



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR Nº 1.920

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

Em decorrência do disposto nas Resoluções nº 1.518, 1.519 e 1.520, de 21.09.88, 1.546, de 22.12.88, 1.561 de 23.12.88, e 1.568, de 16.01.89, nas Circulares nº 1.362, de 30.09.88, 1.410, de 29.12.88, e 1.454, de 02.03.89, e nas Cartas-Circulares nº 1.849, 1.851, 1.852 e 1.853, de 09.11.88, ficam alteradas as seções 27-4-4, 27-5-1, 27-5-4, 27-5-8, 27-5-9, e os documentos nº 4 a 7 do Capítulo 27-4, e nº 1 do Capítulo 27-5, bem como incluído o documento nº 2 do Capítulo 27-5, do Manual de Normas e Instruções (MNI), os quais passam a vigorar com a redação constante das folhas anexas.

Brasília (DF), 08 de maio 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

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

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 SPH
- 8 - Caderneta-Pecúlio
- 9 - Poupança Vinculada
- 10 e 11 (a utilizar)
- 12 - Letras Imobiliárias

Documentos

- 1 - Demonstrativo das Obrigações de Aplicação - Mapa 4
- 2 - Demonstrativo das Obrigações - Mapa 5

(*)

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



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

Sociedades de Crédito Imobiliário - 27

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 Tradução
- 2 - Instrumento de Caução



BANCO CENTRAL DO BRASIL

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. 1.443-IX; Res. 1.446-I; Res. 1.518-I,II Res. 1.519-I,II; Res. 1.520-I; Circ. 1.277-1)
- a) para os de poupança livre: (Res. 1.446-I-a; Res. 1.520-I)
- I - 10% (dez por cento), para os captados nos Estados do Acre, Alagoas, Amazonas, Bahia, Ceará, Maranhão, Pará, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte, Rondônia, Sergipe e Territórios Federais;
- II - 15% (quinze por cento), para os depósitos captados nas demais Unidades da Federação;
- b) para os de poupança vinculada e de caderneta-pecúlio: (Res. 1.443-IX-a; Res. 1.518-I-a,b; Res. 1.519-I)
- I - 7% (sete por cento), para os captados nos mesmos Estados citados no inciso I da alínea anterior e Territórios Federais;
- II - 10% (dez por cento), para os captados nas demais Unidades da Federação.
- 2 - O encaixe de que trata o item anterior deve ser recolhido ao Banco Central, em moeda corrente, e é 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, para os de poupança livre e caderneta-pecúlio e de 3% (três por cento) ao ano, para os de caderneta vinculada, observado que: (Res. 1.220-II; Res. 1.285-X; Res. 1.443-IX-a; Res. 1.447-I; Circ. 1.135-2,3)
- 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 Liquidez (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 jurisdicionem 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. 1.849-1 e 2; Cta.-Circ. 1.851-2; Cta.-Circ. 1.852-2)
- 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27 2
CAPÍTULO : Normas Operacionais - 4
SEÇÃO : Encaixe Obrigatório - 4

- 10 - A pena pecuniária prevista no item anterior é calculada diariamente com base na taxa de variação das Letras do Banco Central-LBC 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 1, que será considerada para efeito do enquadramento da sociedade nas futuras posições, na forma do previsto no item anterior. (Circ. 1.277-4)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-4 DOCUMENTO Nº 4

(*)

Demonstrativo do Encaixe Obrigatório – MAPA 1

CADOC 1456

Depósitos de Poupança Livre

POSIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

NCs 1

NOME	CGC	
CÁLCULO DO EXIGÍVEL	ÁREA INCENTIVADA	ÁREA NÃO INCENTIVADA
SALDO DE BALANÇO/BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS	A1	A2
CRÉDITOS JUNTO AO FGDI POR ABSORÇÃO DE CONTAS DE POUPANÇA	B1	B2
BASE DE CÁLCULO (C1 = A1 - B1) e (C2 = A2 - B2)	C1	C2
EXIGIBILIDADES (D1 = 10% de C1) e (D2 = 15% de C2)	D1	D2
EXIGIBILIDADES TOTAIS (E = D1 + D2)	E	
FUNDO DE ASSISTÊNCIA DE LIQUIDEZ - FAL	F	
ENCAIXE OBRIGATÓRIO A MANTER RECOLHIDO NO BACEN (G = E - F)	G	
DEPÓSITOS NO MÊS (Total das duas áreas)	H	
SAQUES NO MÊS (Total das duas áreas)	I	
CAPTAÇÃO LÍQUIDA (J = H - I)	J	
40% SOBRE O CAMPO "J"	L	
VALOR JÁ RECOLHIDO NO BACEN	M	
DIFERENÇA ENTRE OS CAMPOS "G" e "M" (N = G - M) (Vide observação)	N	
VALOR A RECOLHER (Se "N" positivo, menor entre os valores de "L" e "N")	O	

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 o valor inscrito no Campo "O" acima na conta "Reservas Bancárias" do Banco

Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Local e Data	Fone

Obs.: Se "N" negativo, entregar o Mapa 2, devidamente preenchido, já a partir desta posição, não mais preenchendo o Mapa 1.

(Cta.-Circ. 1.849)

Carta-Circular nº 1.920 de 08 de maio de 1989



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-4 DOCUMENTO Nº 5

(*)

Demonstrativo do Encaixe Obrigatório - MAPA 2

CADOC 1457

Depósitos de Poupança Livre

POSIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

NO 51

NOME		CGC	
CÁLCULO DO EXIGÍVEL		ÁREA INCENTIVADA	ÁREA NÃO INCENTIVADA
SALDO DE BALANÇO/BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS	A1		A2
CRÉDITOS JUNTO AO FGDI POR ABSORÇÃO DE CONTAS DE POUPANÇA	B1		B2
BASE DE CÁLCULO (C1 = A1 - B1) e (C2 = A2 - B2)	C1		C2
EXIGIBILIDADES (D1 = 10% de C1) e (D2 = 15% de C2)	D1		D2
EXIGIBILIDADES TOTAIS (E = D1 + D2)			E
FUNDO DE ASSISTÊNCIA DE LIQUIDEZ - FAL			F
ENCAIXE OBRIGATÓRIO A MANTER RECOLHIDO NO BACEN (G = E - F)			G
VALOR JÁ RECOLHIDO NO BACEN			H
VALOR A RECOLHER (Diferença entre os campos "G" e "H")			I
VALOR A DEVOLVER (Campos "H" - "G", limitado ao valor do Campo "H")			J

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 "J" acima na conta "Reservas Bancárias" do Banco

Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Assinatura	CPF
Nome	Cargo
Local e Data	Fone

(Cta.-Circ. 1.849)

Carta-Circular nº 1.920, de 08.05.89 - At. MNI nº 1.097



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-4 DOCUMENTO Nº 6

(*)

Demonstrativo do Exigível – Encaixe Obrigatório
Cademeta Pecúlio

POSIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

NOME	CGC
------	-----

CÁLCULO DO EXIGÍVEL

NCz\$ 1

SALDO DE BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS (Área Incentivada)	A	
SALDO DE BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS (Área Não Incentivada)	B	
7% SOBRE O CAMPO "A"	C	
10% SOBRE O CAMPO "B"	D	
ENCAIXE OBRIGATÓRIO (Campos "C" mais "D")	E	
VALOR ACUMULADO JÁ RECOLHIDO	F	
VALOR A RECOLHER (Campos "E" menos "F")	G	
VALOR A DEVOLVER (Campos "F" menos "E")	H	

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 G/H na conta "Reservas Bancárias" do Banco ...

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

(Cta.-Circ. 1.852)

Carta-Circular nº 1.920, de 08.05.89 - At. MNI nº 1.097

Carta-Circular nº 1.920, de 08 de maio de 1989



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-4 DOCUMENTO Nº 7

Demonstrativo do Exigível - Encalxe Obrigatório Caderneta Vinculada

POSIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

NOME	CGC
------	-----

CÁLCULO DO EXIGÍVEL

NCz\$ 1

SALDO DE BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS (Área Incentivada)	A	
SALDO DE BALANCETE DOS DEPÓSITOS NO MÊS (Área Não Incentivada)	B	
7% SOBRE O CAMPO "A"	C	
10% SOBRE O CAMPO "B"	D	
ENCAIXE OBRIGATÓRIO (Campos "C" mais "D")	E	
VALOR ACUMULADO JÁ RECOLHIDO	F	
VALOR A RECOLHER (Campos "E" menos "F")	G	
VALOR A DEVOLVER (Campos "F" menos "E")	H	

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 G/H na conta "Reservas Bancárias" do Banco ...

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

(Cta.-Circ. 1.851)

Carta-Circular nº 1.920, de 08 de maio de 1989



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

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, a(*) partir de maio de 1989, com base na variação do IPC verificada no mês anterior. (Lei 7.730 - art. 17-III)
- 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

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 encarinhado 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)
 - 16 - É vedado à sociedade a cobrança de qualquer remuneração pela prestação do serviço de (*) manutenção de contas ativas de poupança. (Res. 1.568-I-h)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

-
- 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, Amazonas, Bahia, Ceará, Maranhão, Pará, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte, Rondônia, Sergipe e Territórios Federais;
 - 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 e Territórios Federais;
 - 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 e V)
 - 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 do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com valor de até 2.500 (duas mil e quinhentas) Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), incluídos, no percentual aqui fixado, os depósitos no Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAPBRE) e no Fundo de Estabilização (FESTA); (Res. 1.446-II-b e IV)
 - c) recursos remanescentes em operações do SFH com valores superiores a 2.500 (duas mil e quinhentas) OTN e até 5.000 (cinco mil) OTN, incluídos, no limite 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 e V)
 - 3 - Com relação aos itens anteriores deve ser observado: (Res. 1.446-III, VI) (*)
 - a) os percentuais ali previstos 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; (Res. 1.446-III)
 - b) ficam definidas como operações no âmbito do SFH aquelas enquadráveis nas alíneas "b" e "c" do item 2 e no item 11. (Res. 1.446-VI)
 - 4 - Os recursos de que trata a alínea "a" do item 2 são aplicados em financiamentos (*) habitacionais para: (Circ. 1.278-2)
 - a) aquisição ou construção de imóveis não contemplados com financiamentos do 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)
 - 5 - 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 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 (FUNDAHAB). (Circ. 1.278-3-d)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

-
- 6 - São as seguintes as condições para os financiamentos a que se refere a alínea "b" do item (*) 2: (Res. 1.446-VII)
- 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 11; (Res. 1.446-VII-c)
 - d) inclusão obrigatória na Apólice de Seguro Habitacional do SFH; (Res. 1.446-VII-d)
 - e) limite máximo do preço de venda do imóvel financiado de 10.000 (dez mil) OTM. (Res. 1.446-VII-e)
- 7 - São as seguintes as condições para os financiamentos a que se refere a alínea "c" do item (*) 2: (Res. 1.446-VIII)
- 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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 11; (Res. 1.446-VIII-d)
 - e) inclusão obrigatória na Apólice de Seguro Habitacional do SFH, independentemente de opção pela equivalência salarial; (Res. 1.446-VIII-e)
 - f) limite máximo do preço de venda do imóvel financiado de 10.000 (dez mil) OTM. (Res. 1.446-VIII-f)
- 8 - 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) OTM. (Res. 1.446-IX)
- 9 - As contribuições ao FCVS e ao FUNDEAB e os custos de seguros não estão incluídos nas taxas máximas a que se referem a alínea "c" do item 6, a alínea "d" do item 7 e o item anterior. (Res. 1.446-X)
- 10 - No cálculo dos encargos mensais dos financiamentos habitacionais pelo SFH, deve ser acrescido à remuneração mensal de que tratam a alínea "c" do item 6 e a alínea "d" do item 7, o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), caso tenha havido opção do mutuário pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional. (Res. 1.446-XI)
- 11 - 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

3

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

VALOR DO FINANCIAMENTO (VF) EM OTN	TAXA DE JUROS (% a.a.)
até 300	0
de 301 a 900	$\frac{VF}{150} + 2$
de 901 a 1.800	$(\frac{VF}{900} \times 3,5) + 0,5$
de 1.801 a 2.500	$\frac{VF + 3.450}{700}$
de 2.501 a 5.000	$\frac{VF}{1.250} + 6,5$

- 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)

VALOR DO FINANCIAMENTO (VF) EM OTN	PRAZO MÁXIMO (ANOS)
até 2.500	25
de 2.501 a 2.750	24
de 2.751 a 3.000	23
de 3.001 a 3.250	22
de 3.251 a 3.500	21
de 3.501 a 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 representará 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)

VALOR DO FINANCIAMENTO (VF) EM OTN	PERCENTUAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL
até 300	15
de 301 a 900	$\frac{VF}{60} + 10$
de 901 a 1.800	$\frac{VF}{180} + 20$
de 1.801 a 3.500	$\frac{VF + 8.400}{340}$
de 3.501 a 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) OTN por unidade habitacional. (Res. 1.446-XII-e)

12 - Ficam estabelecidos os seguintes pontos 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

4

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

- 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 conseqüente 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 2, não pode ser superior a 5.000 (cinco mil) OTN, 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) OTN 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) OTN, desde que o valor de avaliação do terreno mais o custo de construção não ultrapassem 10.000 (dez mil) OTN; (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-1,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 7; (Circ. 1.278-1-j)
- l) nos financiamentos habitacionais, 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 somente nas operações a que se referem as alíneas "b" e "c" do item 2; (Circ. 1.278-1-m)
- n) as transferências de contratos de financiamento do SFH 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-1,II)
- I - não houver desembolso adicional de recursos, podendo, nesse caso, o valor exceder a 5.000 (cinco mil) OTN;
 - II - ocorrer desembolso adicional de recursos e o financiamento se mantiver no limite de 5.000 (cinco mil) OTN;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

5

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

- o) os imóveis habitacionais financiados pelo SFH, quando recebidos em dáção em pagamento, adjudicados ou arrematados pela sociedade, poder 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) 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 do limite de direcionamento de que trata as alíneas "b" e "c" do item 2; (Circ. 1.278-1-p)
- q) 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)
- 13 - 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)
- 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. (Res. 1.446-XIV)
- 15 - O limite máximo para financiamentos realizados no âmbito do Subprograma de Refinanciamento ou Financiamento do Consumidor de Material de Construção (RECON) é de 5.000 (cinco mil) OTN. (Circ. 1.278-8)
- 16 - É admitida a concessão de financiamento, no âmbito do SFH, inclusive para fins de cobertura do FCVS, 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 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)
- 18 - 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:
- 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

6

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Financiamentos Habitacionais - 4

- 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 - Mapas 4 e 5 (documentos n. 1 e 2 deste capítulo); (Circ. 1.278-5-c; Cta.-Circ. 1.853-1)
- 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 da 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)
- 19 - Na apuração dos limites dos financiamentos habitacionais de que trata esta seção, deve ser (*) observado que: (Res. 1.446-XXI; Res. 1.546-I; Circ. 1.410-1 e 2; Circ. 1.454-1)
- a) podem ser deduzidos os créditos da sociedade junto ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI), por absorção de contas de poupança; (Res. 1.446-XXI)
- b) podem ser computados 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 e 2; Circ. 1.454-1)
- c) pode ser computado o saldo das aplicações da sociedade em letras hipotecárias, até o nível de 10% (dez por cento) do valor direcionado para os financiamentos habitacionais, desde que garantidas por créditos hipotecários habitacionais, observado que o saldo das emissões será subtraído dos financiamentos habitacionais. (Res. 1.546-I-a,b)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Caderneta-Pecúlio - 8

- 1 - A sociedade de crédito imobiliário pode escolher depósitos de poupança de pessoas físicas, na modalidade de caderneta-pecúlio, criada pelo Decreto-lei n. 2.301, de 21.11.86, obedecido o disposto nesta seção. (Res. 1.285-I)
- 2 - As importâncias depositadas durante o ano-base nas contas abertas na modalidade (*) instituída no item anterior podem ser abatidas da renda bruta do depositante, desde que seu total não exceda a NCZ\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzados novos), nem 30% (trinta por cento) do rendimento bruto do trabalho, observado o limite estabelecido no artigo 9o. da Lei n. 4.506, de 30.11.64. (Res. 1.285-II)
- 3 - O crédito dos rendimentos da caderneta-pecúlio nas contas dos depositantes é efetuado no 1o. (primeiro) dia útil após o período de 1 (um) mês corrido de permanência do depósito. (Res. 1.285-III)
- 4 - Os depósitos são remunerados à taxa de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, aplicada sobre seus valores atualizados na forma do item 27-5-1-4. (Res. 1.285-IV)
- 5 - O rendimento de que trata o item anterior é calculado sobre o menor saldo apresentado pela conta no período imediatamente anterior. (Res. 1.285-V)
- 6 - O resgate dos valores da caderneta-pecúlio, depósitos e rendimentos, somente pode ser realizado a partir do 2o. (segundo) ano contado do ano-base em que constituíram abatimento da renda bruta do contribuinte, na forma do inciso I do artigo 2o. do Decreto-lei n. 2.301/86. (Res. 1.285-VI)
- 7 - Dos valores resgatados são excluídas as parcelas acumuladas de juros, para efeito do cálculo do rendimento tributável aludido no inciso III do artigo 2o. do Decreto-lei n. 2.301/86. (Res. 1.285-VII)
- 8 - Admite-se o resgate antecipado dos depósitos de caderneta-pecúlio, sem perda de rendimentos, a qualquer tempo, no caso de morte, aposentadoria ou reforma - reconhecida por órgão oficial - ou invalidez permanente do titular da conta. (Res. 1.285-VIII)
- 9 - O descumprimento, pelo poupador, do prazo de resgate estabelecido no item 6 tem as seguintes consequências: (Res. 1.285-IX)
 - a) não são abonados juros relativos ao período de permanência dos depósitos; (Res. 1.285-IX-a)
 - b) é obrigatório o lançamento do valor resgatado na declaração de imposto de renda do titular do depósito referente ao ano em que ocorrer o resgate, como rendimento tributável da cédula H, conforme estabelecido no inciso III do artigo 2o. do Decreto-lei n. 2.301/86. (Res. 1.285-IX-b)
- 10 - Aplicam-se à caderneta-pecúlio, no que couber, as normas em vigor para os depósitos de (*) poupança livre de pessoas físicas, de que trata a seção 27-5-1, inclusive no que se refere ao encaixe obrigatório de que trata a seção 27-4-4. (Res. 1.285-X; Res. 1.518-I,II; Cta.-Circ. 1.852-1)
- 11 - Não é permitida a abertura de conta conjunta na modalidade de caderneta-pecúlio. (Res. 1.285-XI)
- 12 - Os depósitos mantidos em contas de poupança, sob a modalidade caderneta-pecúlio, têm garantia do Fundo de Garantia dos Depósitos de Poupança e Letras Imobiliárias (FGDLI), até o limite de 3.500 (três mil e quinhentas) Obrigações do Tesouro Nacional (OTN). (Res. 1.285-XIII)
- 13 - A sociedade fica obrigada a prestar anualmente as seguintes informações relativas ao ano imediatamente anterior: (Res. 1.285-XIV e XV)
 - a) à Secretaria da Receita Federal, relação do valor nominal dos depósitos e/ou dos resgates efetuados por depositante; (Res. 1.285-XIV-a, b)
 - b) aos depositantes, para fins de imposto de renda, os rendimentos de juros e correção monetária creditados nas respectivas contas de caderneta-pecúlio. (Res. 1.285-XV)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Caderneta-Pecúlio - 8

- 14 - Os depósitos realizados durante o ano-base de 1988 e que vierem a ser sacados no decurso (*) de 1989, somente serão liberados mediante observância das condições seguintes: (Res. 1.561-1)
- a) em se tratando de saque pleiteado até 27.04.89, deverá ser precedido de declaração do titular do depósito, à sociedade, de que não aproveitará o abatimento na declaração de rendimentos relativa ao exercício de 1989; (Res. 1.561-I-a)
 - b) em se tratando de saque pleiteado de 28.04.89 a 31.12.89, mediante declaração do órgão local da Secretaria da Receita Federal, com jurisdição sobre o contribuinte, de que o abatimento não foi utilizado na declaração de rendimentos pertinente ao ano-base de 1988 ou, em caso contrário, de que houve o recolhimento do valor da redução do imposto de renda que seria devido se não tivesse havido o aproveitamento do benefício. (Res. 1.561-I-b)
- 15 - O disposto na alínea "b" do item 9 não mais se aplica aos depósitos realizados no ano-base (*) de 1988. (Res. 1.561-II)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Poupança Vinculada - 9

- 1 - A sociedade de crédito imobiliário pode acolher depósitos de poupança de pessoas físicas, na modalidade de poupança vinculada, observadas as disposições constantes desta seção. (Res. 1.443-I)
- 2 - Os depósitos de poupança, na modalidade de poupança vinculada, destinam-se à concessão de crédito habitacional para aquisição de imóvel novo ou usado, bem como para construção de casa em terreno próprio. (Res. 1.443-II)
- 3 - O crédito habitacional de que trata o item anterior é concedido a titulares de poupança vinculada, sob a forma de carta de crédito, dentro dos seguintes níveis mínimos de saldos médios de depósitos: (Res. 1.443-III)

VALOR DO FINANCIAMENTO (EM OTN)		DEPÓSITO MÍNIMO COM BASE NO VALOR FINANCIADO
até	1.500	10%
de 1.501 a	2.500	15%
de 2.501 a	3.500	20%
de 3.501 a	5.000	25%

- 4 - Fica a critério das partes contratantes estabelecer o valor do depósito inicial, a periodicidade dos depósitos intermediários e o prazo de permanência mínima para que o titular faça jus ao crédito. (Res. 1.443-IV)
- 5 - O prazo de permanência mínima para concessão da carta de crédito, a ser estabelecido na forma do item anterior, não pode ser inferior a 12 (doze) meses, contados da data do depósito inicial. (Res. 1.443-V)
- 6 - Aplicam-se aos depósitos de poupança vinculada as normas em vigor para os depósitos de (*) poupança livre de pessoas físicas, de que trata a seção 27-5-1, inclusive no que se refere ao encargo obrigatório, exceto aquelas que forem específicas dos primeiros. (Res. 1.443-VI; Cta.-Circ. 1.851-1)
- 7 - No ato da abertura da conta de poupança vinculada, a sociedade e o depositante devem firmar contrato específico do qual deve constar, expressamente, dentre outras, cláusulas que contemplem:
 - a) o valor mínimo dos depósitos, a ser alcançado ao fim do período contratado; (Res. 1.443-VII-a)
 - b) o prazo mínimo de depósito; (Res. 1.443-VII-b)
 - c) o prazo máximo para concessão do financiamento, de 6 (seis) meses, a contar do término do prazo contratual; (Res. 1.443-VII-c)
 - d) as condições mínimas cadastrais para a concessão do financiamento, que depende do atendimento às disposições regulamentares sobre financiamentos habitacionais no Sistema Financeiro de Habitação (SFH); (Res. 1.443-VII-d)
 - e) a garantia de que, ao fim do prazo pactuado, fica assegurado ao depositante a obtenção de financiamento habitacional no montante avençado e em conformidade com as disposições regulamentares vigentes à época da concessão do financiamento; (Res. 1.443-VII-e; XI)
 - f) a obrigatoriedade de transferência do saldo da conta de poupança vinculada para conta de poupança livre, sem perda de quaisquer rendimentos, no caso de desistência formal do depositante durante o prazo estipulado em contrato. (Res. 1.443-VII-f)
- 8 - Caso o depositante, no prazo fixado no item anterior, não atenda às condições cadastrais preestabelecidas, o saldo dos depósitos deve ser transferido para a conta de poupança livre, sem perda de rendimentos, ficando a sociedade desobrigada da concessão do financiamento. (Res. 1.443-VIII)
- 9 - Os recursos oriundos da poupança vinculada devem ter o seguinte tratamento: (Res. 1.443-IX; Res. 1.519-I)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 27

2

CAPÍTULO : Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Poupança Vinculada - 9

- a) encaixe obrigatório no Banco Central, de acordo com o disposto na seção 27-4-4; (Res. (*) 1.443-IX-a; Res. 1.519-I)
 - b) durante a fase de formação de poupança vinculada, os recursos podem ser aplicados nas modalidades operacionais da faixa livre, sendo ali computados como extralimite daquele segmento; (Res. 1.443-IX-b)
 - c) são remunerados com a taxa de 3% (três por cento) ao ano. (Res. 1.443-IX-c)
- 10 - Os financiamentos resultantes de contratos de poupança vinculada são todos classificados como sendo para imóveis novos. (Res. 1.443-X)
 - 11 - As partes contratantes podem estabelecer seguro por morte ou invalidez permanente que assegure a integralização dos depósitos restantes ou até a cobertura do financiamento que seria efetuado. (Res. 1.443-XII)
 - 12 - Os recursos não aplicados em financiamentos habitacionais previstos nos contratos de que trata esta seção, ficam sujeitos a recolhimento na forma a ser disciplinada pelo Banco Central. (Res. 1.443-XIII)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-5 DOCUMENTO Nº 1

(*)

DEMONSTRATIVO DAS OBRIGATORIEDADES DE APLICAÇÃO		POUPANÇA LIVRE	MAPA 4
Nome da Instituição:		POSIÇÃO:	
		CGC:	

DEPÓSITOS DE POUPANÇA LIVRE - NCz 1

	ÁREA INCENTIVADA		ÁREA NÃO INCENTIVADA	
	A1	A2	B1	B2
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 5 (Índice de atualização do mês N - 4 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 4 (Índice de atualização do mês N-3 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 3 (Índice de atualização do mês N-2 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 2 (Índice de atualização do mês N - 1 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 1 (Índice de atualização do mês N =)				
SALDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N	F1	F2		
MÉDIA DOS DEPÓSITOS CORRIGIDOS DOS ÚLTIMOS SEIS MESES	G1	G2		
CRÉDITOS JUNTO AO FGDI POR ABSORÇÃO DE CONTAS DE POUPANÇA	H1	H2		
I1 = G1 - H1 I2 = G2 - H2	I1	I2		

APLICAÇÕES

FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS À TAXA DE MERCADO	J1	J2		
Valor máximo a considerar (K1=20% de I1) (K2=20% de I2)	K1	K2		
FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS ATÉ 2.500 OTN	L1	L2		
DEPÓSITOS NO FAHRE	M1	M2		
DEPÓSITOS NO FESTA	N1	N2		
O1 = L1 + M1 + N1 O2 = L2 + M2 + N2	O1	O2		
FINANC. HABIT. ACIMA DE 2.500 ATÉ 5.000 OTN	P1	P2		
CRÉDITOS JUNTO AO FCVS	Q1	Q2		
OUTROS CRÉDITOS VINCULADOS A FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	R1	R2		
S1 = P1 + Q1 + R1 S2 = P2 + Q2 + R2	S1	S2		
TÍTULOS PÚBLICOS CONSIDERADOS FINANC. HABITACIONAIS	T1	T2		
U1 = O1 + S1 + T1 + MENOR dos campos "J1" ou "K1" U2 = O2 + S2 + T2 + MENOR dos campos "J2" ou "K2"	U1	U2		
V1 = 70% de I1 V2 = 65% de I2	V1	V2		
W1 = 10% de I1 W2 = 10% de I2	W1	W2		
X1 = V1 - U1 X2 = V2 - U2 (Indicar se positivos)	X1	X2		
Y1 = W1 - O1 Y2 = W2 - O2 (Indicar se positivos)	Y1	Y2		
VALOR A MANTER RECOLHIDO (MAIOR dos campos X1 e Y1 e X2 e Y2)	Z1	Z2		
VALOR JÁ RECOLHIDO		AA		
VALOR A RECOLHER/DEVOLVER (Z1 + Z2 - AA)		AB		

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 "AB" acima na conta "RESERVAS BANCÁRIAS" do Banco :

Assinatura, nome e cargo:	CPF:
Assinatura, Nome e Cargo	CPF:
Local e Data:	Fone:

(Cta.-Circ. 1.853)

Carta-Circular nº 1.920, de 08.05.89 - At. MNI nº 1.097



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 27-5 DOCUMENTO Nº 2

(*)

DEMONSTRATIVO DAS OBRIGATORIEDADES DE APLICAÇÃO POUPANÇA PECÚLIO MAPA 5

Nome da Instituição	POSIÇÃO:
	CGC:

DEPÓSITOS DE POUPANÇA PECÚLIO - NCzS 1

	ÁREA INCENTIVADA		ÁREA NÃO INCENTIVADA	
	A1	A2	B1	B2
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 5 (Índice de atualização do mês N - 4 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 4 (Índice de atualização do mês N-3 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 3 (Índice de atualização do mês N-2 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 2 (Índice de atualização do mês N - 1 ao mês N =)				
SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N - 1 (Índice de atualização do mês N =)				
SALDO DOS DEPÓSITOS NO MÊS N	F1	F2		
MÉDIA DOS DEPÓSITOS CORRIGIDOS DOS ÚLTIMOS SEIS MESES	G1	G2		

APLICAÇÕES

FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS À TAXA DE MERCADO	H1	H2
Valor máximo a considerar (I1=20% de G1) (I2=20% de G2)	I1	I2
FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS ATÉ 2.500 OTN	J1	J2
DEPÓSITOS NO FAHRE	K1	K2
DEPÓSITOS NO FESTA	L1	L2
M1 = J1 + K1 + L1 M2 = J2 + K2 + L2	M1	M2
FINANC. HABIT. ACIMA DE 2.500 ATÉ 5.000 OTN	N1	N2
CRÉDITOS JUNTO AO FCVS	O1	O2
OUTROS CRÉDITOS VINCULADOS A FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	P1	P2
Q1 = N1 + O1 + P1 Q2 = N2 + O2 + P2	Q1	Q2
R1 = M1 + O1 + MENOR dos campos "H1" ou "I1" R2 = M2 + O2 + MENOR dos campos "H2" ou "I2"	R1	R2
S1 = 60% de G1 S2 = 65% de G2	S1	S2
T1 = 10% de G1 T2 = 10% de G2	T1	T2
U1 = S1 - R1 U2 = S2 - R2 (Indicar se positivos)	U1	U2
V1 = T1 - M1 V2 = T2 - M2 (Indicar se positivos)	V1	V2
VALOR A MANTER RECOLHIDO (MAIOR dos campos U1 e V1 e U2 e V2)	W1	W2
VALOR JÁ RECOLHIDO		AA
VALOR A RECOLHER/DEVOLVER (G1 + G2 - AA)		AB

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 "AB" acima na conta "RESERVAS BANCÁRIAS" do Banco:

Assinatura, nome e cargo:	CPF:
Assinatura, Nome e Cargo	CPF:
Local e Data:	Fone:

(Cta.-Circ. 1.853)

Carta-Circular nº 1.920, de 08.05.89 - At. MNI nº 1.097