



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR Nº 1.722

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

Em decorrência do disposto nas Resoluções nº 1.338, de 15.06.87, 1.368, de 30.07.87, e 1.380, de 27.08.87, e nas Circulares nº 1.209, de 22.07.87, 1.221, de 27.08.87, e 1.225, de 09.09.87, fica alterada a seção 27-5-1, bem como instituída a seção 27-5-7, do Manual de Normas e Instruções (MNI), as quais passam a vigorar com a redação constante das folhas anexas.

Brasília (DF), 17 de setembro de 1987

DEPARTAMENTO DE NORMAS DO MERCADO
DE CAPITAIS

Gustavo Jorge Laboissière Loyola
CHEFE

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen.

TÍTULO: MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário – 27

SEÇÃO: Índice dos Capítulos e Seções

1 – CARACTERÍSTICAS E CONSTITUIÇÃO

2 – CAPITAL

1 – Normas Gerais

2 – Níveis Mínimos

3 – Participação Estrangeira

Documentos

1 – Composição de Capital

3 – ADMINISTRAÇÃO

Documentos

1 – Informações sobre Ato de Eleição ou Nomeação

4 – NORMAS OPERACIONAIS

1 – Disposições Gerais

2 – Operações Ativas

3 – Operações Passivas

4 – Encaixe Obrigatório

5 – Assistência Financeira

6 – Horário de Funcionamento

7 – Dependências

5 – OPERAÇÕES ATIVAS E PASSIVAS

1 – Depósitos de Poupança Livre

2 – Depósitos Voluntários

3 – Depósitos no Mercado Interfinanceiro

4 – Financiamentos Habitacionais

5 – Arrendamento Mercantil

TÍTULO: MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário – 27

SEÇÃO: Índice dos Capítulos e Seções

6 – Desconto na Liquidação ou Transferência de Saldo Devedor

7 – Reajuste das Prestações de Contratos do SFH

(*)

8 – Caderneta–Pecúlio

9 – Caderneta–Vinculada

10 – Letras Hipotecárias

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”

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

TÍTULO: MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário – 27

SEÇÃO: Índice dos Capítulos e Seções

13 – Cancelamento de Dependência

TÍTULO: MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

CAPÍTULO: Sociedades de Crédito Imobiliário – 27

SEÇÃO: Índice dos Capítulos e Seções

14 – Autorização para Participar de Grupo de Sociedades

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

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 e 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 por um dos seguintes índices, comparados mês a mês: (Res. 1.338–IV) (*)

a) a variação do valor nominal das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN); ou, se maior, (Res. 1.338–IV–a)

b) o rendimento das Letras do Banco Central (LBC) que exceder o percentual fixo de 0,5% (cinco décimos por cento). (Res. 1.338–IV–b)

5 – O rendimento das LBC de que trata o item anterior, a ser utilizado na atualização dos saldos das cadernetas de poupança, deve ser apurado da seguinte forma: (Circ. 1.209–1)

$$r = \frac{1+LBC}{1,005}, \text{ onde:}$$

TÍTULO: SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 5

SEÇÃO: Depósitos de Poupança Livre – 1

r = índice a ser comparado com a variação do valor nominal das OTN, mês a mês;

LBC = rendimento das LBC acumulado do primeiro ao último dia de cada mês.

6 – 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)

7 – 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)

8 – 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)

9 – 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)

10 – Para os fins previstos no item 3, quando o início do período corrido coincidir com sábados, domingos e feriados bancários somente os depósitos efetuados no dia útil imediatamente anterior são computados para efeito de apuração do saldo mínimo da conta. (Circ. 1.143)

11 – 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)

TÍTULO: SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 5

SEÇÃO: Reajuste das Prestações de Contratos do SFH – 7

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. 1.225–1–a)

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, deduzidos os resíduos salariais de que trata o 4o. do artigo 8o. do Decreto–lei n. 2.335, de 12.06.87, ainda não pagos até a respectiva data–base; (Res. 1.368–I–a; Circ. 1.225–1–a)

b) pela aplicação do mesmo índice de reajuste automático de salário, previsto no caput do artigo 8o. do Decreto–lei n. 2.335/87, para a categoria profissional do mutuário, sempre que ocorrer, no caso de Contratos regidos pelas cláusulas de equivalência salarial plena; (Res. 1.368–I–b)

c) pela aplicação do mesmo índice de reajuste automático de salário, previsto no § 4o. do artigo 8o. do Decreto–lei n. 2.335/87, para a categoria profissional do mutuário, enquanto este ocorrer, no caso de contratos regidos pelas cláusulas de equivalência salarial plena. (Res. 1.368–I–c)

2 – Os reajustes aplicados na forma das alíneas “b” e “c” do item anterior, bem como os realizados de acordo com os Decretos–leis n. 2.284, de 10.03.86, e 2.302, de 21.11.86, devem ser deduzidos por ocasião do reajuste contratual de que trata a alínea “a” do mesmo item. (Res. 1.368–II)

3 – Fica resguardado o direito dos mutuários de obterem reajustes das prestações mensais em consonância com o efetivo aumento salarial de sua categoria, desde que efetuada a devida comprovação perante a sociedade, nos seguintes casos: (Res. 1.368–III; Circ. 1.225–1–b)

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 tratam os Decretos–leis n. 2.284/86, 2.302/86 e 2.335/87. (Circ. 1.225–1–b)

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 de março de 1.987 a fevereiro de 1.988. (Res. 1.368–IV)

5 – 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 de Referência, são atualizadas nos meses contratualmente previstos. (Res. 1.368–V Circ. 1.225–2)

TÍTULO: SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 27

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 5

SEÇÃO: Reajuste das Prestações de Contratos do SFH – 7

6 – Consoante o disposto no artigo 8o. do Decreto n. 92.492, de 25.03.86, os mutuários cujos contratos, 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 n. 2.164, de 19.09.84, na modalidade de equivalência salarial plena. (Res. 1.368–VI)