



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR Nº 1.997

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

Em decorrência do disposto na Resolução nº 1.611, de 23.06.89, nas Circulares nºs 1.457, de 09.03.89, 1.479, de 09.05.89, 1.481, de 11.05.89, 1.486, de 19.05.89, 1.494 e 1.495, de 15.06.89, 1.506, de 07.07.89, 1.509, de 11.07.89, 1.511 e 1.512, de 13.07.89, 1.520 e 1.521, de 10.08.89, e nas Cartas-Circulares nºs 1.981, de 09.08.89, e 1.985, de 18.08.89, ficam retirados os documentos nº 3 dos capítulos 4-8 e 27-4 e nºs 1 e 2 do capítulo 27-5 e as seções 27-5-4, 27-5-6 e 27-5-7, instituído o capítulo 27-9, bem como alteradas as seções 27-4-1, 27-4-2 e 27-4-3 do Manual de Normas e Instruções (MNI), as quais passam a vigorar com a redação constante das folhas anexas.

Brasília (DF), 14 de setembro de 1989

DEPARTAMENTO DE NORMAS DO MERCADO DE CAPITAIS

Sérgio Darcy da Silva Alves

CHEFE, em exercício

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

3

Índice Geral

-
- 18 - Exportação de Pedras Preciosas e Artefatos de Ouro
 - 19 - (a utilizar)
 - 20 - Disposições Finais
-
- 17 - COOPERATIVAS DE CRÉDITO
 - 1 - Características
 - 2 - Constituição
 - 3 - Objetivo
 - 4 - Capital
 - 5 - Associados
 - 6 - Administração
 - 7 - Dependências
 - 8 - Normas Operacionais
 - 9 - Operações e Serviços
 - 10 - Normas de Contabilidade
 - 11 - Instrução de Processos
 - 12 - (a utilizar)
 - 13 - Disposições Finais
-
- 18 - BANCOS DE INVESTIMENTO
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração
 - 4 a 6 - (a utilizar)
 - 7 - Normas Operacionais
 - 8 - Operações Ativas e Passivas
 - 9 - Operações Especiais
 - 10 - Instrumentos Operacionais
 - 11 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria
 - 12 - Instrução de Processos
 - 13 - (a utilizar)
 - 14 - Recolhimentos Especiais (*)
-
- 19 - SOCIEDADES DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração
 - 4 a 6 - (a utilizar)
 - 7 - Normas Operacionais
 - 8 - Operações Ativas e Passivas
 - 9 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria
 - 10 - Instrução de Processos
 - 11 - (a utilizar)
 - 12 - Recolhimentos Especiais (*)
-
- 20 - SOCIEDADES CORRETORAS
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração
 - 4 - (a utilizar)
 - 5 - Normas Operacionais
 - 6 e 7 - (a utilizar)
 - 8 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria
 - 9 - Instrução de Processos de Sociedades Anônimas
 - 10 - Instrução de Processos de Sociedades Limitadas
-
- 21 - SOCIEDADES DISTRIBUIDORAS
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração

Atualização MNI nº 1.127, de 07.08.89

A segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

4

Índice Geral

-
- 4 - (a utilizar)
 - 5 - Normas Operacionais
 - 6 e 7 - (a utilizar)
 - 8 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria
 - 9 - Instrução de Processos de Sociedades Anônimas
 - 10 - Instrução de Processos de Sociedades Limitadas

 - 22 e 23 - (a utilizar)

 - 24 - SOCIEDADES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração
 - 4 e 5 - (a utilizar)
 - 6 - Normas Operacionais
 - 7 - (a utilizar)
 - 8 - Instrução de Processos
 - 9 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria

 - 25 - (a utilizar)

 - 26 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS
 - 1 - Fundos Mútuos de Renda Fixa
 - 2 - Fundos de Aplicações de Curto Prazo
 - 3 - Sociedades Seguradoras, de Capitalização e Entidades Abertas de Previdência Privada
 - 4 - Entidades Fechadas de Previdência Privada
 - 5 - Fundos de Investimento PAIT

 - 27 - SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
 - 1 - Características e Constituição
 - 2 - Capital
 - 3 - Administração
 - 4 - Normas Operacionais
 - 5 - Operações Ativas e Passivas
 - 6 - Normas Gerais de Contabilidade e Auditoria
 - 7 - Instrução de Processos
 - 8 - (a utilizar)
 - 9 - Financiamentos Habitacionais

 - 28 - DOCUMENTOS AUXILIARES DO MNI
 - 1 - Base Legal e Regulamentar
 - 2 - Situação dos Normativos

 - 29 - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS
 - 1 - Resoluções Não Codificadas
 - 2 - Circulares Não Codificadas
 - 3 - Cartas-Circulares Não Codificadas
 - 4 - Normas Cambiais Não Codificadas
 - 5 - Normas de Contabilidade Não Codificadas

 - VOLUMES AUTÔNOMOS

 - CRÉDITO RURAL
 - 1 - Disposições Preliminares
 - 2 - Condições Básicas
 - 3 - Operações
 - 4 - Finalidades Especiais
 - 5 - Créditos a Cooperativas
 - 6 - (a utilizar)
 - 7 - Programa de Garantia da Atividade Agropecuária (PROAGRO)

Atualização MNI nº 1.133, de 14.09.89

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

3

Regulamentos e Disposições Especiais - 4

Índice dos Capítulos e Seções

-
- Documentos
- 1 - Quadro Demonstrativo do Saldo Diário de Operações Compromissadas
 - 2 - Quadro Demonstrativo dos Vencimentos das Operações Compromissadas e dos Títulos
 - 3 - (a utilizar)
 - 4 - Quadro Demonstrativo de Compromissos de Recompra e de Revenda (*)
- 9 - AVALIAÇÃO E CONTABILIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM SOCIEDADES COLIGADAS OU CONTROLADAS
- 1 - Disposições Preliminares
 - 2 - Avaliação de Investimento pelo Valor do Patrimônio Líquido
 - 3 - Contabilização do Custo de Aquisição do Investimento
 - 4 - Diferença Resultante da Avaliação pelo Valor de Patrimônio Líquido
 - 5 - Contabilização de Dividendos e Bonificações Recebidos
 - 6 - Disposições Finais
- 10 - DEPÓSITOS VOLUNTÁRIOS DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS BANCÁRIAS
- 1 - Disposições Preliminares
 - 2 - Movimentação das Contas Centrais
 - 3 - Remuneração pelos Serviços Prestados pelo Banco do Brasil
 - 4 - Disposições Finais
- Documentos
- 1 - Minuta de Carta-Mandato
 - 2 - Minuta de Subestabelecimento de Carta-Mandato
 - 3 - Minuta de Cancelamento de Carta-Mandato por Via Especial
 - 4 - Minuta de Cancelamento de Carta-Mandato
 - 5 - Minuta de Carta de Apresentação de Funcionário
 - 6 - Minuta de Autorização para Fornecimento de Talonários de Cheques
 - 7 - Minuta de Carta para Entrega de Cheques em Depósito
- 11 - MICROFILMAGEM DE DOCUMENTOS
- 12 - FUNDOS ESPECIAIS
- 1 - Fundo Geral de Turismo (FUNGETUR)
- 13 - NEGOCIAÇÃO DE TÍTULOS DE RENDA FIXA
- 1 - Disposições Gerais
 - 2 - Normas e Procedimentos de Controle Interno
- 14 - CONTINGENCIAMENTO DO CRÉDITO
- 1 - Disposições Gerais
 - 2 - Operações com o Setor Público
 - 3 - Operações com Instituições Financeiras Públicas
 - 4 - Outros Contingenciamentos
 - 5 - Operações com o Setor Privado
- Documentos
- 1 - Demonstrativo Consolidado das Operações sob Controle
 - 2 - Demonstrativo Consolidado das Operações sob Controle
 - 3 - Demonstrativo Consolidado das Operações sob Controle
 - 4 - Demonstrativo Consolidado das Operações sob Controle
 - 5 - Demonstrativo Consolidado das Operações sob Controle
- 15 - SISTEMA DE REGISTRO E DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DE TÍTULOS
- 1 - Disposições Preliminares
 - 2 - Participantes do Sistema
 - 3 - Terminais de Teleprocessamento
 - 4 - Contas
 - 5 - Títulos
 - 6 - Operações do Sistema
 - 7 - Subsistema de Livre Movimentação
-

Atualização MNI nº 1.133, de 14.09.89

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

4

Regulamentos e Disposições Especiais - 4

Índice dos Capítulos e Seções

- 8 - Subsistema de Movimentação Especial
- 9 - Subsistema de Liquidação Financeira
- 10 - Subsistema de Imposto de Renda na Fonte
- 11 - Responsabilidade
- 12 - Fundo de Desenvolvimento
- 13 - Disposições Gerais

Documentos

- 1 - Vinculação para Transmissão de Dados e Consultas
- 2 - Desvinculação para Transmissão de Dados e Consultas
- 3 - Abertura de Contas
- 4 - Cartão de Autógrafos - Verde
- 5 - Abertura de Conta "Cliente - 2"
- 6 - Habilitação - Emissor/Aceitante
- 7 - Cartão de Autógrafos - Branco
- 8 - Cartão de Autógrafos - Azul
- 9 - Substituição de Banco Liquidante
- 10 - Encerramento de Conta
- 11 - Comando de Registro Inicial
- 12 - Movimentação de Registro de Títulos
- 13 - Abertura de Conta de Movimentação Especial
- 14 - Ordem de Liquidação Financeira
- 15 - Autorização para Débito em Conta de Depósitos à Vista
- 16 - Confirmação de Posições Financeiras

16 - ASSISTÊNCIA FINANCEIRA A INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

(*)

- 1 - Disposições Gerais
- 2 - Empréstimo de Liquidez
- 3 - Empréstimo Especial
- 4 - Empréstimo de Recuperação

Documentos

- 1 - Contrato de Abertura de Crédito Rotativo
- 2 - Contrato de Abertura de Crédito Rotativo
- 3 - Contrato de Abertura de Crédito Rotativo
- 4 - Empréstimo de Liquidez
- 5 - Termo de Tradição
- 6 - Instrumento de Caução
- 7 - Demonstrativo Financeiro de Necessidades de Caixa

17 - OPERAÇÕES COM OURO

- 1 - Exportação de Pedras Preciosas e Artefatos de Ouro
- 2 - Compra e Venda pelo Banco Central
- 3 - Compra e Venda no Mercado Físico - Postos Especiais

18 - BOLSAS DE MERCADORIAS E DE FUTUROS

19 - CHANCELA MECÂNICA

20 - (a utilizar)

(*)

21 - DEPÓSITOS VOLUNTÁRIOS DOS AGENTES FINANCEIROS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

- 1 - Depósitos Realizados no Período de 19.01.89 a 31.01.89
- 2 - Depósitos Realizados até 28.04.89

22 - PROGRAMA DE LIQUIDEZ DE ACEITES BANCÁRIOS (PLABAN)

- 1 - Conceitos Básicos e Disposições Gerais
- 2 - Normas e Procedimentos Operacionais

23 - (a utilizar)

24 - INDISPONIBILIDADE DE RECURSOS - ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Atualização MNI nº 1.127, de 07.08.89

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

Sociedades de Crédito Imobiliário - 27

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

Documento

 - 1 - Informações sobre Ato de Eleição ou Nomeação
 - 4 - NORMAS OPERACIONAIS
 - 1 - Disposições Preliminares
 - 2 - Operações Ativas
 - 3 - Operações Passivas
 - 4 e 5 - (a utilizar)
 - 6 - Horário de Funcionamento
 - 7 - Dependências
 - 8 - Créditos em Liquidação

Documento

 - 1 - Caderneta de Poupança (*)
 - 5 - OPERAÇÕES ATIVAS E PASSIVAS
 - 1 - Depósitos de Poupança Livre
 - 2 - (a utilizar)
 - 3 - Depósitos no Mercado Interfinanceiro
 - 4 - (a utilizar)
 - 5 - Arrendamento Mercantil (*)
 - 6 e 7 - (a utilizar) (*)
 - 8 - Caderneta-Pecúlio
 - 9 - Poupança Vinculada
 - 10 e 11 - (a utilizar)
 - 12 - Letras Imobiliárias (*)
 - 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
 - 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
-

Atualização MNI nº 1.133, de 14.09.89

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

Sociedades de Crédito Imobiliário - 27

Índice dos Capítulos e Seções

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 - (a utilizar)

9 - FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS

(*)

- 1 - Disposições Gerais
- 2 - Direcionamento
- 3 - Reajustes das Prestações de Contratos do SFH
- 4 - Desconto na Liquidação ou Transferência de Saldo Devedor

Documento

- 1 - Demonstrativo das Obrigatoriedades de Aplicação - Poupança Livre e Pecúlio - Mapa 4



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

- 1 - As aplicações da sociedade de crédito imobiliário em bens do seu ativo fixo não podem ser superiores a 30% (trinta por cento) do montante do capital realizado e reservas livres. (Res. 20-XXXIII)
- 2 - É vedado à sociedade adquirir bens imóveis não destinados ao próprio uso, salvo os recebidos em liquidação de empréstimo de difícil ou duvidosa solução, caso em que deve vendê-los dentro do prazo de 1 (um) ano, a contar do recebimento, prorrogável a critério do Banco Central. (Res. 20-XXXIV)
- 3 - A sociedade não pode outorgar aceite, fiança ou aval. (Circ. 29-VIII)
- 4 - Na realização de suas operações, a sociedade deve adotar o procedimento de comprovação de ocorrência de hominímia, a que se refere o Decreto nº 85.708, de 10.02.81. (Circ. 627)
- 5 - A sociedade deve comunicar, de imediato, ao Banco Central/Departamento de Cadastro e Informações (DECAD), qualquer alteração: (Circ. 948)
 - a) no endereço do Centro de Processamento de Dados (CPD) responsável pela execução de seus serviços; (Circ. 948-1,4)
 - b) na localização dos equipamentos com capacidade própria de processamento, instalados em ambiente diferente daquele em que se situe o CPD, estejam ou não a ele ligados; (Circ. 948-2,4)
 - c) no enquadramento do CPD e/ou equipamentos com capacidade própria de processamento, na condição de componente organizacional: (Circ. 948-3-a,b,c,4)
 - I - da própria sociedade;
 - II - de outra instituição, discriminando seu nome;
 - III - de empresa prestadora de serviços integrante ou não de conglomerado a que pertença a sociedade, discriminando seu nome.
- 6 - A sociedade pode: (Circ. 79; Res. 238; Res. 1.088)
 - a) ser credenciada como agente fiduciário pelo Banco Central/Departamento de Organização do Mercado de Capitais (DEORC), mediante requerimento, nos termos do artigo 30 do Decreto-lei nº 70, de 21.11.66; (Circ. 79-VIII-a)
 - b) realizar operações compromissadas, de acordo com as normas contidas no MNI 4-8; (Res. 1.088)
 - c) observado o disposto no MNI 4-7, credenciar agentes autônomos de investimento. (Res. 238-I)
- 7 - A sociedade pode realizar operações ativas e passivas a taxas flutuantes (variáveis), reajustáveis em períodos fixos, desde que tais operações tenham prazo igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias, observado ainda que: (Res. 1.143-I,II,IV; Circ. 1.498-1-b,c)
 - a) o prazo para o reajustamento das taxas não pode ser inferior a 30 (trinta) dias, quando remuneradas a taxas de mercado prefixadas, e 60 (sessenta) dias, quando atualizadas de acordo com a variação do valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional (BTN) ou do valor do BTN fiscal, ou por índice de preços cuja série seja calculada regularmente e de conhecimento público, livremente pactuado entre as partes; (Res. 1.143-IV-a; Circ. 1.498-1-b-I,II)
 - b) pode ser utilizada, como parâmetro para base do reajuste periódico das taxas de que trata este item, a taxa média de captação por Certificados de Depósitos Bancários (CDB), com prazo de 30 (trinta) ou 60 (sessenta) dias, conforme a remuneração ou atualização prevista na alínea anterior, apurada pelo Banco Central e divulgada por entidade por ele credenciada, ou outra taxa referencial de fácil aferição e de conhecimento público. (Res. 1.143-IV-b; Circ. 1.498-1-c)
- 8 - É vedado à sociedade estabelecer quaisquer custos adicionais, quando do reajuste das taxas (*) de juros de que trata o item anterior, excetuados os contratualmente previstos, os quais devem ser aplicados uniformemente a todos os períodos de juros. (Circ. 1.498-2)
- 9 - A movimentação de recursos entre o Banco Central e a sociedade que não possui conta "Reservas Bancárias" deve ser efetuada, necessariamente, por intermédio da conta "Reservas Bancárias" de um banco comercial, mediante convênio entre as partes e submetido aquele órgão. (Circ. 1.197-1)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

-
- 10 - Quaisquer limites operacionais ou de garantia existentes no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Subprograma de Refinanciamento ou Financiamento do Consumidor de Material de Construção (RECON) expressos em OTN devem ser convertidos, em cruzados novos, com base em fator mensalmente divulgado pelo Banco Central. (Circ. 1.450-1) (*)
 - 11 - O Valor Referencial de Financiamento (VRF) corresponde ao fator de conversão de limites operacionais e de garantia de que trata o item anterior. (Res. 1.1611-VI) (*)
 - 12 - É de 3.500 (três mil e quinhentas) vezes o VRF o limite de garantia do Fundo de Garantia dos Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI) para os saldos individuais de contas de poupança e letras imobiliárias. (Res. 1.445-I; Res. 1.611) ✓
 - 13 - A contribuição da sociedade ao FGDLI, de 0,075% (setenta e cinco milésimos por cento) ao trimestre, incide sobre os saldos em cruzados novos dos depósitos de poupança (Depósitos de Poupança - código 4.1.2.00.00-3, do COSIF) e de letras imobiliárias (Recursos de Letras Imobiliárias - código 4.3.2.00.00-1, do COSIF) existentes no último dia do trimestre anterior ao do recolhimento, devendo mencionados saldos constar dos demonstrativos entregues à Caixa Econômica Federal (CEF). (Res. 1.445-II; Circ. 1.379-1; Cta.-Circ. 1.985) (*)
 - 14 - O recolhimento da contribuição a que se refere o item anterior deve ser realizado até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao trimestre civil vencido. (Res. 1.445-III) ✓
 - 15 - A sociedade deve adquirir, compulsoriamente, letras hipotecárias de emissão da CEF, com prazo mínimo de resgate de 1 (um) ano e juros não inferiores a 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, observado que: (*)
 - a) o valor de aquisição deve corresponder a 10% (dez por cento) da evolução mensal positiva acumulada dos depósitos líquidos efetuados na sociedade, com base em 30.06.89; (Res. 1.611-II) ✓
 - b) o valor das letras hipotecárias adquiridas é computado para efeito do atendimento ao limite de direcionamento obrigatório de recursos habitacionais; (Res. 1.611-III) ✓
 - c) a aquisição deve ser efetuada até o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao da posição mensal apurada. (Res. 1.611-IV) ✓

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

f



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

- 1 - A sociedade de crédito imobiliário deve limitar a responsabilidade de cada adquirente de habitação a 1% (um por cento) do montante máximo de sua capacidade para obter recursos de terceiros. (Res. 20-XXIV)
- 2 - Em se tratando de financiamento de empreendimentos relativos à construção de habitações para venda, a responsabilidade é considerada pelo valor do crédito fornecido ao empresário, dividido pelo número de unidades com alienação já contratada. (Res. 20-XXIV-a)
- 3 - No caso de financiamentos a favor de empresários para a construção de conjuntos de habitações para venda futura, o limite de que trata o item 1 pode ser elevado a 20% (vinte por cento) por cliente, desde que sejam outorgadas garantias adicionais julgadas suficientes pela entidade financiadora. (Res. 20-XXIV-b)
- 4 - As operações ativas da sociedade devem ser garantidas por direitos reais transferíveis a terceiros, sem prejuízo de outras garantias, a critério das partes contratantes. (Res. 20-XXV)
- 5 - A sociedade somente pode ter financiamentos contratados que somem, em conjunto, valor não superior à sua capacidade de obtenção de recursos de terceiros. (Res. 20-XXVI)
- 6 - Além das proibições contidas no artigo 34 da Lei nº 4.595, de 31.12.64, é vedado à (*) sociedade conceder empréstimos ou adiantamentos: (Circ. 30-4-a,b)
 - a) a empresas de cujos capitais participem, preponderantemente ou ponderavelmente, pessoas, firmas, grupos ou "holdings" com semelhante influência no capital da sociedade; (Circ. 30-4-a)
 - b) a empresas cuja diretoria seja, no todo ou em parte, a mesma da sociedade. (Circ. 30-4-b)
- 7 - A sociedade deve instituir registros especiais em que se relacionem os nomes das pessoas físicas e jurídicas com as quais esteja impedida de operar, tendo em vista as vedações contidas no artigo 34, incisos I a V, da Lei nº 4.595/64. (Circ. 2-1)
- 8 - Os registros de que trata o item anterior devem ser organizados e mantidos rigorosamente em dia, contemplando: (Circ. 2-2)
 - a) pessoas físicas, relacionando, em ordem alfabética, os nomes, com indicação do parentesco e respectivo grau: (Circ. 2-2-I-a,b,c,d)
 - I - dos diretores e membros de conselho administrativo, consultivo, fiscal, técnico e semelhantes;
 - II - dos cônjuges das pessoas enumeradas no inciso anterior;
 - III - dos parentes, até o 2º (segundo) grau, das pessoas de que tratam os incisos I e II;
 - IV - dos participantes do capital da sociedade com mais de 10% (dez por cento);
 - b) pessoas jurídicas, relacionando, em ordem alfabética, os nomes, com indicação da forma jurídica, da localização da sede, do capital e dos administradores: (Circ. 2-2-II-a,b,c)
 - I - dos participantes do capital da sociedade, com mais de 10% (dez por cento);
 - II - das empresas de cujo capital a sociedade participe, com mais de 10% (dez por cento);
 - III - das empresas de cujo capital participem, com mais de 10% (dez por cento), diretores e administradores da sociedade, respectivos cônjuges e parentes até o 2º (segundo) grau.
- 9 - Nas operações de crédito destinadas à produção, comercialização ou aquisição de habitações, a sociedade deve observar: (Res. 386-V)
 - a) garantia obrigatória de hipoteca em primeiro grau do imóvel objeto da operação e prazo limitado ao da realização das obras, acrescido de até 6 (seis) meses; (Res. 386-V-a)
 - b) os títulos ou os direitos recebidos pelo devedor hipotecante em razão da promessa de venda ou alienação por qualquer forma do empreendimento ou de cada uma de suas unidades devem ser depositados na sociedade credora hipotecária, que utiliza os recursos arrecadados na amortização do débito do devedor hipotecante até a sua integral liquidação, liberando, a partir de então, os títulos ou os direitos remanescentes representativos da parcela do preço não financiada. (Res. 386-V-b)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

- 10 - A sociedade pode receber, como garantia de operações de financiamento, caução de direitos decorrentes de alienação ou promessa de alienação de imóveis, construídos ou não, que sejam objeto de ações de desapropriação, desde que: (Res. 506-I)
- a) tenham sido registrados a promessa de compra e venda e, quando for o caso, o memorial descritivo de incorporação; (Res. 506-I-a)
 - b) tais direitos se relacionem com imóveis incluídos em planos de urbanização e que se destinem a empreendimentos habitacionais ou obras conexas; (Res. 506-I-b)
 - c) as ações de desapropriação estejam devidamente registradas no Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, item I, inciso 21, da Lei nº 6.015, de 31.12.73; (Res. 506-I-c)
 - d) o órgão público expropriante tenha sido imitado na posse do imóvel, comprovada mediante auto de imissão de posse, lavrado na ação competente e devidamente averbado no Registro de Imóveis. (Res. 506-I-d)
- 11 - Tratando-se de financiamento a ser concedido à pessoa do promissário comprador, a garantia de que trata o item anterior somente é admitida se a promessa de compra e venda estiver quitada. (Res. 506-II)
- 12 - Para os efeitos do disposto nos itens 10 e 11, equipara-se à promessa de compra e venda a cessão ou promessa de cessão dos respectivos direitos, observado o disposto no item anterior. (Res. 506-III)
- 13 - A sociedade em suas operações com sociedade de arrendamento mercantil coligada ou interdependente, relativas a empréstimos e financiamentos, bem como de aquisição de direitos creditórios com cobrança da cedente, deve observar que os encargos são os normalmente cobrados em operações da espécie realizadas com terceiros. (Res. 980 - Reg. anexo-art. 19-a)
- 14 - 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)
- 15 - 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)
- 16 - Nas operações não enquadradas no item 14, 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) (*)
- 17 - 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) (*)
- 18 - Para as operações realizadas até o dia 15.01.89 e não enquadradas no item 14, a "comissão de permanência" de que trata o item 16 é cobrada: (Res. 1.572-I) (*)
- a) nas operações com cláusula de correção monetária ou de variação cambial - nas mesmas bases do contrato original ou à taxa de mercado do dia do pagamento; (Res. 1.572-I-a)
 - b) nas operações com encargos prefixados e vencidas até 15.01.89 - até aquela data, nas mesmas bases pactuadas no contrato original ou à taxa de mercado praticada naquela data, quando se aplica o disposto no artigo 1º da Lei nº 7.730, de 31.01.89, e de 16.01.89 até o seu pagamento ou liquidação, com base na taxa de mercado do dia do pagamento; (Res. 1.572-I-b)
 - c) nas operações com encargos prefixados e vencidas após 15.01.89 - com base na taxa de mercado do dia do pagamento. (Res. 1.572-I-c)
- 19 - Os recursos captados em depósitos de poupança pela sociedade têm o seguinte direcionamento básico: (Res. 1.443-IX; Res. 1.446-I-a,b,c; Res. 1.518-I; Res. 1.519-I; Res. 1.520-I,II) (*)
- a) encaixe obrigatório no Banco Central;
 - b) financiamentos habitacionais de que trata o capítulo 27-9;
 - c) operações de faixa livre, observado, para os de poupança vinculada, o disposto nos itens 27-5-9-9 e 27-5-9-12.

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

3

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

- 20 - Os saldos devedores dos contratos de financiamentos, refinanciamentos e repasses concedidos pela sociedade devem ter cláusula de correção vinculada aos mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança. (Circ. 1.457-1) (*)
- 21 - A atualização dos saldos de que trata o item anterior deve ser efetuada na mesma data e com a periodicidade contratualmente prevista para o pagamento das prestações, aplicada a proporcionalidade para eventos que não coincidam com aquela data. (Circ. 1.457-2) (*)
- 22 - Podem compor as operações de faixa livre de que trata a alínea "c" do item 19 as seguintes modalidades operacionais: (Circ. 1.278-4; Circ. 1.486-1-a) (*)
- a) financiamentos habitacionais não contemplados pelo SFH; (Circ. 1.278-4-a)
 - b) financiamentos 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)
 - d) aquisição de títulos da dívida pública federal, estadual e municipal; (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) financiamentos imobiliários não habitacionais. (Circ. 1.486-1-a-II) (*)
- 23 - Nas operações de financiamento de que trata o item anterior, é facultada a utilização dos índices de atualização de que trata o item 20. (Res. 1.446-XVIII) (*)
- 24 - É vedado à sociedade: (Res. 1.559-IX)
- a) realizar operações que não atendam aos princípios de seletividade, garantia, liquidez e diversificação de riscos; (Res. 1.559-IX-a)
 - b) renovar empréstimos com a incorporação de juros e encargos de transação anterior, ressalvados os casos de composição de créditos de difícil ou duvidosa liquidação; (Res. 1.559-IX-b)
 - c) realizar operações com clientes que possuam restrições cadastrais ou sem ficha cadastral atualizada; (Res. 1.559-IX-d)
 - d) realizar operações com clientes emitentes de cheques sem a necessária provisão de fundos; (Res. 1.559-IX-e)
 - e) conceder crédito ou adiantamento sem a constituição de um título de crédito adequado, representativo da dívida. (Res. 1.559-IX-f)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Passivas - 3

- 1 - O limite de endividamento da sociedade de crédito imobiliário é de: (Res. 1.499-I)
 - a) 15 (quinze) vezes o patrimônio líquido ajustado (PLA) para os saldos dos depósitos de poupança; (Res. 1.499-I-a)
 - b) 30 (trinta) vezes o PLA 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, do COSIF) e Contas de Resultado Credoras (código 7.0.0.00.00-9, do COSIF), subtraído o saldo do Grupo Contas de Resultado Devedoras (código 8.0.0.00.00-6, do COSIF); (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, do COSIF), deduzidos os valores registrados na conta Recursos para Integralização de Capital (código 4.9.3.50.00-3, do COSIF); (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, do COSIF), inclusive a sua correção monetária não incorporada. (Circ. 1.341-3)
- 3 - Eventuais excessos ao disposto no item 1 devem ser eliminados até 31.12.89 e, a partir daquela data, recolhidos ao Banco Central na forma a ser regulamentada pelo mesmo. Referidos recursos serão atualizados mensalmente, com base nos mesmos índices utilizados para a correção dos saldos dos depósitos de poupança. (Res. 1.499-II, III; Circ. 1.494-1) (*)
- 4 - A sociedade pode, mediante prévia autorização do Banco Central, celebrar convênios com bancos comerciais para fins de captação de depósitos de poupança, 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)
 - a) Caderneta de Poupança - Censo Nacional (documento nº 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 nº 2 deste capítulo), até o dia 10 (dez) do mês posterior à data-base. (Circ. 1.211-1-b)
- 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 - A sociedade pode emitir letras hipotecárias nas seguintes condições: (Circ. 1.393-1-a)
 - a) a garantia respectiva é a caução de créditos hipotecários de que seja titular, garantidos por primeira hipoteca; (Circ. 1.393-1-b)
 - b) o prazo mínimo de emissão é de 180 (cento e oitenta) dias; (Circ. 1.393-1-c)
 - c) o controle é feito pelo valor presente; (Circ. 1.393-1-d)
 - d) a sociedade deve manter controles extracontábeis que permitam a identificação dos créditos que servem de garantia às letras emitidas. (Circ. 1.393-1-e)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

1997 (*)

- 1 - As operações a seguir relacionadas são consideradas como financiamentos habitacionais a taxas de mercado: (Circ. 1.278-2)
 - a) aquisição ou construção de imóveis não contemplados com financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH); (Circ. 1.278-2-a)
 - b) reforma ou ampliação de imóveis habitacionais; (Circ. 1.278-2-b)
 - c) aquisição, construção ou reforma de imóveis habitacionais com garantia de outro imóvel do próprio mutuário; (Circ. 1.278-2-c)
 - d) aquisição, vinculada a empreendimentos habitacionais, de equipamentos destinados a infra-estrutura urbana. (Circ. 1.278-2-d)
- 2 - Os financiamentos de que trata o item anterior são realizados nas seguintes condições: (Circ. 1.278-3)
 - a) com garantia hipotecária; (Circ. 1.278-3-a)
 - b) sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); (Circ. 1.278-3-b)
 - c) com encargos financeiros convencionados entre as partes contratantes; (Circ. 1.278-3-c)
 - d) com contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional (FUNDHAB). (Circ. 1.278-3-d)
- 3 - São as seguintes as condições para os financiamentos de imóveis com valor de venda ou avaliação, o que for maior, até 2.500 (duas mil e quinhentas) vezes o Valor Referencial de Financiamento (VRF): (Res. 1.446-VII, VII-e; Circ. 1.511-1,2)
 - a) cobertura obrigatória do FCVS; (Res. 1.446-VII-a)
 - b) contratação no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional; (Res. 1.446-VII-b)
 - c) remuneração efetiva máxima, compreendendo juros, comissões e outros encargos, limitada à taxa anual equivalente à capitalização mensal das taxas anuais máximas fixadas no item 8; (Res. 1.446-VII-c)
 - d) inclusão obrigatória na Apólice de Seguro Habitacional do SFH. (Res. 1.446-VII-d)
- 4 - São as seguintes as condições para os financiamentos de imóveis com valor de venda ou avaliação, o que for maior, superior a 2.500 (duas mil e quinhentas) e até 10.000 (dez mil) vezes o VRF: (Res. 1.446-VIII, VIII-f; Circ. 1.511-1,2; Circ. 1.520-2,3-a,b)
 - a) sem cobertura do FCVS, sendo eventual saldo devedor, ao final dos prazos ajustados, de responsabilidade do mutuário, devendo tais fatos, obrigatoriamente, constar de cláusula do respectivo contrato; (Res. 1.446-VIII-a; Circ. 1.520-3-b)
 - b) renegociação, entre as partes, de eventual saldo devedor existente ao término do prazo ajustado, mediante novo financiamento, com prazo de até 50% (cinquenta por cento) daquele pactuado no contrato inicial; (Res. 1.446-VIII-b; Circ. 1.520-3-b)
 - c) contratação no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, admitida a opção expressa do mutuário por outra modalidade de reajuste de prestações; (Res. 1.446-VIII-c; Circ. 1.520-3-a)
 - d) remuneração efetiva máxima, compreendendo juros, comissões e outros encargos, limitada à taxa anual equivalente à capitalização mensal das taxas anuais máximas fixadas no item 8; (Res. 1.446-VIII-d; Circ. 1.520-2)
 - e) inclusão obrigatória na Apólice de Seguro Habitacional do SFH, independentemente de opção pela equivalência salarial. (Res. 1.446-VIII-e)
- 5 - Os financiamentos aos construtores para produção de imóveis devem ter remuneração efetiva máxima de 13% (treze por cento) ao ano, se o imóvel em construção, ou a ser construído, for composto de unidades habitacionais cujos preços para venda ao comprador ou mutuário final se limitarem ao valor de 10.000 (dez mil) vezes o VRF. (Res. 1.446-IX)
- 6 - As contribuições ao FCVS e ao FUNDHAB e os custos de seguros não estão incluídos nas taxas máximas a que se referem a alínea "c" do item 3, a alínea "d" do item 4 e o item anterior. (Res. 1.446-X)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

f

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

7 - No cálculo dos encargos mensais dos financiamentos habitacionais do SFH, deve ser acrescido à remuneração mensal de que tratam a alínea "c" do item 3 e a alínea "d" do item 4, o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), caso tenha havido opção do mutuário pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional. (Res. 1.446-XI)

8 - Os financiamentos e refinanciamentos habitacionais no SFH são realizados com observância das seguintes condições: (Res. 1.446-XII)

a) as taxas máximas de juros aplicáveis aos financiamentos aos mutuários finais devem ser obtidas de acordo com o quadro abaixo, desprezando-se a decimal a partir da segunda casa: (Res. 1.446-XII-a; Circ. 1.511-2)

VALOR DE VENDA OU AVALIAÇÃO EM VRF	VALOR DE FINANCIAMENTO (VF) MÁXIMO	TAXAS DE JUROS (% a.a.)
até 300	300	0
de 301 a 900	900	$\frac{VF}{150 \text{ VRF}} - 2$
de 901 a 1.800	1.800	$\frac{VF}{900 \text{ VRF}} \times 3,5 + 0,5$
de 1.801 a 2.500	2.500	$\frac{VF + 3.450 \text{ VRF}}{700 \text{ VRF}}$
de 2.501 a 10.000	5.000	$\frac{VF}{1.250 \text{ VRF}} + 6,5$

b) na aplicação dos recursos às taxas estipuladas na alínea anterior não pode ser obtida rentabilidade média inferior ao custo de remuneração dos recursos; (Res. 1.446-XII-b)

c) os prazos máximos para amortização dos financiamentos aos mutuários finais devem ser obtidos segundo o quadro abaixo e, caso inferiores, em número inteiro de anos; (Res. 1.446-XII-c; Circ. 1.511-2)

VALOR DE VENDA OU AVALIAÇÃO EM VRF	VALOR DE FINANCIAMENTO (VF) MÁXIMO	PRAZO MÁXIMO (ANOS)
até 2.500	2.500	25
de 2.501 a 2.750	2.750	24
de 2.751 a 3.000	3.000	23
de 3.001 a 3.250	3.250	22
de 3.251 a 3.500	3.500	21
de 3.501 a 10.000	5.000	20

d) a concessão de financiamentos encontra-se vinculada à comprovação de que o primeiro encargo mensal, incluindo amortização, juros, prêmios de seguros e taxas, não represente percentual da renda familiar bruta do mutuário final superior ao obtido de acordo com o quadro a seguir, nos quais deve ser considerada apenas a primeira casa decimal, com arredondamento: (Res. 1.446-XII-d; Circ. 1.511-2)

VALOR DE VENDA OU AVALIAÇÃO EM VRF	VALOR DE FINANCIAMENTO (VF) MÁXIMO	PERCENTUAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL
até 300	300	15
de 301 a 900	900	$\frac{VF}{60 \text{ VRF}} + 10$
de 901 a 1.800	1.800	$\frac{VF}{180 \text{ VRF}} + 20$
de 1.801 a 3.500	3.500	$\frac{VF + 8.400 \text{ VRF}}{340 \text{ VRF}}$
de 3.501 a 10.000	5.000	35

e) as operações com lastro em recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) não podem exceder 2.500 (duas mil e quinhentas) vezes o VRF por unidade habitacional. (Res. 1.446-XII-e)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

3

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

9 - Ficam estabelecidas as seguintes normas em relação aos financiamentos habitacionais concedidos pela sociedade no âmbito do SFH: (Circ. 1.278-1)

- a) somente podem ser concedidos a pretendentes que não detenham, em qualquer parte do País, outro financiamento nas condições estabelecidas para o SFH; (Circ. 1.278-1-a)
- b) não podem ser concedidos a pretendentes que forem proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial no local de domicílio, assim entendido o lugar onde a pessoa estabelece ou pretende estabelecer residência com ânimo definitivo; (Circ. 1.278-1-b)
- c) não se aplica o disposto nas alíneas anteriores se constar, no contrato referente à nova aquisição, em caráter penal, a previsão de que a não alienação do imóvel residencial anterior, no prazo máximo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, implicará o descumprimento do contrato, com o consequente vencimento antecipado da dívida e, também, a não cobertura do FCVS - se for o caso - e dos seguros relativos à segunda aquisição, cabendo à sociedade exigir o fiel cumprimento de tal cláusula contratual; (Circ. 1.278-1-c)
- d) o valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal, taxas e seguros, nas condições das alíneas "b" e "c" do item 27-9-2-2, não pode ser superior a 5.000 (cinco mil) vezes o VRF, nem exceder 90% (noventa por cento) do valor de avaliação ou do preço de compra e venda, o que for menor; (Circ. 1.278-1-d)
- e) nas operações de crédito que vinculem empresários e construtores como tomadores de empréstimos é admitido o financiamento de até 100% (cem por cento) do custo direto de construção, desde que observado o limite de 5.000 (cinco mil) vezes o VRF por unidade habitacional; (Circ. 1.278-1-e)
- f) é admitido financiamento individual para a construção de habitação em lote próprio urbanizado de até 100% (cem por cento) do custo direto de construção, observado o teto de 5.000 (cinco mil) vezes o VRF, desde que o valor de avaliação do terreno mais o custo de construção não ultrapassem 10.000 (dez mil) vezes o VRF; (Circ. 1.278-1-f)
- g) nos casos de financiamentos realizados com participação de agentes promotores sem finalidade de lucro, é admitido o financiamento, ao mutuário final, de valor equivalente a até 100% (cem por cento) do investimento habitacional, observados os limites estabelecidos em normas específicas; (Circ. 1.278-1-g)
- h) o percentual de contribuição ao FCVS é devido: (Circ. 1.278-1-h-I,II)
 - I - mensalmente pelos mutuários com contratos regidos pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional e com cobertura do FCVS, calculado à base de 3% (três por cento) do valor da prestação de amortização e juros, acrescido do CES;
 - II - trimestralmente, pela sociedade, calculado à base de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) do valor do saldo dos financiamentos concedidos aos mutuários no âmbito do SFH;
- i) o CES utilizado para fins de cálculo da prestação mensal do financiamento é de 1,15 (um inteiro e quinze centésimos), o qual incide, inclusive, no prêmio mensal dos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional; (Circ. 1.278-1-i)
- j) a contratação de novos financiamentos, nas condições estabelecidas para o SFH, somente pode ser efetuada mediante contratos que prevejam a equivalência salarial plena e com sistema de amortização pela "tabela price", ressalvada a opção prevista na alínea "c" do item 4; (Circ. 1.278-1-j)
- l) a amortização decorrente do pagamento de prestações deve ser subtraída do saldo devedor do financiamento depois de sua atualização monetária, ainda que os dois eventos ocorram na mesma data; (Circ. 1.278-1-l)
- m) os seguros referentes ao imóvel e ao mutuário têm sua inclusão na Apólice de Seguro Habitacional do SFH; (Circ. 1.278-1-m)
- n) as transferências de contratos são efetuadas mediante a concessão de novo financiamento ao adquirente, nas condições estabelecidas para o referido Sistema, mantendo-se a classificação de origem (novo ou usado), se: (Res. 1.446-XIX; Circ. 1.278-1-n-I,II)
 - I - não houver desembolso adicional de recursos, podendo, nesse caso, o valor exceder a 5.000 (cinco mil) vezes o VRF;

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

4

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

-
- II - ocorrer desembolso adicional de recursos e o financiamento se mantiver no limite de 5.000 (cinco mil) vezes o VRF;
- o) os imóveis habitacionais financiados pelo SFH, quando recebidos em dação em pagamento, adjudicados ou arrematados pela sociedade, podem ser objeto de financiamento integral ao novo mutuário, observadas as demais condições do referido Sistema, recebendo tratamento idêntico aos casos de transferências aludidos na alínea anterior; (Circ. 1.278-1-o)
- p) pode ser mantida a taxa de juros do contrato original nas transferências e revendas de que tratam as alíneas "n" e "o". (Circ. 1.495-1)
- 10 - A concessão de financiamento para comercialização de imóveis a mutuários finais, nas condições estabelecidas para o SFH, pode ter por objeto unidades habitacionais com as seguintes características: (Res. 1.446-XIII)
- 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)
- 11 - Os financiamentos para aquisição de imóveis usados ficam limitados a montante equivalente a 25% (vinte cinco por cento) dos recursos que, obrigatoriamente, a sociedade deve destinar a aplicações do SFH. (Res. 1.446-XIV)
- 12 - O limite máximo para financiamentos no âmbito do Subprograma de Refinanciamento ou Financiamento do Consumidor de Material de Construção (RECON) é de 5.000 (cinco mil) vezes o VRF. (Circ. 1.278-8)
- 13 - É admitida a concessão de financiamento, no âmbito do SFH, nas condições vigentes em 31.07.87, inclusive para fins de cobertura do FCVS, para as negociações em curso até aquela data, 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 celebrada 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)
- 14 - 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, e sua atualização deve ser efetuada na mesma data e com a periodicidade que for estipulada contratualmente para pagamento das prestações. (Res. 1.446-XVI, XVII)
- 15 - Cabe à sociedade fixar as condições para a comprovação e o nível de comprometimento da renda familiar do adquirente nos financiamentos habitacionais enquadrados em qualquer das seguintes hipóteses: (Circ. 1.479-1-a)
- a) em que o pretendente exerça atividade sem vínculo empregatício; (Circ. 1.479-1-a-I)
- b) de imóveis recebidos em dação em pagamento, adjudicados ou arrematados pela sociedade; (Circ. 1.479-1-a-II)
- c) cujo valor represente até 70% (setenta por cento) do valor de venda ou de avaliação do imóvel, o que for menor. (Circ. 1.479-1-a-III)
- 16 - Com relação ao disposto no item anterior, deve ser observado: (Circ. 1.479-1-b,c,d,e)
- a) os contratos de mutuários pertencentes à categorias profissionais sem data-base determinada ou que exerçam atividade sem vínculo empregatício, têm o mês de março como data-base; (Circ. 1.479-1-b)
- b) no cálculo do direcionamento básico de recursos captados via depósitos de poupança, do total de financiamentos habitacionais concedidos devem ser deduzidas as operações realizadas com recursos oriundos de repasses e refinanciamentos; (Circ. 1.479-1-c)
-

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

f

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

5

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

-
- c) as condições para negociação de pagamento de prestações em atraso são estabelecidas pelos credores, observado que as mesmas não podem representar qualquer acréscimo no saldo de responsabilidade do FCVS; (Circ. 1.479-1-d)
- d) a sociedade deve manter permanentemente adaptadas às normas vigentes as cláusulas-padrão dos contratos de financiamento habitacional. (Circ. 1.479-1-e)
- 17 - A liberação dos recursos correspondentes a financiamento concedido somente pode ser efetuada após a formalização de garantia hipotecária, observado que: (Circ. 1.521-1,2,3)
- a) nas operações em que a unidade financiada já esteja hipotecada à própria sociedade, a utilização dos recursos, a crédito do vendedor, devem obedecer a seguinte ordem de prioridade: (Circ. 1.521-2-a,b,c)
- I - liquidação da dívida relativa ao imóvel objeto da operação;
- II - pagamento de débitos vencidos de responsabilidade do vendedor junto à sociedade;
- III - liquidação ou amortização de débito não vencido, de responsabilidade do vendedor junto à sociedade, ou liberação dos recursos em favor daquele, à sua opção;
- b) nas operações em que a unidade financiada não se ache hipotecada à própria sociedade, o valor devido ao vendedor será creditado a esse na data de assinatura do contrato. (Circ. 1.521-3)
- 18 - Com relação ao disposto no item anterior deve ser observado: (Circ. 1.521-4, 5)
- a) a partir da data de assinatura do contrato de financiamento, os recursos a serem liberados ao vendedor do imóvel são corrigidos monetariamente pela variação do valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional (BTN); (Circ. 1.521-4)
- b) nos casos em que parte do valor devido ao vendedor seja originário do FGTS, a sociedade deve efetuar o crédito na data em que receber os recursos do gestor do referido Fundo, incidindo a atualização a partir dessa data, aplicando-se, para tanto, o sistema estabelecido na alínea anterior. (Circ. 1.521-5)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

d



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Direcionamento - 2

- 1 - Dos recursos captados em depósitos de poupança pela sociedade de crédito imobiliário, devem ser aplicados em financiamentos habitacionais os seguintes percentuais mínimos: (Res. 1.446-I; Res. 1.520-I,II)
 - a) em se tratando de depósitos de poupança livre: (Res. 1.446-I-b; Res. 1.520-I)
 - I - 70% (setenta por cento), para os captados nos Estados do Acre, Alagoas, Amapá, Amazonas, Bahia, Ceará, Maranhão, Pará, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte, Rondônia, Roraima e Sergipe;
 - II - 65% (sessenta e cinco por cento), para os captados nas demais Unidades da Federação;
 - b) em se tratando de depósitos de caderneta-pecúlio: (Res. 1.520-II)
 - I - 68% (sessenta e oito por cento), para os captados nos Estados citados no inciso I da alínea anterior;
 - II - 65% (sessenta e cinco por cento), para os captados nas demais Unidades da Federação.
- 2 - Nas aplicações de que trata o item anterior, deve ser observada, ainda, a seguinte diversificação: (Res. 1.446-II,IV,V; Circ. 1.511-1-a,b,c,d)
 - a) até 20% (vinte por cento) em operações a taxas de mercado; (Res. 1.446-II-a)
 - b) 10% (dez por cento), no mínimo, em operações de financiamento de imóveis do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com valor de venda ou avaliação, o que for maior, de até 2.500 (duas mil e quinhentas) vezes o Valor Referencial de Financiamento (VRF), incluídos, no percentual aqui fixado, os depósitos no Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e no Fundo de Estabilização (FESTA); (Res. 1.446-II-b,IV; Circ. 1.511-1-a,b,c,d)
 - c) recursos remanescentes em operações de financiamento de imóveis do SFH com valor de venda ou de avaliação, o que for maior, superior a 2.500 (duas mil e quinhentas) e até 10.000 (dez mil) vezes o VRF, incluídos, no percentual aqui fixado, os créditos junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e outros créditos vinculados a financiamentos habitacionais; (Res. 1.446-II-c,V; Circ. 1.511-1-a,b,c,d)
- 3 - Com relação aos itens anteriores deve ser observado: (Res. 1.446-II,III,VI; Circ. 1.278-1; Circ. 1.362-1; Circ. 1.511; Circ. 1.520-1; Cta.-Circ. 1.981-1-a,b)
 - a) os percentuais são calculados com base na média aritmética simples dos saldos de depósitos de poupança existentes em final de mês, durante os últimos 6 (seis) meses, devidamente corrigidos até o último mês pelos mesmos índices de atualização desses depósitos, observado que: (Res. 1.446-III; Cta.-Circ. 1.981-1-a,b)
 - I - o saldo do mês sob referência, mês "N", deve ser acrescido da correção monetária a incorporar, "pro rata temporis", com base no item 1.1.10.2.d do ODSIF;
 - II - os 5 (cinco) saldos anteriores são atualizados a partir das datas de aniversário das respectivas contas, segundo indexador utilizado para correção do mês seguinte em relação ao mês corrente, até a data de aniversário do mês "N", devendo, a partir daí, ser complementados pela correção monetária "pro rata temporis" calculada segundo a forma descrita no inciso anterior;
 - b) são operações do SFH aquelas enquadráveis nas alíneas "b" e "c" do item anterior e no item 27-9-1-8; (Res. 1.446-VI)
 - c) as condições estabelecidas nas alíneas "b" e "c" do item anterior são aplicáveis às operações em curso até 14.07.89, excetuadas aquelas enquadradas no item 27-9-1-13, bem como aquelas amparadas pela Lei nº 7.747, de 04.04.89, com as modificações introduzidas pela Lei nº 7.764, de 02.05.89, e Decreto nº 97.840, de 19.06.89; (Circ. 1.520-1)
 - d) na apuração dos limites de direcionamento de que tratam as alíneas "b" e "c" do item anterior, os financiamentos realizados até 14.07.89 devem ser computados pelo valor de financiamento; (Res. 1.446-II-b,c; Circ. 1.511)
 - e) os financiamentos já concedidos ao amparo do SFH e não regidos pelas disposições constantes dos normativos baixados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central, continuam computados nas operações do referido Sistema, para fins de apuração dos limites de direcionamento de que tratam as alíneas "b" e "c" do item anterior; (Circ. 1.278-1-p)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Direcionamento - 2

- f) além do disposto na alínea anterior, os financiamentos habitacionais (e suas rendas a incorporar), com cláusula de atualização monetária em Unidade Padrão de Capital (UPC), podem ser computados, em caráter temporário, nos limites de direcionamento de que trata a alínea "a" do item 1, pelo seu saldo devedor bruto, não se excluindo a sua conta retificadora "rendas a apropriar de financiamentos imobiliários" ou provisões de natureza retificadora decorrentes desses financiamentos. (Circ. 1.362-1)
- 4 - Na apuração dos limites dos financiamentos habitacionais de que trata esta seção podem ser computados: (Res. 1.611-III; Circ. 1.410-1,2; Circ. 1.454-1; Circ. 1.486-1; Circ. 1.506-1)
- a) os valores comprometidos para desembolsos futuros, desde que decorrentes de contratos firmados para a construção de novas unidades e aplicados em Letras Financeiras do Tesouro (LFT). Em cada posição, podem ser considerados os desembolsos programados para os 12 (doze) meses seguintes, desde que já efetuada a liberação da primeira parcela para o tomador de recursos, devendo ser considerados na faixa em que se enquadrarem as unidades objeto dos contratos; (Circ. 1.410-1,2; Circ. 1.454-1)
- b) direitos creditórios (cédulas hipotecárias); (Circ. 1.506-1-a)
- c) a totalidade das aplicações em letras hipotecárias, inclusive das contidas no item 27-4-1-15, adquiridas de agentes que apresentem excesso de aplicações habitacionais, desde que garantidas por créditos hipotecários habitacionais, sendo que a sua remuneração deve ser livremente pactuada entre as partes, observado, no mínimo, 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acrescido da atualização prevista para os depósitos de poupança. (Res. 1.611-III; Circ. 1.486-1-a-1; Circ. 1.506-1-b,2)
- 5 - Em complementação ao disposto no item anterior, quando da apuração dos limites de financiamentos habitacionais, deve ser observado, ainda, o seguinte: (Res. 1.446-XXI; Res. 1.546-I-b)
- a) os créditos da sociedade junto ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI) por absorção de contas de poupança devem ser deduzidos dos recursos de que trata o item 1; (Res. 1.446-XXI)
- b) o saldo das emissões de letras hipotecárias deve ser subtraído dos financiamentos habitacionais. (Res. 1.546-I-b)
- 6 - Os recursos não aplicados na forma dos itens 1 e 2 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; Circ. 1.353-2; Circ. 1.509-1,3)
- a) referidos recursos são remunerados mensalmente pelos mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança livre; (Circ. 1.278-5-a; Circ. 1.353-2)
- 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 recolhimento, a sociedade deve encaminhar ao Banco Central/Departamento de Operações Bancárias (DEBAN) ou ao Departamento Regional a que estiver jurisdicionada, o Demonstrativo das Obrigatoriedades de Aplicação - Poupança Livre e Pecúlio - Mapa 4 (documento nº 1 deste capítulo); (Circ. 1.278-5-c; Circ. 1.509-1)
- d) com relação ao preenchimento do Demonstrativo de que trata a alínea anterior, na apuração dos valores a serem inseridos nos campos 01 a 06 devem ser aplicados aos saldos de depósitos os mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança livre, a cada um dos meses que compõem aquela periodicidade, esclarecido que o mês "N" refere-se ao mês da posição; (Circ. 1.509-3)
- e) na hipótese de não cumprimento do disposto na alínea "c", 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)
- f) 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 da entrega do Demonstrativo, ficando a sociedade sujeita à pena pecuniária prevista na legislação em vigor, pelo número de dias da deficiência apresentada. (Circ. 1.278-5-e)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

f



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 9

(*)

SEÇÃO : Reajustes das Prestações de Contratos do SFH - 3

- 1 - As prestações mensais dos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que estejam vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, são reajustadas nas seguintes bases: (Res. 1.368-I; Circ. 1.512-2)
 - a) pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), que serviu de base ao aumento salarial nas respectivas datas-base das diversas categorias profissionais, acrescida do coeficiente de ganho real de salários; (Res. 1.368-I-a)
 - b) mensalmente, com base no percentual que exceder 5% (cinco por cento) o IPC e, trimestralmente, pela variação integral daquele índice em cada período, deduzidos os percentuais já repassados. (Circ. 1.512-2)
- 2 - Os reajustes aplicados na forma da alínea "b" do item anterior devem ser deduzidos por ocasião do reajuste contratual de que trata a alínea "a" do mesmo item. (Res. 1.368-II; Circ. 1.512-3)
- 3 - Fica resguardado o direito dos mutuários de obterem reajustes em suas prestações mensais em consonância com o efetivo aumento salarial de sua categoria profissional, desde que efetuada a devida comprovação perante a sociedade, nos seguintes casos: (Res. 1.368-III; Circ. 1.512-4)
 - a) cujos aumentos salariais forem inferiores ao previsto na alínea "a" do item 1; (Res. 1.368-III)
 - b) não beneficiados com o índice de reajustamento automático de salário de que trata a Lei nº 7.788, de 03.07.89. (Circ. 1.512-4)
- 4 - É de 3% (três por cento) o percentual de ganho real de salário aplicável aos reajustes das prestações mensais dos financiamentos habitacionais vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, relativamente às datas-base a partir de junho de 1988. (Res. 1.368-IV; Res. 1.494-I)
- 5 - Devem ser atualizadas nos meses contratualmente previstos, as prestações mensais, cujos reajustes estejam contratualmente vinculados à Unidade Padrão de Capital (UPC), ao valor nominal das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN) ou ao Salário Mínimo, observado para esse, o último valor do Salário Mínimo de Referência divulgado, atualizado em função da variação do IPC, acrescido do coeficiente de ganho real de salário. (Res. 1.368-V; Circ. 1.512-1)
- 6 - Consoante o disposto no artigo 8º do Decreto nº 92.492, de 25.03.86, os mutuários cujos contratos firmados até 21.09.84, celebrados no âmbito do SFH, ainda não assegurem o direito ao reajustamento pela Equivalência Salarial por Categoria Profissional, podem optar, somente no mês seguinte ao do reajuste de sua prestação, pela adoção das regras do Decreto-lei nº 2.164, de 19.09.84, na modalidade de equivalência salarial plena, não retroagindo os benefícios da opção aos reajustes anteriores. (Res. 1.368-VI; Cta.-Circ. 1.777-1-a,b)
- 7 - São as seguintes as condições complementares para os contratos de financiamento firmados no âmbito do SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional: (Circ. 1.331-1)
 - a) o reajuste da prestação em função da primeira data-base da categoria profissional do mutuário, após a assinatura do contrato, é efetuado de acordo com o disposto na alínea "a" do item 1, deduzidas as antecipações salariais já repassadas à respectiva categoria no mesmo período; (Circ. 1.331-1-a)
 - b) o reajuste previsto na alínea anterior tem como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizaram o saldo devedor no período compreendido entre a assinatura do contrato e o mês de reajuste da prestação, deduzida dos índices de reajuste automático já aplicados e acrescida do coeficiente de ganho real de salários; (Circ. 1.331-1-b)
 - c) a solicitação para alteração da data-base em razão de mudança da categoria profissional do adquirente ou de seu local de trabalho pode ser feita a qualquer tempo, sendo que a nova situação prevalece a partir do próximo dissídio anual da categoria profissional anterior e o primeiro reajuste da nova categoria é calculado na forma das alíneas "a" e "b" deste item. (Circ. 1.331-1-d)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

f



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9

(*)

SEÇÃO : Desconto na Liquidação ou Transferência de Saldo Devedor - 4

- 1 - Fica assegurado aos compradores finais de unidades residenciais financiadas com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que liquidarem antecipadamente o saldo devedor de seus contratos, desconto de 25% (vinte e cinco por cento) no valor do saldo devedor contábil, atualizado com base nos mesmos índices de atualização monetária aplicados aos depósitos de poupança. (Res. 1.448-I)
- 2 - O desconto estabelecido na forma do item anterior aplica-se somente aos contratos que satisfaçam as seguintes condições: (Res. 1.448-II)
 - a) tenham cláusula de cobertura, pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), dos eventuais saldos devedores residuais ao término dos contratos; (Res. 1.448-II-a)
 - b) tenham sido firmados até 28 de fevereiro de 1986. (Res. 1.448-II-b)
- 3 - Nas liquidações antecipadas efetuadas na forma dos itens precedentes continua facultada a utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), na forma da regulamentação vigente. (Res. 1.448-III)
- 4 - A transferência de saldos devedores de contratos de financiamento de unidades residenciais enquadrados nas condições do item 2, dá-se mediante a concessão de novo financiamento ao comprador, obedecidas as condições vigentes, com as exceções previstas no item 7, ficando assegurado o desconto previsto no item 1. (Res. 1.448-IV)
- 5 - Alternativamente ao estabelecido no item 1, pode ser concedido ao novo mutuário, desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor das prestações, no caso de transferência de saldos devedores de contratos de que trata o item anterior. (Res. 1.448-V)
- 6 - Nos casos de transferência com desembolso adicional de recursos, aplica-se o desconto estabelecido no item anterior somente sobre a parcela das prestações relativa ao saldo devedor transferido. (Res. 1.448-VI)
- 7 - Na concessão dos financiamentos habitacionais mencionados nos itens 4, 6 e 13, fica a sociedade de crédito imobiliário dispensada da observância das seguintes exigências: (Res. 1.448-VII)
 - a) valor máximo de financiamento de 5.000 (cinco mil) vezes o Valor Referencial de Financiamento (VRF), quando não houver desembolso adicional de recursos; (Res. 1.448-VII-a)
 - b) limite máximo do preço de venda do imóvel financiado de até 10.000 (dez mil) vezes o VRF; (Res. 1.448-VII-b)
 - c) localização do imóvel no domicílio do comprador; (Res. 1.448-VII-c)
 - d) contribuição ao FUNDHAB; (Res. 1.448-VII-d)
 - e) somente um financiamento nas condições do SFH. (Res. 1.448-VII-e)
- 8 - Os financiamentos concedidos na forma do item 4 são mantidos na mesma classificação de origem (novos ou usados). (Res. 1.448-VIII)
- 9 - O FCVS é responsável pela cobertura financeira de 50% (cinquenta por cento) do desconto concedido na forma dos itens 1 e 5, sendo os demais 50% (cinquenta por cento) de responsabilidade exclusiva da sociedade. (Res. 1.448-IX)
- 10 - A parcela do desconto referido no item 5, de responsabilidade da sociedade, é calculada mediante redução na taxa de juros efetiva do contrato, de tal forma que a prestação inicial, exclusive o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), a contribuição para o FCVS e os prêmios de seguros, fique reduzida em 12,5% (doze e meio por cento). (Res. 1.448-X)
- 11 - A parcela do desconto, calculada na forma do item 9, de responsabilidade do FCVS é paga à sociedade em 60 (sessenta) meses, contados da data de liquidação antecipada ou do encerramento do contrato, corrigida mensalmente pelo mesmo índice de atualização das cadernetas de poupança, fazendo jus a sociedade à mesma remuneração do contrato de financiamento. (Res. 1.448-XI; XIV)
- 12 - Na hipótese de a sociedade conceder desconto em contratos celebrados com recursos de repasses do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH), a Caixa Econômica Federal concederá, relativamente aos saldos dos recursos repassados, desconto idêntico à sociedade, de forma a manter o equilíbrio financeiro dos mesmos, aplicando-se neste caso o disposto nos itens 9 e 11. (Res. 1.448-XII)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

segue



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27 2
CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 9 (*)
SEÇÃO : Desconto na Liquidação ou Transferência de Saldo Devedor - 4

13 - A sociedade pode liberar recursos adicionais com lastro em hipoteca de imóvel financiado pelo SFH, mediante a concessão de novo financiamento e a liquidação do saldo devedor existente, asseguradas as condições previstas nos itens 9 e 11, bem como observado o disposto no item 2. (Res. 1.448-XIII)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-9 DOCUMENTO Nº 1

(*)

CADOC - 83.1.3.075-3

DEMONSTRATIVO DAS OBRIGATORIEDADES DE APLICAÇÃO - POUPANÇA LIVRE E PECÚLIO - MAPA 4

Nome e CGC da Instituição: _____ POSIÇÃO: _____

SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA NGZB 1

MESES	POUPANÇA PECÚLIO				POUPANÇA LIVRE (exclusive FGDI)			
		-área incentivada-	A2	-área n/incentivada	A3	-área incentivada-	A4	-área n/incentivada-
01	MÊS N-5	A1						
02	MÊS N-4	B1			B3		B4	
03	MÊS N-3	C1			C3		C4	
04	MÊS N-2	D1			D3		D4	
05	MÊS N-1	E1			E3		E4	
06	MÊS N	F1			F3		F4	
07	MÉDIA	G1		G2	G3		G4	

APLICAÇÕES (POUPANÇA LIVRE + PECÚLIO)

08	TAXA DE MERCADO (Res.1446-II-a)	H1		H2	
09	Limites: 11=20% de G1+G3 e 12=20% de G2+G4	I1		I2	
10	Até 2.500 OTN + DESEMBOLSO FUTURO (Circ.1410-2)	J1		J2	
11	FAHBRE	K1		K2	
12	FESTA	L1		L2	
13	M1 = J1+K1 + L1 e M2 = J2+K2+L2	M1		M2	
14	DE 2500 A 5000 OTN + DESEMB. FUTURO (Circ. 1410-2)	N1		N2	
15	FCVS	O1		O2	
16	OUTROS CRÉDITOS VINC. A FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	P1		P2	
17	Q1 = N1+O1+P1 e Q2 = N2+O2+P2	Q1		Q2	
18	CÉDULAS/LETRAS HIPOTECÁRIAS ADQUIRIDAS	R1		R2	
19	LETRAS HIPOTECÁRIAS EMITIDAS (Res. 1.546-I-b)	S1		S2	
20	T1 = MENOR dos campos H1 e I1 + (M1+O1+R1-S1) T2 = MENOR dos campos H2 e I2 + (M2+O2+R2-S2)	T1		T2	

CÁLCULO DA EXIGIBILIDADE

indicar se positivos

21	68% de G1	25	21+23	29	25-T1
22	65% de G2	26	22+24	30	26-T2
23	70% de G3	27	10% de G1+G3	31	27-M1
24	65% de G4	28	10% de G2+G4	32	28-M2

valor a manter recolhido

33	MAIOR dos campos 29 e 31	35	VALOR JÁ RECOLHIDO
34	MAIOR dos campos 30 e 32	36	RECOLHER ou DEVOLVER (33 + 34 - 35)

Os signatários deste mapa se responsabilizam pela veracidade dos elementos e dados nele contidos e pela total compatibilidade das posições com os registros contábeis desta instituição.
Solicitamos DEBITAR/CREDITAR o valor inscrito no campo 36 acima na conta "RESERVAS BANCÁRIAS" do Banco:

Assinatura, nome e cargo:	CPF:
Assinatura, nome e cargo:	CPF:
Local e Data:	Fone p/contato:

(Circ. 1.509)

Carta-Circular nº 1.997, de 14.09.89 - At. MNI nº 1.133

d