

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

RESOLUÇÃO Nº 702, DE 4 DE OUTUBRO DE 2012

Estabelece diretriz, para elaboração da proposta orçamentária; aplicação dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e; dá outras providências.

~~O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, na forma dos artigos 5º inciso I, 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, do artigo 64 inciso I do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990 e,~~

~~Considerando a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);~~

~~Considerando a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que dispõe sobre as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico;~~

~~Considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV);~~

~~Considerando a Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana;~~

~~Considerando o Decreto nº 6.025, de 22 de janeiro de 2007, que institui o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC);~~

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, na forma dos artigos 5º, inciso I, 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, do artigo 64, inciso I do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990 e, [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#)

Considerando a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS); [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#)

Considerando a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que dispõe sobre as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico; [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#)

Considerando a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela e [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#)

Considerando a Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#)

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam aprovadas, na forma desta Resolução, as diretrizes gerais para elaboração da proposta orçamentária e aplicação dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS),

válidas a partir de 1º de novembro de 2012, compreendendo:

- I - As metas de rentabilidade das aplicações;
- II - A estrutura e organização dos orçamentos;
- III - As diretrizes para aplicação dos recursos do FGTS;
- IV - As taxas e remuneração do Agente Operador e Agente Financeiros, respectivamente;
- V - As disposições gerais e transitórias.

Art. 2º As aplicações dos recursos do FGTS, adotarão as seguintes definições:

I - Gestor da Aplicação: Ministério das Cidades, cujas competências encontram-se definidas no art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 e no art. 66 do Regulamento Consolidado do 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;

II - Agente Operador: Caixa Econômica Federal, cujas competências encontram-se definidas no art. 7º da Lei nº 8.036, de 1990 e no art. 67 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 1995;

III - 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;

IV - Securitizadora: Instituição não financeira, constituída sob a forma de sociedade por ações, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), como Companhia Aberta, tendo por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

V - Mutuários: Pessoas físicas ou jurídicas ou entidades vinculadas ao setor público, tomadoras de financiamento no âmbito dos programas de aplicação do FGTS;

VI - Agentes Promotores: Entidades públicas ou privadas, com fins lucrativos ou não, promotoras de ações que visem à execução dos empreendimentos e respectivas metas físicas e sociais, que constituem os objetivos dos programas de aplicação dos recursos do FGTS, podendo atuar como gerenciadoras ou empreendedoras:

a) Agentes Promotores Gerenciadores: são aqueles contratados pelo mutuário das operações do FGTS, pessoas físicas ou jurídicas ou entidades vinculadas ao setor público, para exercerem, total ou parcialmente, as atividades atribuídas ao Mutuário;

b) Agentes Promotores Empreendedores: são aqueles que, na qualidade de Mutuários, tomam emprestado os recursos do FGTS, mediante operação de crédito com o Agente Financeiro, respondendo integralmente pela viabilização do empreendimento, desde seu planejamento até a sua conclusão e início do retorno dos recursos, na forma prevista em regulamentação.

VII - Empréstimo: Operação de crédito realizada entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros habilitados a operar com recursos do FGTS;

VIII - Financiamento: Operação de crédito realizada entre os Agentes Financeiros e os mutuários, com recursos originários da operação de empréstimo;

IX - Valor de Avaliação: Equivalente ao valor de mercado do bem, objeto do financiamento, definido com base em processo de avaliação efetuado pelos Agentes Financeiros;

X - Valor de Investimento: Equivalente ao somatório de todos os custos, diretos e indiretos, inclusive os financeiros, necessários à execução das obras e serviços objeto do financiamento;

XI - Grupo Familiar: Unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e, abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

XII - Renda Familiar para enquadramento do financiamento: Totalidade da renda bruta auferida pelo Grupo Familiar beneficiado, sem qualquer dedução;

XIII - Margem Prudencial: Diferença entre a divisão de todas as receitas, pelo total do ativo e, de todas as despesas pelo total do ativo;

XIV - Programas de Aplicação: Conjuntos de critérios, definições e normas que expressam e orientam as ações do FGTS, para a entrega de bens e serviços à sociedade, aprovados pelo Conselho Curador do FGTS e, regulamentados pelo Gestor da Aplicação e Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legal;

~~XV - Carteira Administrada: Veículo de investimento, estruturado pelo Agente Operador, para adquirir debêntures, cotas de Fundo de Investimento em Direito Creditório (FIDC), cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e Certificado de Recebível Imobiliário (CRI), lastreados em operações de habitação, saneamento básico, infraestrutura urbana e operações urbanas consorciadas, aprovado pelo Conselho Curador do FGTS e, regulamentado pelo Gestor da Aplicação e Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legal;~~

XV - Carteira Administrada: veículo de investimento, estruturado pelo Agente Operador, para adquirir debêntures, cotas de Fundo de Investimento em Direito Creditório (FIDC), cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e Certificado de Recebível Imobiliário (CRI), lastreados em operações de habitação, saneamento básico, infraestrutura urbana e operações urbanas consorciadas, aprovado pelo Conselho Curador do FGTS e, regulamentado pelo Gestor da Aplicação e Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legais cujas contratações ocorreram até o exercício de 2016; [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

~~XVI - Aquisição de CRI: Operação destinada à aquisição de CRI, lastreados em financiamentos habitacionais concedidos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);~~

XVI - Aquisição de CRI: operação destinada à aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), lastreados em financiamentos habitacionais concedidos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH); [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

~~XVII - Orçamento Operacional: Orçamento composto pelo Plano de Contratações e Metas Físicas, contendo os recursos para contratação de todos os Programas de Aplicação, aquisição de CRI e Carteiras Administradas do FGTS, bem como a geração de empregos e a população beneficiada em nível nacional;~~

XVII - Orçamento Operacional: orçamento composto pelo Plano de Contratações e

Metas Físicas, contendo os recursos para contratação de todos os Programas de Aplicação, aquisição de CRI, aquisição de LCI, Operações de Mercado do FGTS e Carteiras Administradas do FGTS, bem como a geração de empregos e a população beneficiada em nível nacional; [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XVIII - Orçamento Financeiro: Orçamento que demonstra os efeitos das políticas e diretrizes operacionais no fluxo financeiro global do FGTS, com os decorrentes impactos de caixa e nível de liquidez;

XIX - Orçamento Econômico: Orçamento que demonstra os efeitos econômicos e patrimoniais estimados a partir da premissa da plena realização de todas as diretrizes, metas e objetivos estabelecidos na proposta orçamentária, demonstrando, com base nas previsões de despesas e receitas, os impactos das metas operacionais;

XX - Enquadramento: Processo que se destina a verificar o atendimento das propostas ao objetivo e aos atos normativos que regem os programas de aplicação e carteiras administradas do FGTS, na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação;

XXI - Hierarquização: Processo que se destina a ordenar, a partir do atendimento a critérios técnicos, objetivos e previamente definidos pelo Gestor da Aplicação, as propostas previamente enquadradas;

~~XXII - Seleção: Processo que se destina a eleger as propostas previamente hierarquizadas, até o limite dos recursos alocados aos Programas de Aplicação, aquisição de CRI e Carteiras Administradas, pelo Orçamento Plurianual vigente, devendo ser considerados ainda, para as operações de crédito em que figurem como mutuários, entidades vinculadas ao setor público, os limites de concessão de crédito estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).~~

XXII - Seleção: Processo que se destina a eleger as propostas previamente hierarquizadas até o limite dos recursos alocados aos Programas de Aplicação, aquisição de CRI e Carteiras Administradas, pelo Orçamento Plurianual vigente, observando, ainda, para a contratação das operações, os limites de endividamento para o setor público estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

XXIII- Aquisição de LCI: operação destinada à aquisição de Letra de Crédito Imobiliário (LCI), lastreada em financiamentos habitacionais concedidos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH); [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXIV- Operações de Mercado do FGTS: operações realizadas para aplicação de recursos do FGTS em fundos de investimento, no mercado de capitais e em títulos privados; [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXV - Operações de Crédito: operações de empréstimo e financiamento realizadas com os Agentes Financeiros e mutuários, para aplicação em habitação, saneamento, infraestrutura urbana e saúde; [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXVI - Conta de Depósitos: conta utilizada para registro e controle financeiro das entradas e saídas de recursos do FGTS; [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXVII - Disponibilidades: valor em operações compromissadas e aplicações em Títulos Públicos Federais com vencimento no exercício; [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXVIII – Carteira de Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo: contempla as aplicações em Títulos Públicos Federais com vencimento em exercícios futuros; [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

XXIX – Reserva Técnica: destinada ao atendimento de gastos eventuais não previstos, corresponde às aplicações em Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo, com vencimento em exercícios futuros, em valor não inferior aos saques das contas vinculadas ocorridos nos 3 (três) meses, imediatamente anteriores, em escala móvel, cujos movimentos encontrem-se consolidados ou fechados. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

CAPÍTULO I-A

DA CONTA DE DEPÓSITOS, DISPONIBILIDADES, CARTEIRA DE TÍTULOS PÚBLICOS FEDERAIS DE MÉDIO E LONGO PRAZO E RESERVA TÉCNICA

[\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-A A Conta de Depósitos está limitada a 10% (dez por cento) do somatório das Disponibilidades e Carteira de Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo e remunerada pela taxa Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil ou outra que vier a sucedê-la. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

§ 1º Caso o saldo da Conta de Depósitos extrapole o limite de 10% previsto no caput do Art. 2º-A, o Agente Operador tem até 02 (dois) dias úteis para reestabelecer o saldo ao limite estabelecido. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

§ 2º Caso seja necessário o acionamento da Reserva Técnica, de que trata o art. 2º-D, fica o Agente Operador dispensado do cumprimento do limite de que trata o caput do art. 2º-A. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-B As Disponibilidades do FGTS devem ser mantidas em operações compromissadas e Títulos Públicos Federais com vencimento no exercício vigente. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-C A Carteira de Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo são compostas pelos Títulos Públicos Federais com vencimento em exercícios futuros, não categorizados nas Disponibilidades. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-D Os orçamentos do FGTS devem prever a formação de Reserva Técnica, destinada ao atendimento de gastos eventuais não previstos, conforme disposto no § 1º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, correspondente às aplicações em Títulos Públicos Federais de médio e longo prazo, com vencimento em exercícios futuros, em valor não inferior aos saques das contas vinculadas ocorridos nos 3 (três) meses, imediatamente anteriores, em escala móvel, cujos movimentos encontrem-se consolidados ou fechados. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Parágrafo único. Não serão considerados para o cálculo do valor da Reserva Técnica as modalidades de saques excepcionais, compreendidas como modalidades de saques cuja vigência tenha data legal estabelecida até o término do exercício seguinte. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-E Caso o saldo das Disponibilidades e das aplicações em Títulos Públicos de Médio e Longo Prazo sejam insuficientes para fazer frente ao fluxo de caixa projetado para o mês corrente e/ou mês subsequente, fica o Agente Operador autorizado a descumprir o valor apurado para a Reserva

Técnica. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Parágrafo único. O Agente Operador deverá comunicar ao Conselho Curador caso ocorra o descumprimento do valor previsto para a Reserva Técnica por três meses consecutivos. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 2º-F As aplicações em Títulos Públicos Federais e operações compromissadas do FGTS deverão respeitar, no seu conjunto, o prazo médio de até 10 (dez) anos e deverão ser mantidos até o vencimento. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

§ 1º Na ocorrência de fato superveniente, o Agente Operador poderá realizar a venda de Títulos Públicos Federais de propriedade definitiva do FGTS antes de seu vencimento, bem como realizar operações de troca de títulos com o Tesouro Nacional, desde que autorizado pelo Conselho Curador do FGTS. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

§ 2º Fica o Agente Operador autorizado a realizar a operação de vendas de Títulos Públicos Federais de propriedade definitiva do FGTS com compromisso de recompra assumido pelo Agente Operador em nome do FGTS, para liquidação em data futura estabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

CAPÍTULO II

DAS METAS DE RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES

~~Art. 3º Os orçamentos do FGTS, devem prever a formação de reserva de liquidez, destinada a assegurar a capacidade de pagamento de gastos eventuais não previstos, relativos aos saques das contas vinculadas. [\(Revogado pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)~~

~~§ 1º A reserva de liquidez corresponde, mensalmente, ao somatório dos saques ocorridos nos 3 (três) meses, imediatamente anteriores, em escala móvel, cujos movimentos encontrem-se consolidados ou fechados. [\(Revogado pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)~~

~~§ 2º O valor obtido pela aplicação da metodologia, estabelecida no parágrafo anterior, não poderá representar, mensalmente, resultado inferior a 4% (quatro por cento), do saldo global dos depósitos efetuados nas contas vinculadas dos trabalhadores, verificado por ocasião do fechamento do balancete do FGTS, do último mês considerado na apuração da base de cálculo. [\(Revogado pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)~~

~~§ 3º Até o 3º (terceiro) mês posterior à vigência do cronograma de saques dos valores amparados pela Medida Provisória nº 763, de 22 de dezembro de 2016, não serão computados para fins de apuração do montante previsto no § 1º deste artigo os respectivos valores sacados em decorrência da referida Medida Provisória. [\(Incluído pela Resolução nº 841, de 21 de março de 2017\).](#)~~

~~§ 3º Até o 3º (terceiro) mês posterior à vigência do cronograma do Saque Imediato amparados pela Medida Provisória nº 889, de 24 de julho de 2019, não serão computados para fins de apuração do montante previsto no § 1º deste artigo, os respectivos valores sacados em decorrência desse saque. [\(Redação dada pela Resolução nº 938, de 8 de outubro de 2019\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)~~

~~§ 4º Excepcionalmente, até o 3º (terceiro) mês posterior à vigência do cronograma de saque autorizado pela Medida Provisória nº 946, de 07 de abril de 2020 (Saque Emergencial), não serão computados para fins de apuração do montante previsto no § 1º deste artigo, os respectivos valores~~

~~sacados em decorrência desse saque. (Incluído pela Resolução nº 968, de 23 de junho de 2020), (Revogado pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020).~~

Art. 4º O conjunto das receitas do FGTS, deverá ser suficiente para cobertura de suas despesas, constante dos orçamentos aprovados pelo Conselho Curador e, gerar Margem Prudencial de, no mínimo, 1% (um por cento), calculada para cada exercício, observado o disposto no § 1º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 1º Na elaboração e revisão das propostas orçamentárias anuais, deverá ser apurada, com base em valores estimados, a Margem Prudencial prevista na forma do caput deste artigo.

§ 2º Quando do encerramento de cada exercício, no caso de a Margem Prudencial calculada resultar em percentual inferior a 1% (um por cento), o Agente Operador deverá constituir provisão no Balanço do FGTS correspondente à diferença apurada.

§ 3º Uma vez constituída a provisão no Balanço do FGTS, a Margem Prudencial deverá ser acrescida de forma a reverter o valor provisionado, em até dois exercícios subsequentes.

CAPÍTULO III

DA ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO DOS ORÇAMENTOS

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 5º A proposta orçamentária do FGTS, será elaborada com base em premissas e parâmetros que fundamentem suas previsões, sendo composta por três peças, a saber: Orçamento Operacional; Orçamento Financeiro e Orçamento Econômico, na forma definida pelos incisos XVII, XVIII e XIX do art. 2º.

§ 1º A proposta orçamentária do FGTS, possuirá caráter indicativo dos valores previstos de captação e dispêndio de recursos, sendo necessária prévia e explícita autorização do Conselho Curador para a realização de dispêndios.

§ 2º A elaboração dos Orçamentos Plurianuais e Anuais do FGTS, observará as seguintes diretrizes:

~~I - Formular o Plano, considerando a situação atual do Fundo e a projeção para os quatro anos subsequentes, levando em consideração, a influência dos fatores internos e externos, observada a manutenção dos valores de contratação;~~

I - Formular o Plano, considerando a situação atual do Fundo e a projeção para os 3 (três) exercícios subsequentes aos dos orçamentos anuais, levando em consideração a influência dos fatores internos e externos, observada a manutenção dos valores de contratação; [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

II - Alocar os investimentos, de forma equilibrada entre os diversos Programas e Unidades da Federação;

III - Buscar a integração dos programas, visando aperfeiçoar os resultados da aplicação dos recursos;

IV - Monitorar e avaliar os programas, criando condições para a melhoria contínua e mensurável da qualidade e produtividade dos bens e serviços oferecidos;

V - Buscar o fortalecimento de parcerias com o setor público e com a iniciativa privada, visando à ampliação dos recursos aplicados;

VI - Realizar a gestão estratégica dos programas considerados indutores do desenvolvimento, para assegurar o alcance dos resultados pretendidos.

VII – Considerar a Missão, Visão e Objetivos Estratégicos do Fundo aprovados em Resolução específica do Conselho Curador. [\(Incluído pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

Seção II

Dos Orçamentos Plurianuais e Anuais

Art. 6º O Orçamento Plurianual, será o instrumento de planejamento dos 3 (três) exercícios subsequentes, aos dos orçamentos anuais.

Parágrafo único - O Orçamento Plurianual deverá ser elaborado com base nas diretrizes gerais apresentadas na Seção I, deste Capítulo, além das demais diretrizes estabelecidas, pelo Conselho Curador do FGTS.

Art. 7º O Gestor da Aplicação apresentará, ao Conselho Curador, na forma regimentalmente prevista, até o dia 31 de julho de cada exercício, proposta de Orçamento Plurianual contendo proposta orçamentária, para o ano subsequente.

§ 1º A proposta orçamentária, será acompanhada de avaliação da execução do Orçamento Operacional do exercício em curso.

§ 2º O Conselho Curador, deliberará sobre a proposta orçamentária, elaborada pelo Gestor da Aplicação, no mês de outubro do ano anterior ao do exercício orçamentário de sua competência.

~~§ 3º Os orçamentos serão ajustados, a cada exercício, por intermédio de reformulação, cuja proposta será elaborada pelo Gestor da Aplicação e submetida à deliberação do Conselho Curador, no mês de maio, objetivando a verificação da Margem Prudencial mínima de 1% (um por cento), de que trata o art. 4º, com base nos valores efetivamente apurados no Balanço do FGTS do exercício anterior.~~

§ 3º Os orçamentos serão ajustados, a cada exercício, por intermédio de reformulação, cuja proposta será elaborada pelo Gestor da Aplicação e submetida à deliberação do Conselho Curador até o mês de junho. [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Art. 8º A execução do Orçamento Operacional, ocorrerá dentro do exercício orçamentário, sendo este coincidente com o calendário civil.

Parágrafo único - ~~Excetuam-se da disposição do caput deste artigo, as operações inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) ou, aquelas vinculadas a empreendimentos de mobilidade urbana, associados à Copa do Mundo FIFA 2014, cujo prazo final para contratação das operações de financiamento, encerrar-se-á em 30 de junho do exercício orçamentário subsequente.~~ [\(Revogado pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

Art. 9º O Gestor da Aplicação, elaborará proposta orçamentária destinando, a cada exercício, recursos para fins de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, no âmbito da habitação popular, observando as seguintes disposições:

I - A Margem Prudencial mínima de 1% (um por cento), de que trata o art. 4º; II - O

equilíbrio econômico-financeiro do FGTS;

~~III – A necessidade de formação de reservas para saldar compromissos futuros.~~

III – Considerar as obrigações/compromissos futuros. [\(Redação dada pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

IV – A formação de Reserva Técnica para gastos não previstos. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES PARA APLICAÇÃO DOS ORÇAMENTOS DO FGTS

Seção I

Dos Tomadores de Recursos

Art. 10. As operações de financiamento de Habitação Popular serão realizadas com pessoas físicas ou jurídicas ou entidades vinculadas ao setor público, nas condições a seguir estabelecidas:

~~I – Pessoas físicas: Definidas como famílias com renda familiar mensal 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 financiamentos vinculados a 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;~~

~~I – Pessoas físicas: definidas como famílias com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais);~~ [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)

~~I – Pessoas Físicas: definidas como famílias com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 7.000,00 (sete mil reais);~~ [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)

I - Pessoas Físicas: definidas como famílias com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 8.000,00 (oito mil reais); [\(Redação dada pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2022\).](#)

II - Pessoas jurídicas: Definidas como empresas da construção civil ou Sociedades de Propósito Específico (SPE);

III - Entidades vinculadas ao setor público: Definidas como estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas.

~~Parágrafo único – Os demais investimentos habitacionais, não enquadráveis como Habitação Popular, observarão, no mínimo, os limites e condições definidas pelo SFH.~~

Parágrafo único. Ficam admitidos financiamentos habitacionais a pessoas físicas, lastreados nos recursos previstos no § 2º do art. 13, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 9.000,00 (nove mil reais). [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)

~~Art. 11. Os investimentos em Saneamento Básico serão destinados a atender estados, municípios, Distrito Federal e suas entidades da administração direta ou indireta, inclusive as empresas públicas e sociedades de economia mista; as empresas concessionárias e outros tipos de delegatários de serviços públicos de saneamento básico; as empresas privadas que implementem investimentos em saneamento e as indústrias.~~

Art. 11. Os investimentos em Saneamento Básico serão destinados a atender: [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

I – os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e suas entidades da administração indireta, inclusive as empresas públicas e sociedades de economia mista; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

II – os consórcios públicos; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

III – as concessionárias e outros tipos de delegatários de serviços públicos de saneamento básico; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

IV – as empresas privadas que implementem investimentos em serviços públicos de saneamento básico; e [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

V – as indústrias que implementem sistemas para uso eficiente de água em suas atividades e/ou para reuso de água. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

~~Art. 12. Os investimentos em Infraestrutura Urbana atenderão às entidades vinculadas ao setor público, da administração direta ou indireta, gestores públicos dos serviços de transporte público coletivo urbano, bem como às empresas, públicas ou privadas, concessionárias de serviços de transporte público coletivo urbano.~~

Art. 12. Os investimentos em Infraestrutura Urbana serão destinados a atender: [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

I - os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, os consórcios públicos e os órgãos públicos gestores dos serviços de transporte público coletivo urbano e de mobilidade urbana ou que desempenhem funções de desenvolvimento urbano local ou regional; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

II - as empresas, públicas ou privadas, participantes de consórcios e sociedades de propósito específico que detenham a concessão ou a permissão do transporte público coletivo urbano ou de serviços associados; e [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

III - as empresas privadas que possuam projetos ou investimentos em mobilidade urbana, em desenvolvimento urbano ou em modernização tecnológica urbana, desde que autorizadas pelo poder público respectivo. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\)](#).

IV - as empresas participantes de consórcios e sociedades de propósito específico que detenham a concessão ou autorização para a exploração de infraestruturas de transportes como rodovias, ferrovias, hidrovias, portos ou aeroportos, para a realização de intervenções que contribuam para a mobilidade urbana da região. [\(Incluído pela Resolução nº 1052, de 13 de dezembro de 2022\)](#).

Seção II

Do Plano de Contratações e Metas Físicas

Art. 13. O Plano de Contratações e Metas Físicas do FGTS, integrante do Orçamento Operacional, será composto pelas seguintes áreas orçamentárias: Habitação Popular; Saneamento Básico; e Infraestrutura Urbana.

§ 1º Serão destinados, no mínimo, 60% (sessenta por cento), dos recursos globais do Orçamento Operacional, exclusive aqueles destinados à concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, para investimentos em Habitação Popular.

~~§ 2º O Plano de Contratações e Metas Físicas do FGTS, contemplará a destinação de recursos para Programas de Aplicação habitacionais, não enquadráveis na área orçamentária de Habitação Popular, observados, no mínimo, os limites e condições definidas pelo SFH.~~

§ 2º O Plano de Contratações e Metas Físicas do FGTS contemplará a destinação de recursos para operações de crédito habitacionais, destinadas a pessoas físicas ou jurídicas, não enquadráveis na área orçamentária de Habitação Popular, observados, no mínimo, os limites e condições definidas pelo SFH. [\(Redação dada pela Resolução nº 774, de 26 de maio de 2015\).](#)

~~Art. 14. A distribuição, entre Unidades da Federação, dos recursos alocados às áreas orçamentárias de Habitação Popular e Saneamento Básico, observará as variáveis técnicas e os pesos a seguir relacionados:~~

HABITAÇÃO POPULAR	
Variáveis (por UF)	Pesos para Ponderação
Déficit habitacional acima de três salários mínimos ⁽¹⁾	50
População Total ⁽²⁾	50
SANEAMENTO BASICO	
Déficit de Saneamento	70
População Urbana ⁽³⁾	30

Legenda:

~~(1) O déficit habitacional será aquele estimado e divulgado pelo Gestor da Aplicação, com base nos dados e informações constantes do último Censo Demográfico ou da mais recente Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), ambos realizados pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).~~

~~(2) A população total será aquela constante do último Censo Demográfico ou da mais recente estimativa populacional, ambos realizados pela Fundação IBGE.~~

~~(3) A população urbana será aquela constante do último Censo Demográfico ou da mais recente estimativa populacional, ambos realizados pela Fundação IBGE.~~

~~Art. 14. A distribuição, entre Unidades da Federação, dos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observará as necessidades habitacionais, a população e outros indicadores sociais, que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

Art. 14. A distribuição, entre regiões geográficas, dos recursos alocados para a área orçamentária de Habitação, observará as necessidades habitacionais, a população e outros indicadores sociais que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

~~§ 1º No cômputo do déficit de saneamento, são consideradas variáveis relacionadas aos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, ponderadas conforme a distribuição a seguir:~~

DÉFICIT DE SANEAMENTO – VARIÁVEIS	PESOS PARA PONDERAÇÃO
Domicílios urbanos sem acesso a rede de distribuição de água ⁽¹⁾	10
Domicílios urbanos sem acesso a rede coletora de esgoto ou fossa séptica ⁽¹⁾	20
Volume estimado de esgoto gerado não tratado ⁽²⁾	40

Legenda:

~~(1) Os dados serão obtidos com base nas informações mais recentes disponibilizadas pela PNAD ou pelo último~~

Censo Demográfico, ambos realizados pela Fundação IBGE.

(2) Os dados serão obtidos com base nas informações mais recentes disponibilizadas pelo Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS), da Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades. [\(Revogado pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

~~§ 2º É facultada, ao Gestor da Aplicação, a alocação, por regiões geográficas do país, utilizando-se dos critérios de distribuição previstos no caput, deste artigo, para os demais investimentos habitacionais, previstos no § 2º do art. 13, aquisição de CRI e Carteiras Administradas lastreadas em operações de habitação e saneamento.~~

~~§ 2º É facultada, ao Gestor da Aplicação, a alocação, por regiões geográficas do país, na forma prevista no caput, deste artigo, para os demais investimentos habitacionais, previstos no § 2º do art. 13, aquisição de CRI e Carteiras Administradas lastreadas em operações de habitação. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~Art. 14-A. A distribuição, entre Unidades da Federação, dos recursos alocados à área orçamentária de Saneamento Básico deverá estar em consonância com a política nacional de saneamento básico e observará a população, indicadores de atendimento ou cobertura, de capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito e o histórico de contratações, que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Incluído pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

Art. 14-A. A distribuição, entre regiões geográficas, dos recursos alocados para a área orçamentária de Saneamento Básico, deverá estar em consonância com a política nacional de saneamento básico e observará a população, indicadores de atendimento ou cobertura, de capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito e o histórico de contratações, que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

~~Parágrafo Único -É facultada, ao Gestor da Aplicação, a alocação, por regiões geográficas do país, na forma prevista no caput deste artigo, para as Carteiras Administradas lastreadas em operações de saneamento. [\(Incluído pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~Art. 15. A distribuição dos recursos alocados à área orçamentária de Infraestrutura Urbana será efetuada pelo Gestor da Aplicação, a partir de identificação de demanda pelo Agente Operador.~~

~~Art. 15. A distribuição, entre Unidades da Federação, dos recursos alocados à área orçamentária de Infraestrutura Urbana deverá estar em consonância com a política nacional de desenvolvimento urbano e infraestrutura urbana, explicitando os indicadores que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

Art. 15. A distribuição, entre regiões geográficas, dos recursos alocados à área orçamentária de Infraestrutura Urbana, deverá estar em consonância com a política nacional de desenvolvimento urbano e infraestrutura urbana e com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, explicitando os indicadores que deverão constar da proposta orçamentária anual e plurianual submetida pelo Gestor da Aplicação ao Conselho Curador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

Art. 16. Em função dos níveis de demanda previstos e da capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito, o Gestor da Aplicação poderá promover remanejamentos dos recursos

constantes do Orçamento Operacional, a partir de solicitação fundamentada do Agente Operador.

§ 1º Os remanejamentos observarão o equilíbrio operacional do FGTS.

§ 2º Os remanejamentos serão informados, pelo Gestor da Aplicação, ao Conselho Curador, na reunião ordinária subsequente a sua realização, acompanhados dos respectivos demonstrativos e justificativas.

Art. 16º-A. O orçamento poderá prever a alocação de recursos do FGTS para aplicação em fundos de investimento, em operações no mercado de capitais e títulos privados, com base em proposta apresentada pelo Agente Operador, na forma regulamentada pelo Conselho Curador. [\(Incluído pela Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020\).](#)

Seção III

Dos Pré-requisitos para Concessão de Financiamentos a Pessoas Físicas

Art. 17. Somente serão concedidos financiamentos com recursos do FGTS, a pretendentes que:

I - Não detenha, em qualquer parte do País, outro financiamento ativo nas condições do SFH;

II - Não sejam proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no local de residência ou em outro que pretenda fixar.

Parágrafo único - Excetuam-se dos pré-requisitos estabelecidos no caput deste artigo os contratos de financiamento destinados à:

I - Aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, que venha a beneficiar, exclusivamente, e uma única vez, o imóvel originalmente financiado que seja a atual residência e único imóvel do proponente;

II - Construção ou aquisição de material de construção, para fins de edificação de unidade habitacional destinada à residência do proponente, em lote urbanizado originalmente financiado que seja seu único imóvel.

Art. 18. A concessão de financiamento nas condições citadas nos incisos I e II do parágrafo único do art. 17 pode ocorrer mais de uma vez, desde que o valor de investimento ou avaliação do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas não ultrapasse os limites definidos no art. 20.

Seção IV

Das Condições Operacionais

Art. 19. Nas operações de crédito realizadas com recursos do FGTS, serão observados os limites constantes desta Seção, facultado ao Gestor da Aplicação, o estabelecimento de sublimites para as modalidades operacionais integrantes dos Programas de Aplicação.

~~Art. 20. Os imóveis, objeto de financiamentos, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão o limite de valor de venda ou de avaliação ou de investimento de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).~~

~~§ 1º Admitir-se-á a elevação do limite estabelecido no caput, deste artigo, nos casos a~~

seguir especificados:

~~I — Até R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), nos casos de imóveis situados no Distrito Federal ou em municípios integrantes das regiões metropolitanas ou equivalentes dos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo;~~

~~II — Até R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 1.000.000 (um milhão) de habitantes ou em municípios sede de capitais estaduais, não especificados no inciso anterior;~~

~~III — Até R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) habitantes ou em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, inclusive aqueles integrantes da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno (RIDE);~~

~~IV — Até R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.~~

~~§ 2º A verificação da população deverá ser feita com base no mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE.~~

~~§ 3º Os valores de venda e avaliação ou investimento deverão ser comparados entre si optando-se pelo maior para fins de enquadramento do imóvel objeto da proposta de financiamento.~~

~~§ 4º O valor limite de investimento, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, englobará o valor do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas.~~

~~§ 5º Nos casos de requalificação, para fins de enquadramento nos limites definidos no caput e § 1º deste artigo, ficam excluídos da composição dos referidos valores as contrapartidas economicamente mensuráveis aportadas, isolada ou conjuntamente, por Agentes Promotores. [\(Incluído pela Resolução nº 762, de 9 de dezembro de 2014\)](#)~~

~~Art. 20. Os imóveis objeto de financiamentos, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão, alternativamente, os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados: [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\)](#).~~

~~Art. 20. Os imóveis objeto de financiamentos, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão, alternativamente, os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados: [\(Redação dada pela Resolução nº 832, de 16 de dezembro de 2016\)](#).~~

~~Art. 20. Os imóveis objetos de financiamentos, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados: [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#).~~

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	264.000	236.500	209.000
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital	253.000	209.000	198.000

regional. Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.			
Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	198.000	187.000	181.500
Municípios com população maior ou igual a 50 (cinquenta) mil habitantes e menor que 100 mil (cem) habitantes.	166.750	161.000	155.250
Municípios com população maior ou igual a 20 (vinte) mil habitantes e menor que 50 (cinquenta) mil habitantes	159.500	154.000	148.500
Demais municípios	145.000	140.000	135.000

[\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	264.000	248.000	219.000
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.	264.000	219.000	208.000
Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	208.000	196.000	191.000
Municípios com população maior ou igual a 50 (cinquenta) mil habitantes e menor que 100 mil (cem) habitantes.	175.000	169.000	163.000
Municípios com população maior ou igual a 20 (vinte) mil habitantes e menor que 50 (cinquenta) mil habitantes	167.000	162.000	156.000
Demais municípios	152.000	147.000	142.000

[\(Redação dada pela Resolução nº 1061, de 16 de dezembro de 2022\).](#)

Art. 20. Os imóveis objetos de financiamento por pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão os limites de valor de venda ou investimento a seguir especificados: [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes	Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes	Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes	Municípios com população menor que 100 mil habitantes
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	264.000	250.000	230.000	200.000
Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	255.000	245.000	225.000	195.000
Capitais Regionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	250.000	245.000	220.000	190.000
Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	-	220.000	210.000	190.000

[\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

l) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	215.000	180.000	170.000	170.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	170.000	160.000	155.000	150.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	105.000	100.000	100.000	95.000

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Demais municípios	90.000	90.000	90.000	90.000

(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015).

l) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
– Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. – Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.	215.000	180.000	170.000	170.000
– Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. – Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. – municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	170.000	160.000	155.000	150.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	105.000	100.000	100.000	95.000
Demais municípios.	90.000	90.000	90.000	90.000

(Redação dada pela Resolução nº 832, de 16 de dezembro de 2016).

l) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000	190.000
— Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. — Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.	230.000	190.000	180.000	180.000
— Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. — Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. — municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	180.000	170.000	165.000	160.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	145.000	140.000	135.000	130.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	110.000	105.000	105.000	100.000
Demais municípios.	95.000	95.000	95.000	95.000

(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2016).

I) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000	190.000
— Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital	230.000	190.000	180.000	180.000

regional.				
—Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.				
—Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. —Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. —municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	180.000	170.000	165.000	160.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	145.000	140.000	135.000	130.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.				
Demais municípios.				

[\(Redação dada pela Resolução nº 904, de 13 de novembro de 2018\)](#)

l) Limites de enquadramento: [\(Revogado pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	230.000	190.000	180.000
Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.			
Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	180.000	170.000	165.000
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais			

estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.			
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes.	145.000	140.000	135.000

(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020). (Revogado pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021).

II) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135.000	125.000	120.000	120.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	125.000	120.000	115.000	115.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	115.000	110.000	105.000	100.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	100.000	95.000	90.000	85.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	80.000	75.000	75.000	70.000
Demais municípios	70.000	70.000	70.000	70.000

(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015).

II) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135.000	125.000	120.000	120.000

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
— Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. — Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.	125.000	120.000	115.000	115.000
— Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. — Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. — municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	115.000	110.000	105.000	100.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	100.000	95.000	90.000	85.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	80.000	75.000	75.000	70.000
Demais municípios.	70.000	70.000	70.000	70.000

[\(Redação dada pela Resolução nº 832, de 16 de dezembro de 2016\).](#)

II) — Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000	128.000
— Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. — Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.	133.000	128.000	122.000	122.000
— Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. — Municípios com população menor que 100 (cem) mil	122.000	117.000	112.000	106.000

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E-NORDESTE
habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. — municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	106.000	101.000	96.000	90.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	85.000	80.000	80.000	74.000
Demais municípios.	74.000	74.000	74.000	74.000

[\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)

II) Limites de enquadramento: [\(Revogado pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000
Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.			
Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento — RIDE de capital.	133.000	128.000	122.000
Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.			
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.	122.000	117.000	112.000
Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.			
Municípios com população maior ou igual a 50 (cinquenta) mil habitantes e menor que 100 mil (cem) habitantes.	106.000	101.000	96.000
Municípios com população menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.		85.000	

[\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\), \(Revogado pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

III - As demais operações, vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão o limite de valor de venda ou investimento de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). [\(Incluído pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

~~§ 1º A verificação da população deverá ser feita com base no mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE. [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

§ 1º O enquadramento dos municípios na tabela estabelecida pelo caput se dará em observância a: [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

I - verificação da população com base no mais recente censo ou estimativa de população realizada pelo IBGE; [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

II - dados de hierarquia urbana publicados pelo IBGE por meio da pesquisa Região de Influência das Cidades; e [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

III - dados de arranjos populacionais publicados pelo IBGE por meio do estudo Arranjos Populacionais e Concentrações Urbanas do Brasil. [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

§ 2º O valor limite de investimento, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, englobará o valor do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas. [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)

§ 3º Nos casos de requalificação, para fins de enquadramento nos limites definidos no caput deste artigo, ficam excluídos da composição dos referidos valores as contrapartidas economicamente mensuráveis aportadas, isolada ou conjuntamente, por Agentes Promotores. [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)

§ 4º Ficam admitidos financiamentos de imóveis, lastreados nos recursos previstos no § 2º do art. 13, observados os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	300.000	268.000	237.000	237.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. - Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.	287.000	237.000	225.000	225.000
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. - Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões	225.000	212.000	206.000	200.000

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. - municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	181.000	175.000	168.000	162.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	137.000	131.000	131.000	125.000
Demais municípios.	118.000	118.000	118.000	118.000

[\(Incluído pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)

Art. 21. Os limites de financiamento serão estabelecidos pelos Agentes Financeiros em função de análise de capacidade de pagamento, observadas as condições definidas nesta Resolução.

~~Art. 22. Os proponentes de financiamentos no âmbito do FGTS deverão observar, a título de contrapartida mínima, 5% (cinco por cento) dos valores de venda ou avaliação ou de investimento.~~

Art. 22. Os proponentes de financiamentos no âmbito do FGTS deverão observar, a título de contrapartida mínima: [\(Redação dada pela Resolução nº 733, de 29 de outubro de 2013\).](#)

~~I - 5% (cinco por cento) dos valores de venda ou avaliação ou de investimento, nos casos de operações de crédito vinculadas às áreas orçamentárias de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana; [\(Redação dada pela Resolução nº 733, de 29 de outubro de 2013\).](#)~~

I - 5% (cinco por cento) do valor de investimento, nos casos de operações de crédito vinculadas às áreas orçamentárias de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

II - 5% (cinco por cento) dos valores de venda ou avaliação ou de investimento, nos casos de operações de crédito vinculadas à área orçamentária de Habitação Popular e a demais programas de aplicação habitacionais, onde participem, como mutuários, pessoas jurídicas ou entidades vinculadas ao setor público; e [\(Redação dada pela Resolução nº 733, de 29 de outubro de 2013\).](#)

III - 20% (vinte por cento) dos valores de venda ou avaliação ou de investimento, nos casos de operações de crédito vinculadas à área de Habitação Popular e a demais programas de aplicação habitacionais, onde participem, como mutuários, pessoas físicas. [\(Redação dada pela Resolução nº 733, de 29 de outubro de 2013\).](#)

§ 1º Para efeito de aporte da contrapartida mínima, serão considerados, exclusivamente, itens de investimento, definidos na regulamentação dos Programas de Aplicação.

§ 2º Para efeito de aporte da contrapartida mínima, nas operações de financiamento com pessoas físicas, serão considerados, alternativamente ao disposto no parágrafo anterior, a critério

dos proponentes:

I - pagamento, com recursos próprios, inclusive os provenientes das contas vinculadas, dos encargos devidos durante a fase de carência;

II - itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação; ou

III - pagamento das prestações de amortização e juros e demais encargos devidos pelo mutuário, no prazo compreendido entre o fim da carência e a concessão do Termo de Habite-se, quando se tratar de operação de crédito destinada à construção.

~~§ 3º As operações das áreas orçamentárias de Saneamento Básico e de Infraestrutura Urbana admitirão como pré-investimento o projeto executivo ou outros itens de investimento, na forma da regulamentação do Gestor da Aplicação, para efeito de contrapartida mínima.~~

§ 3º As operações das áreas orçamentárias de Saneamento Básico, Infraestrutura Urbana e Habitação Popular, vinculadas ao Art. 10, inciso III, desta resolução, admitirão itens de investimento como pré-investimento, na forma da regulamentação do Gestor da Aplicação, para efeito de contrapartida mínima. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

§ 4º O percentual de contrapartida, de que trata o inciso III do caput deste artigo poderá ser reduzido para até 10% (dez por cento) nos casos de financiamentos contratados com a utilização do Sistema de Amortizações Constantes (SAC). [\(Incluído pelo art. 1º da Resolução nº 733, de 29 de outubro de 2013\).](#)

§ 5º Nos casos de requalificação, o valor dos aportes economicamente mensuráveis realizados por Agentes Promotores poderá ser considerado como contrapartida do mutuário. [\(Incluído pela Resolução nº 762, de 9 de dezembro de 2014\).](#)

Art. 23. As operações de crédito com recursos do FGTS observarão os prazos máximos de amortização definidos a seguir:

I - Operações de crédito vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular e demais operações habitacionais, previstas no § 2º do art. 13:

~~a) mutuários pessoas físicas: 30 (trinta) anos;~~

a) mutuários pessoas físicas: prazo estabelecido pelo inciso IV, do art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990; e [\(Redação dada pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2020\).](#)

b) demais mutuários: 20 (vinte) anos.

II - Operações de crédito vinculadas aos recursos alocados às áreas orçamentárias de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana: 20 (vinte) anos, excetuadas as operações de crédito destinadas aos sistemas de transporte público coletivo urbano sobre trilhos, cujo prazo máximo de amortização é de até 30 (trinta) anos.

Parágrafo único. As operações de crédito da área de Habitação, realizadas com mutuários pessoas físicas, que forem objeto de renegociação pelas instituições financeiras, devem observar o prazo de que trata a alínea a do inciso I do caput, respeitadas as demais disposições contidas na Lei nº 8.036, de 1990. [\(Incluído pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2022\).](#)

~~Art. 24. Nas operações de crédito vinculadas aos recursos alocados às áreas orçamentárias de Saneamento Básico, Infraestrutura Urbana e Habitação Popular, esta última quando participem como~~

~~mutuários, entidades vinculadas ao setor público, o prazo de carência corresponderá ao prazo originalmente previsto para a execução de todas as etapas programadas para cumprimento do objeto do contrato de financiamento, limitado a 48 (quarenta e oito) meses, sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação.~~

~~Art. 24. Nas operações de crédito o prazo de carência corresponderá ao prazo originalmente previsto para a execução de todas as etapas programadas para cumprimento do objeto do contrato de financiamento, limitado a 48 (quarenta e oito) meses, sendo permitida a prorrogação de prazo originalmente pactuado, observada a regulamentação do Agente Operador do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 758, de 6 de novembro de 2014\).](#)~~

Art. 24. Nas operações de crédito, o prazo de carência corresponderá ao prazo originalmente previsto para a execução de todas as etapas programadas para cumprimento do objeto do contrato de financiamento, limitado a 48 (quarenta e oito) meses. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

~~Parágrafo único — As operações de crédito vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, quando participem, como mutuários, pessoas físicas ou jurídicas, e prazo de carência, equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, será limitado a 24 (vinte e quatro) meses, sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Revogado pela Resolução nº 758, de 6 de novembro de 2014\).](#)~~

~~§ 1º As operações de crédito vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, quando participem, como mutuários, pessoas físicas ou jurídicas, o prazo de carência, equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, será limitado a 24 (vinte e quatro) meses, sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

§ 1º Nas operações de crédito vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, em que participem, como mutuários, pessoas físicas ou jurídicas, o prazo de carência, será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, admitidas prorrogações a critério do Agente Operador e observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, desde que não se exceda o limite de 36 (trinta e seis) meses. [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

§ 2º Nas áreas orçamentárias de Saneamento Básico, Infraestrutura Urbana ou no âmbito da Habitação Popular, vinculadas ao Art. 10, inciso III, desta resolução, será permitida a prorrogação do prazo de carência, desde que não se exceda o limite estabelecido no caput, observada a regulamentação do Agente Operador. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

Art. 25. Observado o disposto no art. 24, nas operações de crédito vinculadas aos recursos alocados às áreas orçamentárias de Saneamento Básico, Infraestrutura Urbana e Habitação Popular, esta última quando participem como mutuários, entidades vinculadas ao setor público, o primeiro desembolso deverá ser efetuado em até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato de financiamento, sendo permitida a prorrogação, por no máximo igual período, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação.

~~Parágrafo único — Excepcionalmente, o prazo de prorrogação de primeiro desembolso, disposto no caput deste artigo, poderá ser prorrogado, adicionalmente, por mais 12 (doze) meses, para~~

~~as operações de crédito de infraestrutura urbana, inseridas no PAC ou àquelas vinculadas a empreendimentos de mobilidade urbana associados à Copa do Mundo FIFA 2014, desde que os tomadores comprovem a viabilidade técnica e financeira de execução das obras e serviços. [\(Revogado pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

Seção V

Da Política de Descontos

Art. 26. Os descontos a serem concedidos nos financiamentos a pessoas físicas destinam-se à redução no valor das prestações ou ao pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel.

~~Art. 27. Serão beneficiárias de descontos as pessoas físicas com renda familiar mensal limitada a R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à habitação popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação.~~

~~Art. 27. Serão beneficiárias de descontos as pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à habitação popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

~~Art. 27. Serão beneficiárias de descontos, as pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)~~

Art. 27. Serão beneficiárias de descontos, as pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Redação dada pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2022\).](#)

Art. 28. Os descontos serão calculados e concedidos observadas as seguintes diretrizes, sem prejuízo daquelas específicas dos programas de aplicação a que se vinculem os respectivos contratos de financiamento:

I - Promover a associação com recursos dos orçamentos públicos, em especial aqueles vinculados ao Fundo Nacional de Habitação do Interesse Social, conforme disposto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

~~II - Incentivo à produção ou à aquisição de imóveis novos, passíveis de enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;~~

II - Incentivo à produção ou à aquisição de imóveis novos, passíveis de enquadramento em programas habitacionais do Governo Federal estabelecidos em lei; [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

III - Prioridade de aplicação em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, municípios sedes de capitais estaduais e municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes;

IV - Concessão, uma única vez a cada beneficiário, excetuados os casos de financiamentos anteriores destinados, exclusivamente, à aquisição de material de construção, cabendo aos Agentes Financeiros alimentar cadastro que permita tal controle, na forma regulamentada pelo Agente Operador;

V - Acesso à moradia adequada para os segmentos populacionais de menor renda; VI - Aplicação dos recursos onerosos destinados ao financiamento habitacional, por intermédio do desconto para fins de redução da prestação.

~~Art. 29. O desconto para fins de redução no valor das prestações é representado pela cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros, equivalente ao somatório dos valores a seguir discriminados, e será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento ou R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) por contrato de financiamento, o menor:~~

Art. 29. O desconto para fins de redução no valor das prestações é representado pela cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros, equivalente ao somatório dos valores a seguir discriminados: [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#)

~~I - diferencial de juros, de que trata o art. 37, calculado com base no fluxo teórico do financiamento pelo prazo da operação, pago à vista; e~~

I - Diferencial de juros, de que trata o art. 37, calculado com base no fluxo teórico do financiamento pelo prazo da operação, nas condições e limites percentuais dispostos no item 1 do Anexo I desta Resolução; e [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

~~II - taxa de administração, de que trata o art. 38, paga à vista, descontada à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), estimada quando da aprovação e reformulação do orçamento anual.~~

~~II - Taxa de administração, de que trata o art. 38, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)~~

II - Taxa de administração, de que trata o art. 38, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais). [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

~~§ 1º O diferencial de juros, de que trata o inciso I do caput, será coberto pelo FGTS nas seguintes condições:~~

~~§ 1º O desconto de que trata o caput será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento ou pelos seguintes valores por contrato de financiamento, o que for menor: [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#)~~

~~§ 1º O desconto de que trata o caput será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento, observando-se ainda, exclusivamente em 2020, os seguintes valores por contrato de financiamento, o que for menor: [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)~~

§ 1º O desconto de que trata o caput será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento. [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

~~I - integralmente, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal limitada a R\$ 2.455,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais); e~~

~~I — integralmente, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), destinados à produção ou aquisição de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II; [\(Nova redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

~~I – R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta não ultrapasse R\$ 2.600,00; [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~II — limitado a 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento), nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal situada no intervalo compreendido entre R\$ 2.455,01 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e um centavo) e R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais).~~

~~II — limitado a 1,66% (um inteiro e sessenta e seis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), destinados à produção ou aquisição de imóveis cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I; [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

~~II – R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) e limitada a R\$ 3.000,00 (três mil reais); ou [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~III — limitado a 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 2.350,01 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais); [\(Acréscimo pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

~~III – R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), nos casos de operações de financiamento celebradas com pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 3.000,00 (três mil reais) e limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). [\(Nova redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~IV — limitado a 0,16% (dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 2.700,01 (dois mil, setecentos reais e um centavo) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais); [\(Incluído pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#)~~

~~§ 2º O limite de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), de que trata o caput, será objeto de processo de revisão, anualmente, pelo Conselho Curador do FGTS, quando da aprovação do orçamento.~~

~~§ 2º O diferencial de juros, de que trata o inciso I do caput, será coberto pelo FGTS nas seguintes condições: [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

~~I – integralmente, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), destinados à produção ou aquisição de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II; [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)~~

II – limitado a 1,66% (um inteiro e sessenta e seis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), destinados à produção ou aquisição de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I; ~~(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015).~~ [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

III – limitado a R\$ 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 2.600,01 (dois mil, seiscentos reais e um centavo) a R\$ 3.000,00 (três mil reais); ou ~~(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015).~~ [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

IV – limitado a 0,16% (dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada no intervalo de R\$ 3.000,01 (três mil reais e um centavo) e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). ~~(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2015).~~ [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

§ 3º Os limites de que trata o § 1º serão objeto de revisão, anualmente, pelo Conselho Curador do FGTS, quando da aprovação do orçamento, mediante proposta fundamentada do Agente Operador. ~~(Incluído pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017).~~ [\(Revogado pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

§ 4º O diferencial de juros e a taxa de administração de que trata o caput serão pagos à vista, descontados à Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), acumulada nos 3 (três) meses anteriores, anualizada, e fixada a cada início de trimestre, considerando a data no primeiro dia útil dos meses de Janeiro, Abril, Julho e Outubro e duas casas decimais sem arredondamento. [\(Incluído pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

§ 5º A informação de que trata o § 4º deve ser obtida no site do Banco Central do Brasil – BCB, no endereço eletrônico: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selicfatoresacumulados>, ou outro que vier a substituí-lo, e publicada pelo Agente Operador. [\(Incluído pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

§ 6º Na hipótese em que a taxa Selic dos últimos 3 (três) meses, anualizada, de que trata o §4º ultrapasse 6% a.a. (seis por cento ao ano), fixar-se á o referido valor como limite até que o Conselho Curador revise os parâmetros de cálculo de remuneração dos agentes financeiros, observados no mínimo: [\(Incluído pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

- I - o orçamento plurianual;
- II - a rentabilidade do fundo; e
- III - o equilíbrio operacional do FGTS.

~~Art. 30. O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação, observados, no mínimo, os seguintes parâmetros:~~

Art. 30. O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação, observados, no mínimo, os seguintes parâmetros: [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)

- ~~I – valor individual limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);~~

~~I – valor individual limitado a R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), nos casos de imóveis cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I; [\(Redação da pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\)](#);~~

~~I – valor individual limitado a R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil), nos casos de imóveis cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso I; [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\)](#);~~

~~I – valor individual limitado a R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais); [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#);~~

I - valor individual limitado a R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\)](#).

~~II – renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, garantindo-se o maior valor de desconto de que trata o inciso I a famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais);~~

~~II – valor individual limitado a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), nos casos de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II; [\(Redação da pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\)](#);~~

~~II – valor individual limitado a R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), nos casos de habitações de interesse social cujo valor de venda ou investimento não ultrapasse os limites definidos no art. 20, inciso II; [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\)](#). [\(Revogado pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#).~~

~~III – localização do imóvel objeto do financiamento pretendido, de forma diretamente proporcional aos municípios de grande porte, capitais estaduais e regiões metropolitanas ou equivalentes; e~~

~~III – renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, garantindo-se o maior valor de desconto de que trata o inciso I a famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); [\(Redação da pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\)](#);~~

~~III – renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, calculada de acordo com a fórmula a seguir especificada: [\(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\)](#);~~

$$\text{Frenda} = a * (R - \text{RDmáx})^2 + b * (R - \text{RDmáx}) + \text{Dmáx}$$

Sendo:

$$a = -b / (2 * (\text{RDmín} - \text{RDmáx}))$$

$$b = (2 * \text{Dmáx} * (\text{Dmín} / \text{Dmáx} - 1)) / (\text{RDmín} - \text{RDmáx})$$
 Onde:

R: Renda familiar mensal bruta do beneficiário

Dmáx: Valor limite máximo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 32.750,00;

Dmín: Valor limite mínimo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 1.900,00;

~~**RDmáx:** Valor limite máximo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmáx, equivalente a R\$ 1.450,00;~~

~~**RDmín:** Valor limite mínimo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmín, equivalente a R\$ 3.350,00.~~

III - renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, calculada de acordo com a fórmula a seguir especificada: [\(Redação da pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\).](#)

$$\text{Frenda} = a*(R - RDmáx)^2 + b*(R - RDmáx) + Dmáx$$

Sendo:

$$a = -b / (2*(RDmín - RDmáx))$$

$$b = (2*Dmáx*(Dmín/Dmáx - 1)) / (RDmín - RDmáx) \text{Onde:}$$

R: Renda familiar mensal bruta do beneficiário

~~**Dmáx:** Valor limite máximo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 32.750,00;~~

~~**Dmín:** Valor limite mínimo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 1.900,00;~~

~~**RDmáx:** Valor limite máximo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmáx, equivalente a R\$ 1.650,00;~~

~~**RDmín:** Valor limite mínimo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmín, equivalente a R\$ 3.700,00.~~

$$\text{Frenda} = a*(R - RDmáx)^2 + b*(R - RDmáx) + Dmáx$$

Sendo:

$$a = -b / (2*(RDmín - RDmáx))$$

$$b = (2*Dmáx*(Dmín/Dmáx - 1)) / (RDmín - RDmáx)$$

Onde:

R: Renda familiar mensal bruta do beneficiário

~~**Dmáx:** Valor limite máximo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 50.000,00;~~

~~**Dmín:** Valor limite mínimo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 1.900,00;~~

~~**RDmáx:** Valor limite máximo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmáx, equivalente a R\$ 1.550,00;~~

~~**RDmín:** Valor limite mínimo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmín, equivalente a R\$ 3.700,00. [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2020\).](#)~~

~~IV - modalidade operacional do Programa de Aplicação a que esteja vinculado o contrato de financiamento, cabendo maior parcela de desconto para os financiamentos destinados à produção ou à aquisição de imóveis novos.~~

~~IV – localização do imóvel objeto do financiamento pretendido, de forma diretamente proporcional aos municípios de grande porte, capitais estaduais e regiões metropolitanas de capitais; e [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

IV - localização do imóvel objeto do financiamento pretendido, de forma diretamente proporcional ao porte populacional e hierarquia urbana; [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2020\).](#)

V - modalidade operacional do Programa de Aplicação a que esteja vinculada o contrato de financiamento, cabendo maior parcela de desconto para os financiamentos destinados à produção ou à aquisição de imóveis novos. [\(Redação da pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)

~~VI – Capacidade de pagamento do beneficiário, de forma proporcional ao desconto a ser concedido, garantindo-se o maior valor de desconto de que tratam os incisos I e II a beneficiários que comprometam 30% da sua renda familiar mensal bruta, na forma definida pelo Gestor da Aplicação. (AC) [\(Incluído pela Resolução nº 904, de 13 de novembro de 2018\).](#) [\(Suspensão a aplicação de 26 de abril até 23 de outubro de 2019, conforme a Resolução nº 922, de 23 de abril de 2019\).](#) [\(Revogado pela Resolução nº 939, de 8 de outubro de 2019\)](#)~~

VII- maior nível médio de comprometimento despesa/renda da unidade federada; [\(Incluído pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

VIII - maior demanda de recursos pelo beneficiário frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento; e [\(Incluído pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

IX – área da unidade habitacional ou localização do imóvel objeto do financiamento. [\(Incluído pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

§ 1º O desconto de que trata o caput será calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada: [\(Incluído pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

$$D = \text{Frenda} \times (1 + (\text{FD/R} + \text{FDfin} + \text{FUH})/100) \times \text{Fpop}$$

Onde:

D: valor do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel;

Frenda: Fator renda familiar mensal bruta do beneficiário, conforme parâmetro disposto no inciso III do caput;

FD/R: Fator comprometimento despesa/renda médio da unidade federada, conforme parâmetro disposto no inciso VII do caput;

FDfin: Fator demanda de recursos pela família frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento, conforme parâmetro disposto no inciso VIII do caput;

FUH: Fator características da unidade habitacional, conforme parâmetro disposto no inciso IX do caput;

Fpop: Fator recorte populacional, conforme parâmetro disposto no inciso IV do caput.

§ 2º Os fatores comprometimento despesa/renda médio da unidade federada, demanda de recursos pela família frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento e características da unidade habitacional têm pontuação total limitada a 30 (trinta) pontos. [\(Incluído pela](#)

[Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021\).](#)

Art. 30-A Excepcionalmente, até 31 de dezembro de 2016, fica autorizada a concessão de desconto nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novos, produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, observadas as condições dispostas neste artigo: [\(Incluído pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)

I – o valor individual do desconto corresponderá a 80% (oitenta por cento) e a 60% (sessenta por cento) do valor contratual de aquisição, aplicáveis, respectivamente, nos exercícios de 2015 e 2016, limitado, em ambos os casos, a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); [\(Incluído pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)

II – a renda familiar mensal bruta dos beneficiários fica limitada a R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais); [\(Incluído pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)

~~III – a unidade habitacional deverá contar, no ato da assinatura do contrato de financiamento, com o respectivo “habite-se” ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente; e [\(Incluído pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)~~

III - a unidade habitacional produzida deverá contar, no ato da assinatura do contrato de financiamento, com o respectivo "habite-se" ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente. [\(Redação dada pela Resolução nº 791, de 19 de novembro de 2015\).](#)

IV – é vedada a concessão dos descontos de que trata o art. 29 desta Resolução. [\(Acrescentado pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)

~~Parágrafo único. O Gestor da Aplicação apresentará proposta orçamentária para alocação de recursos em favor das operações de financiamento definidas no caput, observando as diretrizes constantes dos arts. 3º, 4º e 9º desta Resolução, e os limites de R\$ 3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais), no exercício de 2015, e R\$ 4.800.000.000,00 (quatro bilhões e oitocentos milhões de reais), no exercício de 2016. [\(Incluído pela Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015\).](#)~~

§ 1º O Gestor da Aplicação apresentará proposta orçamentária para alocação de recursos em favor das operações de financiamento definidas no caput, observando as diretrizes constantes dos arts. 3º, 4º e 9º desta Resolução, e os limites de R\$ 3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais), no exercício de 2015, e R\$ 4.800.000.000,00 (quatro bilhões e oitocentos milhões de reais), no exercício de 2016. [\(Redação da pela Resolução nº 791, de novembro de 2015\).](#)

~~§ 2º Excepcionalmente, até 31 de dezembro de 2015, fica autorizada a contratação de que trata o caput de unidade habitacional em produção, do tipo horizontal, com matrícula individualizada, localizada em loteamento aberto e executada em, no mínimo, 70% (setenta por cento). [\(Redação da pela Resolução nº 791, de novembro de 2015\).](#)~~

§ 2º Fica autorizada a contratação de que trata o caput de unidade habitacional em produção, do tipo horizontal, com matrícula individualizada, localizada em loteamento aberto e executada em, no mínimo, 70% (setenta por cento); [\(Redação dada pela Resolução nº 793, de 8 de dezembro de 2015\).](#)

§ 3º Nas contratações de que trata o § 2º, serão devidos e pagos, durante a fase de construção, os valores correspondentes aos juros e atualização sobre as parcelas de financiamento liberadas. [\(Redação da pela Resolução nº 791, de novembro de 2015\).](#)

~~Art. 31. Nos casos de transferência ou liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, o valor do desconto, de que tratam os incisos I e II do art. 29, serão restituídos ao FGTS, na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências.~~

~~Art. 31. Nos casos de transferência ou liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, os valores dos descontos, de que tratam os incisos I e II do art. 29 e o inciso I do art. 30, serão restituídos ao FGTS, na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências. [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

Art. 31. Nos casos de transferência ou liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, ou vencimento antecipado da dívida, os valores dos descontos de que tratam os artigos 29 e 30 serão restituídos ao FGTS, na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências. [\(Redação dada pela Resolução nº 891, de 15 de maio de 2018\)](#)

§ 1º Serão considerados para fins de restituição ao FGTS, pelos mutuários, nos primeiros cinco anos de financiamento, os casos de vencimento antecipado da dívida comprovados de transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização do agente financeiro; declaração/informação falsa prestada pelo devedor; de descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato, devendo esses casos serem atestados por órgão competente. [\(Redação dada pela Resolução nº 891, de 15 de maio de 2018\)](#)

§ 2º Os valores do desconto nos casos de vencimento antecipado serão considerados dívida de que trata o inciso I do § 3º do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e será exigida do mutuário a restituição ao FGTS do valor que sobejar ao saldo devedor da dívida, assegurado o desconto equilíbrio ao agente financeiro até a comprovação do descumprimento, após a alienação do imóvel pelo fiduciário. [\(Redação dada pela Resolução nº 891, de 15 de maio de 2018\)](#)

CAPÍTULO V

DAS TAXAS DE JUROS E DA REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Seção I

Das Taxas de Juros

~~Art. 32. Nas operações de empréstimo vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, a taxa nominal de juros é fixada em 6% (seis por cento), ao ano, excetuados os seguintes casos, onde será aplicada a taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano:~~

~~Art. 32. Nas operações de empréstimo vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, a taxa nominal de juros é fixada em 6% (seis por cento) ao ano, excetuados os seguintes casos, onde será aplicada a taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano: [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\).](#)~~

Art. 32. Nas operações de empréstimo vinculadas aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, a taxa nominal de juros é fixada em 6% (seis por cento) ao ano, excetuados os seguintes casos: [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\).](#)

~~I— Nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos onde figure como mutuário~~

final, entidade do setor público;

~~I - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos onde figure, como mutuário final, entidade do setor público; e [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\)](#).~~

I - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos onde figure, como mutuário final, entidade do setor público em que será aplicada a taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano; [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\)](#).

~~II - Nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 3.275,00 (três mil duzentos e setenta e cinco reais).~~

~~II - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais). [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\)](#).~~

~~II - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\)](#).~~

II - nas operações de empréstimo vinculadas a financiamentos concedidos a pessoas físicas a taxa nominal de juros observará as condições e limites percentuais dispostos no item 2 do Anexo I desta Resolução. [\(Redação dada pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020\)](#).

§ 1º As operações de empréstimo, vinculadas a financiamentos destinados a titulares de conta vinculada, com no mínimo 3 (três) anos de trabalho, sob o regime do FGTS, as taxas nominais de juros de que trata o caput, deste artigo, serão reduzida em 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano.

~~§ 2º As operações de empréstimo vinculadas aos demais investimentos habitacionais, de que trata o § 2º do art. 13, a taxa de juros nominal obedecerá ao mínimo de 6,5% (seis e meio por cento) ao ano.~~

§ 2º As operações de empréstimo vinculadas às demais operações habitacionais, de que trata o § 2º do art. 13, será cobrada a taxa de juros nominal máxima de 7,0% (sete por cento) ao ano, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação. [\(Redação dada pela Resolução nº 836, de 6 de fevereiro de 2017\)](#).

Art. 33. As taxas nominais de juros das operações de empréstimo vinculadas aos recursos alocados às áreas orçamentárias de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana são fixadas em 6% (seis por cento) ao ano, excetuados os seguintes casos:

I - 5,5% (cinco vírgula cinco por cento) ao ano, nos casos de financiamentos destinados a projetos de sistema de transporte público coletivo urbano sobre trilhos;

II - 5% (cinco por cento) ao ano, nos casos de financiamentos destinados a projetos de saneamento integrado.

Parágrafo único - Na contratação de mais de uma modalidade com o mesmo mutuário, é facultado ao Agente Financeiro utilizar, no contrato de empréstimo, a taxa média ponderada, entre as taxas definidas no caput deste artigo.

Art. 34. Nas operações estruturadas no âmbito da Carteira Administrada e dos CRI não vinculados a essa Carteira, a taxa de juros nominal mínima é fixada conforme as disposições deste artigo.

§ 1º Nas operações estruturadas, no âmbito da Carteira Administrada, a taxa de juros nominal mínima é fixada em:

I - 6% (seis por cento) ao ano, nos casos de investimentos em habitação, em que todas as unidades construídas no empreendimento, enquadrarem-se nos limites operacionais definidos para habitação popular;

II - 8% (oito por cento) ao ano, nos casos de investimentos em habitação, em que todas as unidades construídas no empreendimento, não se enquadrarem nos limites operacionais definidos para habitação popular;

III - A média das taxas consignadas nos incisos I e II, deste artigo, ponderada pelo valor das respectivas unidades, nos casos de investimentos em habitação, em que haja unidades enquadradas e não enquadradas nos limites operacionais de habitação popular;

IV - 6% (seis por cento) ao ano nos casos de investimentos em saneamento básico, infraestrutura urbana e operações urbanas consorciadas.

§ 2º Nas operações estruturadas no âmbito dos CRI não vinculados à Carteira Administrada, inclusive durante o período de carência, quando se tratar de créditos imobiliários, cujo lastro esteja vinculado a imóveis em produção a taxa de juros nominal mínima é fixada em:

I - 6% (seis por cento) ao ano, no caso de imóveis com valor de até 40% do limite do SFH;

II - 7% (sete por cento) ao ano, no caso de imóveis com valor de acima de 40% e até 80% do limite do SFH;

III - 8% (oito por cento) ao ano, no caso de imóveis com valor acima de 80% e até 100% do limite do SFH.

Seção II

Da Taxa de Risco de Crédito do Agente Operador

Art. 35. O Agente Operador fica autorizado a cobrar, a título de risco de crédito, nas operações de empréstimo, diferencial de juros acrescido às taxas nominais, de que tratam os arts. 32 e 33, e o § 2º do art. 34, até o limite de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano.

Parágrafo único - Nas operações estruturadas no âmbito das Carteiras Administradas, o limite de taxa de risco de crédito é de 1% (um por cento) ao ano.

Seção III

Da Remuneração dos Agentes Financeiros

Art. 36. Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar, nas operações de financiamento, os valores dispostos nesta Seção.

~~Art. 37. O diferencial de juros será cobrado, acrescido às taxas nominais, de que tratam os arts. 32 e 33, nos seguintes valores:~~

Art. 37. Os Agentes Financeiros ficam autorizados a cobrar, acrescidos às taxas nominais de que tratam os arts. 32 e 33, os seguintes valores: [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

~~I - Até 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, nas operações de financiamento com pessoas físicas, excetuadas aquelas que contemplem famílias com renda bruta mensal, situada no intervalo de R\$ 3.275,01 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e um centavo) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), inclusive, cujo diferencial de juros fica limitado a 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento) ano;~~

~~I - até 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, nas operações de financiamento com pessoas físicas; [\(Redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015\).](#)~~

I - até 2,16% (dois vírgula dezesseis por cento) ao ano, a título de diferencial de juros, nas operações de financiamento com pessoas físicas; [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

~~II - Até 2% (dois por cento) ao ano, nas operações com entidades ou órgãos vinculados ao setor público e pessoas jurídicas;~~

II - Até 3,00% (três por cento) ao ano, nas operações com entidades ou órgãos vinculados ao setor público e a pessoas jurídicas, a título de diferencial de juros e taxa de risco de crédito, não se admitindo a cobrança de quaisquer outras taxas. [\(Redação dada pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

~~III - Até 1% (um por cento) ao ano, a título de taxa de risco de crédito, aplicado sobre o saldo devedor nas operações destinadas a saneamento básico, infraestrutura urbana e às entidades ou órgãos vinculados ao setor público, em habitação popular, não se admitindo a cobrança de quaisquer outras taxas. [\(Revogado pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)~~

Parágrafo único - No valor de 3,00% (três por cento) do inciso II, o diferencial de juros não poderá ser superior a 2,00% (dois por cento) e a taxa de risco de crédito será aplicada sobre o saldo devedor. [\(Incluído pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

Art. 38. Exclusivamente, nas operações com pessoas físicas, será cobrado valor máximo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) referente à taxa de administração.

Art. 39. A título de taxa de acompanhamento da operação, nas operações de financiamentos a pessoas físicas, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar valor correspondente até 1,5% (um e meio por cento) do valor do financiamento.

~~Art. 40. Nas operações de financiamento a pessoas jurídicas, na área de habitação, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar:~~

Art. 40. Nas operações de financiamento a pessoas jurídicas ou nas operações de financiamento, contratadas sob a forma associativa, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar: [\(Redação dada pela Resolução nº 708, de 31 de outubro de 2012\).](#)

I - Até 0,5% (meio por cento) do valor do financiamento, observado o valor mínimo de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a título de análise de concessão do financiamento, considerados os custos das análises cadastral, jurídica, da proposta, de viabilidade técnica de engenharia e de risco de crédito;

~~II - Até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), para o repasse de cada unidade de empreendimento;~~

II - Até R\$ 300,00 (trezentos reais), para o repasse de cada unidade do empreendimento; [\(Redação dada pela Resolução nº 1024, de 10 de março de 2022\).](#)

~~III - Até R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), por vistoria mensal das obras;~~

III - Até R\$ 1.440,00 (um mil, quatrocentos e quarenta reais), para o acompanhamento mensal das obras; [\(Redação dada pela Resolução nº 1024, de 10 de março de 2022\).](#)

~~IV - Até R\$ 162,00 (cento e sessenta e dois reais), para análise de cada tipologia construtiva diferenciada do empreendimento; (Revogado pela Resolução nº 1024, de 10 de março de 2022).~~

~~V - Até R\$ 400,00 (quatrocentos reais), para reprogramação de cronograma físico-financeiro;~~

V - Até R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), para reprogramação de cronograma físico-financeiro; [\(Redação dada pela Resolução nº 1024, de 10 de março de 2022\).](#)

~~VI - Até R\$ 100,00 (cem reais), por hora técnica para avaliação de imóveis ou recebíveis, nos casos de análise de garantias diferenciadas.~~

VI - Até R\$ 120,00 (cento e vinte reais), por hora técnica para avaliação de imóveis ou recebíveis, nos casos de análise de garantias diferenciadas. [\(Redação dada pela Resolução nº 1024, de 10 de março de 2022\).](#)

Parágrafo Único - O valor máximo de que trata o inciso I, deste artigo, deverá ser objeto de regulamentação pelo Agente Operador.

Art. 41. Exclusivamente, nas operações com pessoas físicas, contratadas na modalidade aquisição de materiais de construção, é facultado aos Agentes Financeiros cobrarem dos mutuários, a título de Taxa de Risco de Crédito, o 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.

Parágrafo único - Na adoção da Taxa de Risco de Crédito de que trata o caput, deste artigo, é vedada, ao Agente Financeiro, a cobrança dos prêmios relativos ao Seguro de Crédito, bem assim do Seguro de Danos Físicos do Imóvel (DFI).

Art. 42. Os valores de remuneração dos Agentes Financeiros disciplinados nos arts. 39, 40 e 41, será objeto de revisão, anualmente, pelo Conselho Curador do FGTS, quando da aprovação do orçamento.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 43. As aplicações do FGTS observarão as seguintes disposições gerais:

I - O Agente Operador disponibilizará, periodicamente, ao Gestor da Aplicação, relatórios e informações gerenciais, de forma a avaliar o cumprimento das diretrizes estabelecidas nesta Resolução;

II - Os investimentos vinculados às áreas orçamentárias de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana, complementares aos programas habitacionais, são aqueles indispensáveis à melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida da população;

III - Na hipótese de demanda por recursos do Orçamento Operacional, em volume superior ao disponível no exercício, o Agente Operador alocará os recursos de forma proporcional à participação

percentual dos Agentes Financeiros, em financiamentos habitacionais já concedidos com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo(SBPE), podendo ainda, na avaliação de efetividade da aplicação durante o exercício, remanejar os recursos alocados, e não utilizados, em favor de Agentes Financeiros que demonstrarem melhores resultados na sua aplicação.

IV - Nos casos em que não for possível atingir o objeto ou objetivo do contrato e que seja necessário o distrato da operação de crédito, a devolução dos recursos do FGTS aplicados no empreendimento financiado poderá ocorrer em até 12 (doze) parcelas, mantidas pelo prazo do parcelamento as garantias da operação em favor do Fundo, observada a regulamentação do Agente Operador, devendo este comunicar ao Gestor da Aplicação o prazo para o encerramento da operação de crédito. [\(Incluído pela Resolução nº 965, de 23 de junho de 2020\).](#)

Art. 43-A Nos financiamentos contratados na área de Habitação Popular, fica autorizada a concessão facultativa de suspensão temporária dos encargos mensais do agente financeiro ao Agente Operador, pelo prazo de até 6 (seis) meses, de acordo com as situações específicas para a sua aplicabilidade estabelecidas pelo Agente Operador. [\(Redação dada pela Resolução nº 1041, de 7 de julho de 2022\).](#)

§ 1º O valor máximo autorizado constará no orçamento anual do FGTS. [\(Redação dada pela Resolução nº 1041, de 7 de julho de 2022\).](#)

§ 2º O Agente Operador apresentará no âmbito da Resolução nº 515, de 29 de agosto de 2006, informações das operações contratadas previstas no caput. [\(Redação dada pela Resolução nº 1041, de 7 de julho de 2022\).](#)

Art. 44. É vedada a contratação de operações de crédito de empréstimo ou financiamento, com proponentes que se encontrem em situação irregular perante o FGTS ou, com restrição no Cadastro Informativa dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN).

§ 1º Verificada, na fase de desembolso das operações de crédito, situação de irregularidade perante o FGTS, o Agente Operador adotará as medidas a seguir especificadas:

I - Desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências;

II - Desembolso de parcela mediante compensação, com débitos relativos a retorno ou a recolhimentos de contribuições ao FGTS;

III - Desembolso bloqueado, com prazo para regularização da pendência ou; IV - Outras, a critério do Agente Operador.

Art. 45. O item 2 e o cronograma do anexo da Resolução nº 664, de 23 de agosto de 2011, publicada no Diário Oficial da União, em 31 de agosto de 2011, Seção 1, páginas 143 e 144, passam a vigorar, com a seguinte redação:

“2. Determinar a criação de grupo de trabalho específico, no âmbito do Grupo de Apoio Permanente (GAP), para proceder aos estudos necessários sobre a matéria, até 30 de junho de 2012.”.

“V - CRONOGRAMA:

TEMAS/ATIVIDADES	PERÍODO/PRAZO
------------------	---------------

Rentabilidade e Riscos	SET/2011 a OUT/2011
Distribuição de Recursos	OUT/2011 a NOV/2011
Orçamento e Diretrizes para contratação	FEV/2012 a MAR/2012
Elaboração de Voto e Minuta de Resolução	JUN/2012

Art. 46. Ficam o Agente Operador e os Agentes Financeiros autorizados a contratar, até 31 de dezembro de 2012, operações de crédito, cujas propostas tenham sido por eles recepcionadas até a conclusão do processo de regulamentação, desta Resolução, exclusive, nas condições estabelecidas pela Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, suas alterações e aditamentos e normas complementares.

Parágrafo único - O processo de regulamentação de que trata o caput, obedecerá aos seguintes prazos e condições:

I - Gestor da Aplicação: em até 20 (vinte) dias, contados a partir da data de publicação desta Resolução;

II - Agente Operador: em até 10 (dez) dias, contados a partir da data de publicação da regulamentação do Gestor da Aplicação.

Art. 47. Esta Resolução entra em vigor, na data de sua publicação.

CARLOS DAUDT BRIZOLA

Ministro de Estado do Trabalho e Emprego
Presidente do Conselho Curador do FGTS

(Acrescentado pela Resolução nº 977, de 8 de setembro de 2020).

ANEXO I

1. ~~Condições e limites percentuais anuais da parcela de desconto de que trata o inciso I do art. 29:~~

1. A observância às condições e limites percentuais anuais da parcela de desconto de que trata o inciso I do art. 29 se dará em função do alcance das metas físicas de contratação previstas no orçamento anual do FGTS, conforme fases a seguir detalhadas: (Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023).

Limite de valor de venda ou investimento	Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas-2020		Regiões Geográficas-2021		Regiões Geográficas-2022		Regiões Geográficas-2023		Regiões Geográficas a partir de-2024	
		N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
art. 20, inciso II	limitada à R\$-2.000,00	2,16%	1,91%	1,81%	1,56%	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
art. 20, inciso I	limitada à R\$-2.000,00	1,91%	1,66%	1,56%	1,31%	1,36%	1,11%	1,18%	0,93%	0,96%	0,71%
	de R\$ 2.000,01 a R\$-2.600,00	1,66%	1,41%	1,31%	1,06%	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
	de R\$ 2.600,01 a R\$-3.000,00	1,16%	1,16%	0,56%	0,56%	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
	de R\$ 3.000,01 a R\$-4.000,00	0,16%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas-2021		Regiões Geográficas-2022		Regiões Geográficas-2023		Regiões Geográficas a partir de 2024	
	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
limitada à R\$ 2.000,00	1,81%	1,56%	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	1,31%	1,06%	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	0,56%	0,56%	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

(Redação dada pela Resolução nº 1008, de 13 de setembro de 2021).

Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas-2022		Regiões Geográficas-2023		Regiões Geográficas a partir de 2024	
	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
limitada à R\$ 2.400,00	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
de R\$ 2.400,01 a R\$ 2.600,00	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

(Redação dada pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022).

Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas-2022		Regiões Geográficas-2023		Regiões Geográficas a partir de 2024	
	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE

Publicada no Diário Oficial da União nº 194, do dia 5 de outubro de 2012, Seção 1, Página 131-134.

limitada a R\$ 2.400,00	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
de R\$ 2.400,01 a R\$ 3.000,00	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 3.700,00	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
de R\$ 3.700,01 a R\$ 4.400,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

[\(Redação dada pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2022\).](#)

Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas FASE 1		Regiões Geográficas FASE 2		Regiões Geográficas FASE 3	
	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
limitada à R\$ 2.000,00	1,63%	1,38%	1,83%	1,58%	2,03%	1,78%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.640,00	1,31%	1,06%	1,51%	1,26%	1,71%	1,46%
de R\$ 2.640,01 a R\$ 3.200,00	0,83%	0,58%	1,03%	0,78%	1,23%	0,98%
de R\$ 3.200,01 a R\$ 3.800,00	0,08%		0,28%		0,48%	
de R\$ 3.800,01 a R\$ 4.400,00	0,00%		0,00%		0,20%	

[\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

1.1. O alcance das metas de que trata o item 1 será aferido por faixa de renda. [\(Incluído pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

2. ~~Condições e limites percentuais anuais da taxa nominal de juros de que trata o inciso II do art. 32:~~

2. A observância às condições e limites percentuais anuais da taxa nominal de juros de que trata o inciso II do art. 32 se dará em função do alcance das metas físicas de contratação previstas no orçamento anual do FGTS, conforme fases a seguir detalhadas: [\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\).](#)

Renda familiar mensal bruta	2020	2021	2022	2023	A partir de 2024
limitada à R\$ 2.000,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	5,00%	4,40%	4,20%	4,02%	3,84%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	5,00%	4,84%	4,84%	4,84%	4,84%

Renda familiar mensal bruta	2022	2023	A partir de 2024
limitada à R\$ 2.400,00	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.400,01 a R\$ 2.600,00	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	4,20%	4,02%	3,84%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	4,84%	4,84%	4,84%

[\(Redação dada pela Resolução nº 1025, de 10 de março de 2022\)](#)

Renda familiar mensal bruta	2022	2023	A partir de 2024
-----------------------------	------	------	------------------

limitada a R\$ 2.400,00	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.400,01 a R\$ 3.000,00	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 3.700,00	4,20%	4,02%	3,84%
de R\$ 3.700,01 a R\$ 4.400,00	4,84%	4,84%	4,84%

[\(Redação dada pela Resolução nº 1040, de 7 de julho de 2022\)](#)

Renda familiar mensal bruta	FASE 1	FASE 2	FASE 3
limitada a R\$ 2.000,00	3,97%	4,17%	4,37%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.640,00	3,90%	4,10%	4,30%
de R\$ 2.640,01 a R\$ 3.200,00	3,92%	4,12%	4,32%
de R\$ 3.200,01 a R\$ 3.800,00	3,92%	4,12%	4,32%
de R\$ 3.800,01 a R\$ 4.400,00	4,84%	4,84%	5,04%

[\(Redação dada pela Resolução nº 1062, de 20 de junho de 2023\)](#)