



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR N° 1.820

[Documento normativo revogado pela Carta-Circular 2.823, de 13/11/1998.](#)

Em decorrência do disposto nas Resoluções n° 1.487, de 25.05.88, 1.494, de 29.06.88, e 1.499, de 27.07.88, nas Circulares n° 1.323, de 29.06.88, 1.331, de 13.07.88, e 1.341, de 28.07.88, e nas Cartas-Circulares n° 1.777, de 10.03.88, e 1.785, de 06.04.88, ficam alteradas as seções 27—4—2, 27—4—3, 27—4—4, 27—5—1, 27—5—4, 27—5—7, 27—5—9, excluída a seção 27—5—2, bem como incluído o documento n° 7 no capítulo 27—4 do Manual de Normas e Instruções (MNI), os quais passam a vigorar com a redação constante das folhas anexas.

Brasília (DF), 12 de agosto de 1988

DEPARTAMENTO DE NORMAS DO MERCADO  
DE CAPITAIS

Antonio Caetano Filho  
CHEFE

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen

TÍTULO : MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES  
CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário - 27  
SEÇÃO : Índice dos Capítulos e Seções

---

- 1 - CARACTERÍSTICAS E CONSTITUIÇÃO
- 2 - CAPITAL
  - 1 - Normas Gerais
  - 2 - Níveis Mínimos
  - 3 - Participação Estrangeira
  - Documentos
    - 1 - Composição de Capital
- 3 - ADMINISTRAÇÃO
  - Documentos
    - 1 - Informações sobre Ato de Eleição ou Nomeação
- 4 - NORMAS OPERACIONAIS
  - 1 - Disposições Gerais
  - 2 - Operações Ativas
  - 3 - Operações Passivas
  - 4 - Encaixe Obrigatório
  - 5 - (a utilizar)
  - 6 - Horário de Funcionamento
  - 7 - Dependências
  - 8 - Créditos em Liquidação
  - Documentos
    - 1 - Caderneta de Poupança
    - 2 - Recursos do Público - Dados Mensais
    - 3 - Recursos do Público - Dados Semanais
    - 4 - Demonstrativo do Encaixe Obrigatório - Mapa 1
    - 5 - Demonstrativo do Encaixe Obrigatório - Mapa 2
    - 6 - Demonstrativo do Exigível
    - 7 - Demonstrativo do Exigível - Encaixe Obrigatório
- 5 - OPERAÇÕES ATIVAS E PASSIVAS
  - 1 - Depósitos de Poupança Livre
  - 2 - (a utilizar)
  - 3 - Depósitos no Mercado Interfinanceiro
  - 4 - Financiamentos Habitacionais
  - 5 - Arrendamento Mercantil
  - 6 - Desconto na Liquidação ou Transferência de Saldo Devedor
  - 7 - Reajuste das Prestações de Contratos do SFH
  - 8 - Caderneta-Pecúlio
  - 9 - Poupança Vinculada
  - 10 - Letras Hipotecárias
  - 11 - (a utilizar)
  - 12 - Letras Imobiliárias
  - Documentos
    - 1 - Demonstrativo das Obrigações de Aplicação - Mapa 4
- 6 - NORMAS GERAIS DE CONTABILIDADE E AUDITORIA
  - 1 - Disposições Gerais
  - 2 - Auditoria Externa
  - 3 - Livro "Balancetes Diários e Balanços"
  - 4 - Divulgação das Demonstrações Financeiras
- 7 - INSTRUÇÃO DE PROCESSOS
  - 1 - Disposições Preliminares
  - 2 - Autorização para Funcionar

TÍTULO : MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES  
CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário - 27  
SEÇÃO : Índice dos Capítulos e Seções

---

- 3 - Fusão
- 4 - Incorporação
- 5 - Autorização Prévia para Transferência de Controle Acionário
- 6 - Reforma de Estatuto
- 7 - Aumento de Capital em Moeda Corrente
- 8 - Aumento de Capital por Incorporação de Lucros e Reservas
- 9 - Autorização Prévia para Participação Estrangeira
- 10 - Eleição de Membros de Órgãos Estatutários
- 11 - Instalação de Dependência - Posto de Cobrança
- 12 - Transferência de Dependência
- 13 - Cancelamento de Dependência
- 14 - Autorização para Participar de Grupo de Sociedades
- 15 - Outras Disposições

Documentos

- 1 - Recibo de Depósito para Constituição ou Aumento de Capital
- 2 - Lista de Subscrição de Ações - Constituição ou Aumento de Capital
- 3 - Cadastro de Pessoas Físicas e Jurídicas - Dados Pessoais

8 - ASSISTÊNCIA FINANCEIRA

- 1 - Empréstimo de Liquidez - Carteira Imobiliária
- 2 - Empréstimo Especial - Carteira Imobiliária

Documentos

- 1 - Termo de Tradição
- 2 - Instrumento de Caução

(\*)

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

- b) para a sociedade, essas operações não podem representar mais de 50% (cinquenta por cento) do respectivo patrimônio líquido, nem ultrapassar 10% (dez por cento) do total de suas aplicações. (Res. 980-Req. Anexo-art.19-b)
- 15 - As prestações em atraso do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) devem ser atualizadas com base no mesmo índice aplicável para a correção dos saldos das contas de poupança, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. (Res. 1.276-I)
- 16 - Além da atualização de que trata o item anterior, podem ser cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. (Res. 1.276-II)
- 17 - No caso de prestações em atraso, relativas a contratos que tenham cláusulas que (\*) disciplinem a matéria de forma diversa da determinada nos itens 15 e 16, devem ser respeitadas as condições contratuais. (Cta.-Circ. 1.671)
- 18 - Nas operações não enquadradas no item 15, é facultado à sociedade cobrar de seus devedores (\*) por dia de atraso no pagamento ou na liquidação de seus débitos, além de juros de mora na forma da legislação em vigor, "comissão de permanência", que é calculada às mesmas taxas pactuadas no contrato original ou à taxa de mercado do dia do pagamento. (Res. 1.129-I; Res. 1.276-III)
- 19 - Além dos encargos previstos no item anterior, não é permitida a cobrança de quaisquer outras quantias compensatórias pelo atraso no pagamento dos débitos vencidos. (Res. 1.129-II; Res. 1.276-III)
- 20 - Os recursos captados em depósitos de poupança pela sociedade têm o seguinte direcionamento (\*) básico: (Res. 1.285-XII; Res. 1.443-IX; Res. 1.446-I)
- a) para os de poupança livre: (Res. 1.446-I-a,b,c)
- I - 15% (quinze por cento) em encaixe obrigatório no Banco Central, conforme o disposto na seção 27-4-4;
- II - 65% (sessenta e cinco por cento), no mínimo, em financiamentos habitacionais de que trata a seção 27-5-4;
- III - recursos remanescentes em disponibilidades financeiras e em operações de faixa livre;
- b) para os de caderneta-pecúlio: (Res. 1.285-XII; Res. 1.446-I-a,b,c)
- I - 10% (dez por cento) em encaixe obrigatório no Banco Central, conforme o disposto na seção 27-4-4;
- II - 65% (sessenta e cinco por cento), no mínimo, em financiamentos habitacionais de que trata a seção 27-5-4;
- III - recursos remanescentes em disponibilidades financeiras e em operações de faixa livre;
- c) para os de poupança vinculada: (Res. 1.443-IX; Res. 1.446-I-a,b,c)
- I - 10% (dez por cento) em encaixe obrigatório no Banco Central, conforme o disposto na seção 27-4-4;
- II - recursos remanescentes em operações de faixa livre, observado o disposto nos itens 27-5-9-9 e 27-5-9-12.
- 21 - Podem compor as operações de faixa livre as seguintes modalidades operacionais: (Circ. (\*) 1.278-4)
- a) financiamentos habitacionais não contemplados pelo SFH; (Circ. 1.278-4-a)
- b) financiamento de capital de giro a empresas produtoras e distribuidoras de materiais de construção, mediante contratos de abertura de crédito; (Circ. 1.278-4-b)
- c) financiamento de capital de giro a empresas incorporadoras, mediante contratos de abertura de crédito garantidos por caução de notas promissórias emitidas por terceiros a favor da financiada, vinculadas a imóvel concluído, individualizado, entregue aos adquirentes e com débito hipotecário liquidado; (Circ. 1.278-4-c)

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

4

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

---

- d) aquisição de títulos de dívida pública federal, estadual e municipal, e de Letras do Banco Central (LBC); (Circ. 1.278-4-d)
  - e) aquisição de direitos creditórios de outras instituições financeiras, exceto créditos relacionados a operações realizadas com pessoas físicas; (Circ. 1.278-4-e)
  - f) arrendamento mercantil de bens imóveis, celebrado com o próprio vendedor do bem, nos termos da seção 27-5-5; (Circ. 1.278-4-f)
  - g) aquisição de direitos creditórios de contratos de arrendamento mercantil; (Circ. 1.278-4-g)
  - h) depósitos interfinanceiros de que trata a seção 27-5-3; (Circ. 1.278-4-h)
  - i) empréstimos hipotecários, assim entendida a abertura de crédito garantida por hipoteca de imóveis; (Circ. 1.278-4-i)
  - j) aquisição de letras hipotecárias de emissão de outros agentes financeiros. (Circ. 1.278-4-j)
- 22 - Nas operações de financiamento de que trata o item anterior é facultada a utilização dos índices de atualização de depósitos de poupança livre. (Res. 1.446-XVIII) (\*)
-

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Passivas - 3

- 
- 1 - O limite de endividamento da sociedade de crédito imobiliário está estabelecido em: (Res. (\*) 1.499-I)
    - a) 15 (quinze) vezes o Patrimônio Líquido Ajustado para os saldos dos depósitos de poupança; (Res. 1.499-I-a)
    - b) 30 (trinta) vezes o Patrimônio Líquido Ajustado para o total das obrigações junto a terceiros. (Res. 1.499-I-b)
  - 2 - Para efeito do disposto no item anterior deve ser observado o seguinte: (Circ. (\*) 1.341-1,2,3)
    - a) conceitua-se como Patrimônio Líquido Ajustado o somatório dos saldos dos Grupos Patrimônio Líquido (código 6.0.0.00.00-2) e Contas de Resultado Credoras (código 7.0.0.00.00-9), subtraído o saldo do Grupo Contas de Resultado Devedoras (código 8.0.0.00.00-6); (Circ. 1.341-1)
    - b) considera-se total das obrigações junto a terceiros o saldo do Grupo Circulante e Exigível a Longo Prazo (código 4.0.0.00.00-8), deduzido dos valores registrados na conta RECURSOS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL (código 4.9.3.50.00-3); (Circ. 1.341-2)
    - c) entende-se como depósitos de poupança o montante dos saldos registrados no Desdobramento do Subgrupo Depósitos de Poupança (código 4.1.2.00.00-3), inclusive a sua correção monetária não incorporada. (Circ. 1.341-3)
  - 3 - Eventuais excessos ao disposto no item 1 devem ser eliminados até 31.12.88 e, a partir (\*) daquela data, recolhidos ao Banco Central na forma a ser regulamentada pelo mesmo, sendo atualizados mensalmente, com base nos mesmos índices utilizados para a correção dos saldos dos depósitos de poupança. (Res. 1.499-II e III)
  - 4 - A sociedade pode, mediante prévia autorização do Banco Central, celebrar convênios com (\*) bancos comerciais para fins de captação de depósitos de poupança, devendo ser observado que a prestação desse serviço deve ser restrita às agências dos bancos que se situarem na área de atuação da sociedade contratante. (Res. 1.499-IV)
  - 5 - A sociedade pode contratar diretamente empréstimos no exterior para realizar operações de arrendamento mercantil, observado o disposto na seção 27-5-5. (Res. 980 - Reg. Anexo-art. 18)
  - 6 - Devem ser encaminhados ao Banco Central/Central de Recepção de Documentos em Brasília ou no Departamento Regional que jurisdicione a sede da sociedade, os seguintes documentos: (Circ. 1.211-1-a,b,c)
    - a) Caderneta de Poupança - Censo Nacional (documento n. 1 deste capítulo), até o dia 20 (vinte) do mês posterior à data-base; (Circ. 1.211-1-a)
    - b) Recursos do Público - Dados Mensais (documento n. 2 deste capítulo), até o dia 10 (dez) do mês posterior à data-base; (Circ. 1.211-1-b)
    - c) Recursos do Público - Dados Semanais (documento n. 3 deste capítulo), até a terça-feira posterior à semana em referência. (Circ. 1.211-1-c)
  - 7 - A movimentação de contas de poupança pode ser realizada mediante o uso de cartão (\*) magnetizado padronizado. (Res. 1.407-I)
  - 8 - A sociedade pode contratar operações de crédito no País ou no exterior, para execução de projetos habitacionais. (Res. 20-IX-e)
  - 9 - Nas operações de captação de recursos, inclusive naquelas previstas na seção 27-5-3 e no item 27-4-1-B, o Imposto de Renda incide na forma estabelecida no MNI 4-16. (Res. 1.401)
-

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Encaixe Obrigatório - 4

- 1 - A sociedade de crédito imobiliário deve constituir encaixe obrigatório correspondente aos seguintes percentuais dos saldos dos depósitos captados junto ao público, constantes dos balancetes mensais: (Res. 1.220-I; Res. 1.285-XII; Res. 1.443-IX; Circ. 1.277-1)
  - a) 15% (quinze por cento) para os de poupança livre;
  - b) 10% (dez por cento) para os de poupança vinculada e de caderneta-pecúlio.
- 2 - O encaixe de que trata o item anterior deve ser recolhido ao Banco Central, em moeda corrente, e § atualizado pelos mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança livre, acrescido de juros de 7,3% (sete inteiros e três décimos por cento) ao ano, observado que: (Res. 1.220-II; Circ. 1.135-2,3; Res. 1.447-I)
  - a) na hipótese de o índice de atualização dos depósitos de poupança vir a ser divulgado em data posterior à fixada para o crédito de remuneração, este será feito com a devida correção; (Circ. 1.135-2)
  - b) caso o recolhimento ocorra em data posterior à devida, a sociedade faz jus a rendimentos proporcionais, sem prejuízo da aplicação das demais disposições regulamentares. (Circ. 1.135-3)
- 3 - O percentual de que trata o item 1 deve ser atingido mediante a aplicação da alíquota de 40% (quarenta por cento), sobre as captações líquidas mensais de recursos, definidas como a diferença entre os depósitos e os saques. (Res. 1.220-VI; Circ. 1.277-2)
- 4 - Os valores dos depósitos compulsórios recolhidos ao Fundo de Assistência de Líquidez (FAL) são considerados na apuração do percentual de que trata o item 1. (Res. 1.220-IV)
- 5 - Os créditos da sociedade junto ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI), por absorção de contas de poupança, são deduzidos dos saldos de recursos captados para efeito de cálculo do encaixe de que trata o item 1. (Res. 1.446-XXI)
- 6 - O recolhimento do encaixe obrigatório de que trata o item 1 deve ser efetuado no dia 15 (quinze) do mês seguinte ao da posição apurada, ou em dia útil imediatamente posterior, se o dia 15 (quinze) for dia não útil. (Circ. 1.098-3)
- 7 - Os Demonstrativos do Encaixe Obrigatório (documentos n. 4, 5, 6 e 7 deste capítulo) devem (\*) ser remetidos ao Banco Central/Departamento de Operações Bancárias (DEBAN) ou a suas Representações Regionais que jurisdicionam a sede da sociedade, até o dia útil anterior à data fixada para o recolhimento de que trata o item anterior. (Circ. 1.098-4; Cta.-Circ. 1.715; Cta.-Circ. 1,755; Cta.-Circ. 1.785)
- 8 - A remuneração de que trata o item 2 é efetuada na mesma data prevista para o recolhimento do encaixe obrigatório, estabelecido que, na hipótese de não cumprimento do disposto no item anterior tal remuneração é lançada em conta vinculada, até a entrega do demonstrativo do período a ser ajustado, sem direito a nenhum rendimento adicional. (Circ. 1.098-6)
- 9 - Na eventualidade de não serem os encaixes obrigatórios recolhidos em tempo hábil, a sociedade sofre pena pecuniária, aplicada pelo Banco Central, sem prejuízo das sanções administrativas que também podem ser adotadas. (Res. 1.220-IX)
- 10 - A pena pecuniária prevista no item anterior é calculada diariamente com base na taxa de variação das Letras do Banco Central-LEC Fiscal, ou outro título que as substituir, acrescida de 30% (trinta por cento) ao ano, incidente sobre a deficiência apresentada e lançada a débito na conta "Reservas Bancárias" mantida pelas instituições financeiras junto ao Banco Central. (Circ. 1.098-8; Circ. 1.277-5)
- 11 - A sociedade deve manter convênio com um banco comercial que expressamente autorize o Banco Central a efetuar em sua conta "Reservas Bancárias" todos os lançamentos vinculados aos recolhimentos de que trata esta seção. (Circ. 1.098-11)

- 12 - Caso o demonstrativo referido no item 7 não seja entregue até o dia útil anterior à data do recolhimento, este será efetuado no 2o. (segundo) dia útil posterior ao da data de entrega do demonstrativo, com a aplicação da pena prevista nos itens 9 e 10. (Circ. 1.098-9)
  - 13 - Os recursos do encaixe obrigatório já recolhidos ficam indisponíveis à sociedade, sendo (\*) que os excessos doravante existentes serão utilizados para a cobertura dos recolhimentos devidos nas próximas posições. (Circ. 1.277-3)
  - 14 - A sociedade que ainda não atingiu o percentual de que trata o item 1, e que informa sua (\*) posição através do Demonstrativo de que trata o item 7, terá bloqueada a remuneração do encaixe de que trata o item 2, que será considerada para efeito do enquadramento da sociedade nas futuras posições, na forma do previsto no item anterior. (Circ. 1.277-4)
-

**Demonstrativo do Exigível – Encalce Obrigatório  
Caderneta Vinculada**

**POSIÇÃO**

--

**IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO**

<b>NOME</b>	<b>CGC</b>
-------------	------------

**CÁLCULO DO EXIGÍVEL**

**Cz\$ 1**

SALDO DE BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS	A	
10% SOBRE O CAMPO "A"	B	
VALOR ACUMULADO JÁ RECOLHIDO	C	
VALOR A RECOLHER (Campos "B" menos "C")	D	
VALOR A DEVOLVER (Campos "C" menos "B")	E	

**DECLARAÇÃO**

Os signatários deste documento se responsabilizam pela veracidade dos elementos e dados nele contidos e pela total compatibilidade das posições declaradas com os registros contábeis desta Instituição. Solicitamos debitar/creditar o valor inscrito no Campo D/E na conta "Reservas Bancárias" do Banco . . . .

Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Local e Data	Telefone

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 3

SEÇÃO : Depósitos de Poupança Livre - 1

- 1 - A sociedade de crédito imobiliário autorizada a receber depósitos de poupança livre somente pode creditar rendimentos aos depósitos: (Res. 1.235-I; Res. 1.236-I; Res. 1.380-I e II; Circ. 1.221-1)
  - a) de pessoas jurídicas com fins lucrativos, a cada 3 (três) meses; (Res. 1.235-I; Res. 1.380-I)
  - b) de pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos, no 1o. (primeiro) dia útil após o período de 1 (um) mês corrido de permanência do depósito. (Res. 1.236-I; Res. 1.380-II; Circ. 1.221-1)
- 2 - Os depósitos mencionados no item anterior são remunerados: (Res. 1.235-II; Res. 1.236-II; Res. 1.380-I e II; Circ. 1.221-1)
  - a) à taxa de juros de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao trimestre, para pessoas jurídicas com fins lucrativos; (Res. 1.235-II; Res. 1.380-I)
  - b) à taxa de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, para pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos. (Res. 1.236-II; Res. 1.380-II; Circ. 1.221-1)
- 3 - A remuneração mencionada no item anterior é aplicada: (Res. 1.235-III; Res. 1.236-III; Res. 1.299-I; Res. 1.380-I e II; Circ. 1.221-1)
  - a) sobre o menor saldo apresentado pela conta no trimestre corrido imediatamente anterior, para pessoas jurídicas com fins lucrativos; (Res. 1.235-III-a,b; Res. 1.299-I; Res. 1.380-I)
  - b) sobre o menor saldo apresentado pela conta no período imediatamente anterior, para as pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos. (Res. 1.236-III; Res. 1.380-II; Circ. 1.221-1)
- 4 - Os saldos das contas de poupança, apurados na forma do item anterior, são atualizados pelo mesmo índice de variação do valor nominal da Obrigação do Tesouro Nacional (OTN). (Res. 1.338-IV; Res. 1.396-I)
- 5 - Os rendimentos devem ser creditados no máximo até o 4o. (quarto) dia subsequente à divulgação do índice de remuneração dos depósitos de poupança pelo Banco Central. (Circ. 1.102-1-b)
- 6 - No caso de contas encerradas entre a data-base de crédito e o dia de sua respectiva efetivação, fica assegurado, ao depositante, o direito ao referido crédito. (Circ. 1.102-1-e)
- 7 - No caso de contas abertas nos dias 29 (vinte e nove), 30 (trinta) e 31 (trinta e um), a contagem do mês ou do trimestre corrido é iniciada, sempre, no 1o. (primeiro) dia do mês subsequente. (Circ. 1.102-1-f)
- 8 - Para efeito do disposto na alínea "b" do item 1, não são considerados dias úteis apenas os sábados, domingos e feriados bancários. (Circ. 1.102-1-g)
- 9 - Para os fins previstos no item 3, quando o início do período corrido coincidir com sábados, domingos e feriados bancários somente os depósitos efetuados até o dia útil imediatamente anterior são computados para efeito de apuração do saldo mínimo da conta. (Circ. 1.143)
- 10 - Os depósitos realizados por meio de cheques, sempre que honrados na primeira compensação e independentemente do prazo para sua realização, devem ser considerados, para efeito desta seção, a partir do dia do depósito. (Circ. 1.102-1-h)
- 11 - A sociedade pode considerar como inativas as contas com saldo igual ou inferior a 1 (uma) OTN, e que não tenham acolhido qualquer depósito ou retirada de seu titular durante 12 (doze) meses ininterruptos. (Circ. 1.323-1)
- 12 - As contas inativas são debitadas, depois de lançados os rendimentos de cada período, em (\*) importância correspondente a 0,2 (dois décimos) de 1 (uma) OTN, limitada ao saldo existente. (Circ. 1.323-2)

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Depósitos de Poupança Livre - 1

---

- 13 - Os débitos somente podem ocorrer após 3 meses em que a sociedade tiver encaminhado (\*) correspondência ao titular da conta inativa, comunicando o inteiro teor do disposto nos itens 11 e 12. (Circ. 1.323-3)
- 14 - Os critérios estabelecidos nos itens 11 a 13 são também aplicáveis às contas já (\*) caracterizadas como inativas anteriormente à 30.06.88. (Circ. 1.323-4)
- 15 - A sociedade somente pode estabelecer valores mínimos para saldo e movimentação de (\*) depósitos de poupança, saques e novos depósitos, nos casos em que tais limitações estejam previstas no contrato de abertura da conta. (Circ. 1.323-5)
-

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 3

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

(\*)

- a) com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se"; (Res. 1.446-XIII-a)
- b) com mais de 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", que não tenham sido objeto de ocupação ou de negociação; (Res. 1.446-XIII-b)
- c) imóveis usados. (Res. 1.446-XIII-c)
- 14 - Os financiamentos para aquisição de imóveis usados ficam limitados a montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos que, obrigatoriamente, a sociedade deve destinar a aplicações do SFH, limita este que fica elevado, temporariamente, até 31.12.88, para 40% (quarenta por cento). (Res. 1.446-XIV, XV)
- 15 - O limite máximo para financiamentos realizados no âmbito do Subprograma de Refinanciamento ou Financiamento do Consumidor de Material de Construção (NECOM) é de 5.000 (cinco mil) OTM. (Circ. 1.278-8)
- 16 - É admitida a concessão de financiamento, no âmbito do SFH, inclusive para fins de cobertura do FGV, para as negociações em curso até 31.07.87, desde que verificada uma das seguintes hipóteses: (Res. 1.446-XXII; Circ. 1.278-7)
- a) proposta de financiamento formalizada junto à sociedade; (Circ. 1.278-7-a)
- b) promessa de compra e venda de unidades habitacionais celebradas por empresários construtores, vinculada a empréstimo realizado pela sociedade, em que esteja assegurada aos compradores a obtenção de financiamento de parcelas do custo de aquisição respectivo; (Circ. 1.278-7-b)
- c) contratos de financiamento à produção devidamente firmados. (Circ. 1.278-7-c)
- 17 - Os créditos da sociedade junto ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI), por absorção de contas de poupança, são deduzidos dos saldos de recursos captados para efeito de cálculo dos limites de que trata esta seção. (Res. 1.446-XXI)
- 18 - Os saldos das operações de financiamento imobiliário, de que trata esta seção, devem ter cláusula de atualização vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança livre, e sua atualização deve ser efetuada na mesma data e com a periodicidade que for estipulada contratualmente para o pagamento das prestações. (Res. 1.446-XVI, XVII)
- 19 - Os recursos não aplicados na forma do item 1 devem ser recolhidos ao Banco Central, em moeda corrente, no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao da posição apurada, ou no dia útil imediatamente posterior, se o dia 15 (quinze) for dia não útil, estabelecido que:
- (Circ. 1.278-5)
- a) referidos recursos são remunerados mensalmente pelos mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança livre, acrescidos de juros de 6% (seis por cento) ao ano; (Circ. 1.278-5-a)
- b) a sociedade deve firmar convênio com banco comercial que, expressamente, autorize o Banco Central a efetuar, em sua conta "Reservas Bancárias", todos os lançamentos vinculados ao recolhimento; (Circ. 1.278-5-b)
- c) até o dia útil anterior à data fixada para o recolhimento, a sociedade deve encaminhar ao Banco Central/Departamento de Operações Bancárias (DEBAN) ou ao Departamento Regional a que estiver jurisdicionada, o Demonstrativo das Obrigações de Aplicação - Mapa 4 (documento n. 1 deste capítulo); (Circ. 1.278-5-c; Cta.-Circ. 1.767)
- d) na hipótese de não cumprimento do disposto na alínea anterior, a remuneração prevista neste item será lançada em conta vinculada, até a entrega do demonstrativo, sem direito a nenhum rendimento adicional; (Circ. 1.278-5-d)
- e) caso o demonstrativo não seja entregue até o dia útil anterior à data do recolhimento, este deve ser efetuado no segundo dia útil posterior ao da data de entrega do demonstrativo, ficando a sociedade sujeita à pena pecuniária prevista no item 27-4-4-10, pelo número de dias da deficiência apresentada. (Circ. 1.278-5-e)

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

6

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 3

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

---

- 20 - A exigência de aplicação em financiamentos habitacionais do SFH, de que tratam as alíneas "b" e "c" do item 1, pode ser atendida com aquisição de letras hipotecárias, de emissão de outro agente, observado o seguinte procedimento: (Res. 1.283-XI; Res. 1.446-XXIV; Circ. 1.150-3; Circ. 1.278-9)
- a) o saldo das aplicações da sociedade em letras hipotecárias de prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos pode ser computado como financiamento habitacional, no âmbito do SFH, até o nível de 30% (trinta por cento) do valor exigido na alínea "c" do item 1; (Circ. 1.150-3-a; Circ. 1.278-9)
  - b) o saldo das emissões de letras hipotecárias deve ser subtraído dos financiamentos habitacionais. (Circ. 1.150-3-b; Circ. 1.278-9)
- 21 - Temporária e excepcionalmente, a aquisição de títulos públicos federais pode ser considerada para efeito do cumprimento, a partir da posição de junho de 1988, do disposto nas alíneas "a" e "c" do item 1. (Res. 1.487-III)
- 22 - É facultada a utilização do FGTS nos financiamentos habitacionais concedidos por entidades de previdência privada a seus associados, na forma que vier a ser disciplinada pelo Banco Central e pela Caixa Econômica Federal. (Res. 1.446-XX)
-