

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 16/04/2025 | Edição: 73 | Seção: 1 | Página: 143

Órgão: Ministério do Trabalho e Emprego/Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

RESOLUÇÃO CCFGTS Nº 1.116, DE 15 DE ABRIL DE 2025

Cria o programa Classe Média e altera a Resolução CCFGTS nº 1.101, de 31 de outubro de 2024, que aprova os orçamentos financeiro, operacional e econômico para o exercício de 2025, e os orçamentos plurianuais, para o período 2026-2028, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, no uso da competência que lhe atribuem o inciso I do art. 5º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o inciso I do art. 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, resolve:

Art. 1º Criar o programa habitacional Classe Média, destinado à aquisição de unidades habitacionais novas ou usadas por pessoas físicas em operações não enquadradas na área de Habitação Popular do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Público-alvo

Art. 2º O público-alvo do programa de que trata o art. 1º será constituído por famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Parágrafo único. As famílias de que trata o caput deverão atender aos pré-requisitos previstos no art. 17 da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012.

Art. 3º Os imóveis objeto de financiamento pelas famílias de que trata o art. 1º observarão o limite de valor de venda ou investimento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Composição de recursos

Art. 4º As operações de financiamento realizadas no âmbito do programa de que trata o art. 1º integrarão, obrigatoriamente, carteira de financiamentos composta por operações firmadas com recursos do FGTS e com recursos de outras fontes, aportados pelas instituições financeiras interessadas.

§ 1º A participação dos recursos do FGTS na carteira de que trata o caput será limitada a 50% (cinquenta por cento).

§ 2º A composição dos recursos do FGTS com recursos de outras fontes será responsabilidade dos agentes financeiros interessados e habilitados a operar pelo Agente Operador do FGTS.

Art. 5º Para a parcela de recursos do FGTS da carteira de financiamentos de que trata o art. 4º, caberá:

I - aplicação de taxa de juros nominal de 6,50% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano;

II - a cobrança, pelos agentes financeiros, de até 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, a título de diferencial de juros.

Art. 6º Todas as operações de financiamento que integrarem a carteira de que trata o art. 4º observarão uma taxa de juros nominal ao mutuário de até 10,00% (dez por cento) ao ano.

Condições Operacionais

Art. 7º As operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS no programa Classe Média observarão:

I - o prazo de amortização máximo estabelecido no art. 9º, inciso IV, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;



II - a cobrança de, no máximo, R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) ao mês, a título de taxa de administração do contrato;

III - a cobrança de até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre o valor do financiamento a título de taxa de acompanhamento da operação;

IV - a adoção de sistema de amortização livremente pactuado entre o Agente Operador e os agentes financeiros e entre estes últimos e seus respectivos mutuários;

V - atualização mensal do saldo devedor pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS; e

VI - as contrapartidas mínimas previstas no art. 22, inciso III e § 4º, da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012.

Art. 8º A Resolução CCFGTS nº 1.101, de 31 de outubro de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"ANEXO I

ORÇAMENTO FINANCEIRO PLURIANUAL 2025-2028

R\$ mil

DISCRIMINAÇÃO	2025	2026	2027	2028
A - Saldo Compromissadas e Depósitos Bancários	36.289.492	18.000.000	18.000.000	18.000.000
A.1 Depósitos Bancários	6.566.871	3.000.000	3.000.000	3.000.000
A.2 Op. Compromissadas	29.722.621	15.000.000	15.000.000	15.000.000
1. Arrecadação Contribuições	205.740.764	217.365.117	227.146.548	236.232.410
1.1 Arrecadação Contribuições - Depósitos, Juros e Atualização Monetária	204.056.142	215.626.197	225.329.375	234.342.550
1.2 Arrecadação Contribuições - Multa recolhimento em atraso	1.684.623	1.738.921	1.817.172	1.889.859
2. Retorno Op. Crédito	76.791.011	83.796.047	89.993.697	95.211.355
2.1 Habitação	69.820.638	77.324.198	83.470.859	88.597.564
2.2 FAR	259.782	146.829	0	0
2.3 Infraestrutura	2.361.836	2.542.303	2.586.126	2.555.616
2.4 Saneamento	2.698.955	2.788.893	2.956.663	3.089.774
2.5 Saúde	778.834	88.380	74.606	62.960
2.6 Microcrédito	0	0	0	0
2.7 Devolução do Desconto	870.967	905.443	905.443	905.443
3. Arrecadação Contribuição Social - LC 110	58.772	61.145	59.490	57.286
3.1 Contribuição Social	60.471	63.036	61.330	59.058
3.2 Contribuição Social - Devolução	-1.698	-1.891	-1.840	-1.772
4. Retorno Op. Financeiras	36.789.291	30.943.136	35.160.326	25.737.110
4.1 Operações Compromissadas + Depósitos Bancários	3.490.569	2.130.533	1.804.714	1.722.414
4.2 Cupons TPF	8.323.422	8.241.528	6.482.106	5.503.695
4.3 Vencimento TPF	24.975.300	20.571.074	26.873.507	18.511.000
5. Rendas de Juros CVS	466.411	464.369	0	0
6. Rendas CRI e LCI	327.121	170.905	149.433	125.043
7. Outras Entradas	3.615.289	3.123.207	3.237.247	3.315.464
7.1 Resgate Disponibilidades FI-FGTS / FGM	0	0	0	0
7.2 Juros e outros recebimentos - debêntures e FIDC	124.090	117.249	123.148	99.674
7.3 Arrecadação FMP	247.201	204.657	214.328	223.420



7.4 Devolução de Saques	2.088.066	2.030.385	2.126.331	2.216.534
7.5 Outros - Recuperação de Encargos	650.287	770.916	773.440	775.835
7.6 Outras Entradas	505.645	0	0	0
B - TOTAL DE ENTRADAS	323.788.660	335.923.927	355.746.741	360.678.668
1. Aplicações	113.478.786	112.609.362	114.648.718	114.542.327
1.1 Habitação	106.492.378	106.530.000	109.405.000	109.405.000
1.1.1 Habitação Popular	88.192.378	88.230.000	106.105.000	106.105.000
1.1.1.1 Desembolso	88.192.378	88.230.000	106.105.000	106.105.000
1.1.1.1.1 Desembolso - Estoque	38.056.244	39.710.090	47.755.175	47.755.175
1.1.1.1.2 Desembolso - Novos	50.136.134	48.519.910	58.349.825	58.349.825
1.1.2 Pró-Cotista	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000
1.1.3 Operações Especiais	15.000.000	15.000.000	0	0

1.2 Saneamento	3.214.293	3.525.833	3.525.833	3.525.833
1.2.1 Saneamento - Estoque	3.143.372	3.442.489	3.442.489	3.442.489
1.2.2 Saneamento - Novos	70.921	83.345	83.345	83.345
1.3 Infraestrutura	3.772.115	2.553.529	1.717.885	1.611.494
1.3.1 Infraestrutura - Estoque	1.299.295	1.401.146	1.541.623	1.573.399
1.3.2 Infraestrutura - Novos	2.472.820	1.152.382	176.262	38.094
1.4 Saúde	0	0	0	0
1.5 Microcrédito	0	0	0	0
2. Saques	188.066.950	186.051.949	194.843.888	203.109.502
2.1 Multa Rescisória do Saque Aniversário	12.067.293	12.480.482	13.167.649	13.798.462
2.2 Aniversário	53.378.789	57.940.823	59.679.048	61.469.419
2.3 Rescisão e Multa Rescisória	59.569.493	62.043.684	65.459.768	68.595.701
2.4 Doença	1.474.705	1.520.937	1.604.678	1.681.553
2.5 Habitacional	26.568.812	27.882.457	29.417.647	30.826.937
2.6 Aposentadoria	14.043.110	14.600.861	15.404.775	16.142.760

2.7 PIS	0	0	0	0
2.8 Extraordinário	12.347.524	0	0	0
2.9 Outros	8.617.222	9.582.705	10.110.323	10.594.671
3. Taxa de Administração	3.374.274	3.542.150	3.690.340	3.835.037
4. Despesas Administrativas	483.440	503.113	554.445	602.731
4.1 Despesas c/ Remuneração da Fiscalização FGTS (SIT)	8.302	8.302	8.302	8.302
4.2 Despesas com inscrição em dívida ativa (PGFN)	19.369	19.107	19.107	19.107
4.3 Ressarcimento custos CAIXA - Serviços PGFN	33.305	33.985	33.985	33.985
4.4 Ressarcimento custos CAIXA - Serviços SIT	50.745	48.363	48.363	48.363
4.5 Despesas Publicidade Institucional do FGTS	2	2	2	2
4.6 FGTS Digital	169.600	0	0	0
4.7 Demais custos e despesas previstos na Lei 13.932	202.117	393.354	444.686	492.972

5. Despesas Judiciais	8.640	8.800	9.152	9.498
5.1 Despesas Honorários Advocatícios	3.114	2.219	2.308	2.395
5.2 Despesas Sucumbenciais e Outras - Lei 9467/97	290	319	332	344
5.3 Emolumentos Judiciais e Cartorários	5.236	6.262	6.513	6.759
6. Descontos Concedidos	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
7. Operações de Mercado de Capitais	22.270	17.518	10.010	4.290
7.1 CRI	2.110	1.560	892	382

7.2 Carteira Administrada	20.160	15.957	9.118	3.908
7.3 Operações Urbanas Consorciadas	0	0	0	0
7.4 Operações de Mercado (Lei 13.092)	0	0	0	0
8. Outras Saídas	24.643.792	21.191.035	29.990.189	26.575.284
8.1 Devolução de Arrecadação FGTS	30.393	43.846	44.606	45.315
8.2 Aplicação em TPF	24.512.065	21.147.189	29.945.582	26.529.969
8.3 Outras Saídas	101.335	0	0	0
C - TOTAL DE SAÍDAS	342.078.152	335.923.927	355.746.741	360.678.668
D - Saldo Compromissadas e Depósitos Bancários	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
D.1 Depósitos Bancários	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
D.2 Op. Compromissadas	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000

"(NR)

"ANEXO II

ORÇAMENTO OPERACIONAL

PLANO DE CONTRATAÇÕES E METAS FÍSICAS - EXERCÍCIO 2025

Região Geográfica	Habitação*	Pró-Moradia	Saneamento	Pró-Cidades	Pró-Transporte	Total
Norte	12.813.200	308.477	697.541	224.000	655.475	12.785.754
Nordeste	20.401.600	788.708	1.688.753	384.000	2.147.913	27.440.327
Sudeste	60.582.800	731.798	3.312.237	608.000	2.819.725	69.847.619
Sul	19.157.600	376.335	1.103.048	192.000	629.211	19.408.349
Centro-Oeste	11.444.800	194.682	698.421	192.000	147.676	12.817.951
Brasil	124.400.000	2.400.000	7.500.000	1.600.000	6.400.000	142.300.000
Descontos	12.000.000					
Subtotal	136.400.000	2.400.000	7.500.000	1.600.000	6.400.000	154.300.000
Operações de Mercado	0	0	0	0	0	0
FGTS-Microcrédito						
Total	136.400.000	2.400.000	7.500.000	1.600.000	6.400.000	154.300.000

*exceto programa Pró-Moradia

Áreas Orçamentárias	Metas físicas		
	Unidade	Quantidade	Empregos gerados
Habitação	Famílias beneficiadas	723.743	2.929.080
Saneamento básico	Habitantes beneficiados	9.324.000	173.250
Infraestrutura urbana		9.945.600	184.800
Total			3.287.130
Observação:			
As metas físicas e os empregos gerados são calculados (a) utilizando-se parâmetros nacionais, cuja distribuição por região geográfica guarda direta proporcionalidade com os recursos a elas alocados e (b) levando-se em consideração os programas destinados a pessoas físicas e jurídicas e ao setor público, exclusivamente.			

"(NR)

"ANEXO III

ORÇAMENTO OPERACIONAL

DESCONTOS 2025-2028

DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO - EXERCÍCIO 2025

METAS FASEAMENTO - EXERCÍCIO DE 2025

R\$ mil				
	Valores para contratação			
Discriminação	2025	2026	2027	2028
Descontos	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000

R\$ mil	
Região Geográfica	Descontos
Norte	1.236.000
Nordeste	1.968.000
Sudeste	5.844.000
Sul	1.848.000
Centro-Oeste	1.104.000
TOTAL	12.000.000

Faixas de Renda	FASE 1	FASE 2	FASE 3
	UH	UH	UH
Limitada a 2.160,00	61.994	78.526	82.659
de 2.160,01 a 2.850,00	86.069	109.020	114.758
de 2.850,01 a 3.500,00	31.293	46.451	48.895
de 3.500,01 a 4.000,00	28.128	36.205	39.637
de 4.000,01 a 4.700,00	22.326	33.141	34.885

"(NR)

"ANEXO IV

ORÇAMENTO OPERACIONAL

ORÇAMENTO PLURIANUAL DE CONTRATAÇÕES 2025-2028



				R\$ mil
DISCRIMINAÇÃO	VALOR PARA CONTRATAÇÃO			
	2025	2026	2027	2028
1. Habitação	126.800.000	126.800.000	126.800.000	126.800.000
1.1. Habitação Popular	108.500.000	108.500.000	123.500.000	123.500.000
1.1.1. Apoio à Produção Habitacional	74.500.000	74.500.000	74.500.000	74.500.000
1.1.2. Carta de Crédito Individual	31.500.000	31.500.000	46.500.000	46.500.000
1.1.3. Carta de Crédito Associativo	100.000	100.000	100.000	100.000
1.1.4. Pró-Moradia	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
1.2. Pró-Cotista	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000
1.3. Classe Média	15.000.000	15.000.000	-	-
2. Saneamento Básico	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000
2.1. Saneamento para Todos	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000
2.2. Op. de Mercado Saneamento	-	-	-	-
3. Infraestrutura Urbana	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
3.1. Pró-Transporte	6.400.000	6.400.000	6.400.000	6.400.000
3.2. Pró-Cidades	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
3.3. Op. de Mercado Infraestrutura	-	-	-	-
Total	142.300.000	142.300.000	142.300.000	142.300.000
Descontos	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000

"(NR)

"ANEXO V

ORÇAMENTO ECONÔMICO PLURIANUAL

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO 2025-2028

				R\$ mil
RECEITAS	2025	2026	2027	2028
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	40.442.473	45.535.945	41.545.257	43.489.067
Habitação	36.903.459	41.771.830	38.144.478	40.023.673
FAR	20.173	7.326	361	263
Saneamento	1.885.113	2.005.406	1.840.540	1.919.393
Infraestrutura	1.564.069	1.716.183	1.533.377	1.523.167
Saúde	69.658	35.200	26.500	22.571
Microcrédito	0,00	0,00	0,00	0,00
APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ	3.492.528	2.130.533	1.804.714	1.722.414
Aplic. em Oper. Compromissadas	2.945.736	1.775.444	1.503.928	1.435.345
Aplic em Depósitos Bancários	546.792	355.089	300.786	287.069
TVM E INSTRUM. DERIVAT.	18.735.924	18.879.113	17.310.292	18.370.552
Títulos de Renda Fixa	16.810.650	16.623.578	15.310.173	16.333.450
CRI e LCI	68.750	40.951	24.388	14.834
CVS	36.839	12.448	0,00	0,00
Aplic em Fundos de Investimento	1.819.686	2.202.136	1.975.732	2.022.268
FI-FGTS	1.159.693	1.412.015	1.264.694	1.296.659
Carteira Administrada	659.993	790.120	711.037	725.609

Rendas Participação FGM	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS RECEITAS	3.470.845	3.610.671	3.589.774	3.674.926
Créditos Vinculados ao SFH	608.793	601.595	510.748	512.302
Contribuição Social - LC 110/2001	60.471	63.036	61.330	59.058
Outras Rendas Operacionais	2.007.692	2.175.123	2.244.256	2.327.731
Recuperação de Encargos e Despesas	768.094	770.916	773.440	775.835
Reversão de Provisões Operacionais	25.796	0,00	0,00	0,00
TOTAIS RECEITAS	66.141.771	70.156.262	64.250.037	67.256.959
DESPESAS	2025	2026	2027	2028
CAPTAÇÃO	34.740.519	36.974.134	31.625.289	32.016.212
Depósitos Vinculados do FGTS	34.694.747	36.926.303	31.575.544	31.964.586
Depósitos FGTS a Discriminar	45.772	47.832	49.745	51.625
ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS	470.568	511.913	563.597	612.229
Emolumentos Judiciais e Cartorários	5.993	6.262	6.513	6.759
Honorários Advocatícios CAIXA	2.123	2.219	2.308	2.395
Remuneração da Fiscalização FGTS (SIT)	8.302	8.302	8.302	8.302
Execução Judicial Divida FGTS - PGFN	19.107	19.107	19.107	19.107
Ressarcimento Serviços CAIXA - PGFN	33.985	33.985	33.985	33.985
Ressarcimento Serviços CAIXA - SIT	48.363	48.363	48.363	48.363
Publicidade Institucional do FGTS	2	2	2	2

Sucumbenciais e Outros	305	319	332	344
FGTS Digital	150.270	0,00	0,00	0,00
Demais Despesas Administrativas	202.117	393.354	444.686	492.972
OUTRAS DESPESAS	15.762.179	15.947.676	16.091.715	16.247.345
Contribuição Social Devolução LC 110/01	1.698	1.891	1.840	1.772
Comissões e Tarifas	3.573.298	3.736.619	3.889.871	4.041.738



Taxa de Administração	3.400.736	3.556.292	3.702.331	3.847.108
Reserva de Risco de Crédito	172.562	180.327	187.540	194.629
Despesa por impairment	0,00	0,00	0,00	0,00
Financeiras	28.959	29.065	29.160	29.251
Despesas com Operações Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de Provisões Operacionais	158.224	180.101	170.844	174.585
Descontos Habitação Popular	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Descontos Concedidos	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
TOTAIS DESPESAS	50.973.266	53.433.724	48.280.601	48.875.786
RESULTADO DO EXERCÍCIO	15.168.505	16.722.539	15.969.436	18.381.174
% DO RESULTADO DISTRIBUÍDO	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
ATIVO TOTAL	838.092.400	923.645.594	1.004.122.161	1.088.256.257
MARGEM PRUDENCIAL	1,81%	1,81%	1,59%	1,69%

"(NR)

"ANEXO VI

ORÇAMENTO ECONÔMICO

BALANÇO PATRIMONIAL PROJETADO 2025-2028

				R\$ mil
ATIVO	2025	2026	2027	2028
SALDO DISPONIBILIDADES E TÍTULOS PÚBLICOS FEDERAIS	168.363.882	176.520.772	187.619.284	205.664.907
Depósitos Bancários	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Operações Compromissadas e TPF com vencimento no exercício	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo	106.027.547	111.828.853	120.908.312	136.887.532
Reserva Técnica (Títulos Públicos Federais)	44.336.336	46.691.918	48.710.972	50.777.376
INVESTIMENTOS DO FGTS	29.535.425	31.039.997	32.768.427	34.581.194
CRI e LCI	617.623	489.229	365.076	255.249
CVS - Créditos Securitizados	451.921	0,00	0,00	0,00
Debêntures	363.527	277.957	175.058	87.435
Fundos Imobiliários	9.289.565	10.047.586	10.737.992	11.451.154
FIDC	5.183	5.604	5.986	6.381
Instr. Financeiros Derivativos	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundo Garantidor de Microcréditos	320.854	320.854	320.854	320.854
FI-FGTS	18.486.752	19.898.767	21.163.461	22.460.120
CRÉDITOS VINCULADOS	9.561.673	10.163.268	10.674.016	11.186.319
OPERACÕES DE CRÉDITO	630.237.445	705.492.042	772.597.657	836.323.033
Habitação	582.679.064	653.656.696	717.735.315	778.566.425
FAR	185.648	46.144	46.505	46.768
Saneamento	25.774.465	28.516.706	30.926.311	33.281.657
Infraestrutura	21.158.618	22.886.026	23.551.162	24.130.206
Saúde	439.651	386.471	338.365	297.976
Microcrédito	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTROS CRÉDITOS	393.974	429.515	462.776	500.804
Rendas a Receber	66.626	66.626	66.626	66.626
Créditos Específicos	327.348	362.889	396.150	434.178
TOTAL ATIVO	838.092.400	923.645.594	1.004.122.161	1.088.256.257
PASSIVO	2025	2026	2027	2028



DEPÓSITOS	706.635.938	788.983.775	868.381.980	948.333.125
Depósitos Vinculados do FGTS	706.635.938	788.983.775	868.381.980	948.333.125
DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO	13.651.654	15.050.285	14.372.492	16.543.056
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.297.861	4.432.334	4.591.544	4.765.814
Provisão para Passivos Contingentes	24.375	16.250	12.187	9.750
Credores Diversos	4.273.487	4.416.085	4.579.357	4.756.064
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	113.506.946	115.179.200	116.776.144	118.614.261
TOTAL PASSIVO	838.092.400	923.645.594	1.004.122.161	1.088.256.257

"(NR)

Art. 9º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012:

I - Parágrafo único do art. 10;

II - § 4º do art. 20; e

III - § 2º do art. 32.

Art. 10. O Gestor da Aplicação deverá regulamentar as disposições complementares a esta Resolução no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir de sua vigência.

Art. 11. O Agente Operador deverá regulamentar os procedimentos operacionais no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir da regulamentação pelo Gestor da Aplicação.

Art. 12. Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

LUIZ MARINHO

Presidente do Conselho

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

