

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\$ 13.000,00 (treze mil reais). [\(Nova redação dada pela Resolução nº 1148, de 24 de março de 2026\)](#)

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\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). [\(Nova redação dada pela Resolução nº 1148, de 24 de março de 2026\)](#)

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 [\(Revogado pela Resolução nº 1148, de 24 de março de 2026\)](#)

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