, da Lei nº 8.036, de 11/05/90, e o artigo 67, inciso II, do Anexo ao Decreto nº 99.684, de 08/11/90, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13/06/95, em cumprimento às disposições estabelecidas nas Resoluções nº 702, de 04/10/12, nº 825, de 25/10/16, nº 840, de 21/03/17, e nº 847, de 17/05/17, todas do Conselho Curador do FGTS, e nas Instruções Normativas nº 32, de 28/12/16, nº 33, de 29/12/16, nº 05, de 12/01/17, nº 13, de 15/03/17, nº 15, de 24/03/17, nº 16, de 28/03/17, nº 17, de 13/04/17, nº 20, de 08/05/17, nº 32, de 01/08/17, nº 35, de 06/09/2017, nº 36, de 20/10/2017, nº 42 de 07/12/17, nº 43 de 18/12/17, nº 44 de 21/11/2017 e nº 53 de 29/12/17, todas do Ministério das Cidades, resolve:

1 Divulgar a distribuição final do Orçamento Operacional do FGTS de 2017, por Programa e Unidade da Federação, as diretrizes e os procedimentos gerais conforme determinações emanadas do Conselho Curador do FGTS e do Gestor da Aplicação, no que se refere à distribuição, aplicação e ao controle dos recursos do FGTS, no exercício de 2017.

2 Os empregos e as metas físicas, expressos em número de unidades habitacionais nos programas da Área de Habitação Popular e demais operações habitacionais, e em número de habitantes beneficiados nos programas das Áreas de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana, constituem o Anexo I desta Circular.

2.1 A distribuição dos recursos das Áreas de Habitação Popular e Saneamento Básico, segregados por programa e Unidade da Federação constitui, respectivamente, os Anexos II e III desta Circular.

3 No âmbito da Área de Habitação Popular ficaram destinados, no máximo, R\$ 32.600.000.000,00 (trinta e dois bilhões e seiscentos milhões de reais) 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 e reais).

3.1 A aplicação dos recursos destinados à concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas observou os dispositivos a seguir relacionados:

a) R\$ 3.450.000.000,00 (três bilhões e quatrocentos e cinquenta milhões de reais), alocados na forma do Anexo IV, 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 nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS;

b) R\$ 6.250.000.000,00 (seis bilhões e duzentos e cinquenta milhões de reais), alocados na forma do Anexo IV, 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 nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS;

c) R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), alocados na forma do Anexo IV, para financiamentos, exclusivamente, em áreas urbanas, destinados à aquisição de unidades habitacionais usadas ou produção de lotes urbanizados.

4 Nas aplicações dos recursos constantes do Orçamento Operacional, especificamente destinados às demais operações habitacionais, na forma definida pelo art. 13, § 2º, da Resolução nº 702, de 04 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, foi observada a seguinte distribuição:

a) R\$ 7.740.000.000,00 (sete bilhões e setecentos e quarenta milhões de reais) para execução do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Pró-Cotista, alocados entre as 5 (cinco) regiões do território nacional, de acordo com a demanda apresentada pelos Agentes Financeiros, observados os seguintes dispositivos:

a.1) no mínimo, 60% (sessenta por cento) devem ser destinados ao financiamento de imóveis novos;

a.2) no mínimo, R\$ 6.240.000.000,00 (seis bilhões e duzentos e quarenta milhões de reais) destinados ao financiamento de imóveis cujo valor de venda não ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e