



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR Nº 2.013

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

Em decorrência do disposto nas Resoluções nºs 386, de 21.07.76, 506, de 21.12.78, 1.129, de 15.05.86, 1.236, de 30.12.86, 1.276 e 1.285, de 20.03.87, 1.368, de 30.07.87, 1.407, de 29.10.87, 1.443, 1.445, 1.446 e 1.448, de 05.01.88, 1.494, de 29.06.88, 1.499, de 27.07.88, 1.518, 1.519 e 1.520, de 21.09.88, 1.546, de 22.12.88, 1.561, de 23.12.88, 1.568, de 16.01.89, 1.572, de 18.01.89 e 1.611, de 23.06.89, nas Circulares nºs 1.102, de 30.12.86, 1.143, de 19.03.87, 1.197, de 25.06.87, 1.211, de 31.07.87, 1.278, de 05.01.88, 1.323, de 29.06.88, 1.331, de 13.07.88, 1.353, de 08.09.88, 1.362, de 30.09.88, 1.379, de 17.11.88, 1.393, de 07.12.88, 1.410, de 29.12.88, 1.450, de 27.02.89, 1.454, de 02.03.89, 1.457, de 09.03.89, 1.479, de 09.05.89, 1.486, de 19.05.89, 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 1.777, de 10.03.88, 1.851, de 09.11.88, 1.981, de 09.08.89, e 1.985, de 18.08.89, fica instituído o Título 25 – Associações de Poupança e Empréstimo, no Manual de Normas e Instruções (MNI), com a redação constante das folhas anexas.

Brasília (DF), 25 de outubro de 1989.

DEPARTAMENTO DE NORMAS DO MERCADO DE CAPITAIS

Lígia Maria Rocha e Benevides

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



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 - ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (*)
- 1 a 3 - (a utilizar)
 - 4 - Normas Operacionais
 - 5 - Operações Ativas e Passivas
 - 6 - Financiamentos Habitacionais
- 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
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

5

Índice Geral

-
- 3 - Operações
 - 4 - Finalidades Especiais
 - 5 - Créditos a Cooperativas
 - 6 - (a utilizar)
 - 7 - Programa de Garantia da Atividade Agropecuária (PROAGRO)
 - 8 a 14 - (a utilizar)
 - 15 - Créditos para Florestamento e Reflorestamento
 - 16 - Créditos Fundiários
 - 17 - (a utilizar)
 - 18 - Recursos Obrigatórios
 - 19 e 20 - (a utilizar)
 - 21 - Créditos para Aviação Agrícola
 - 22 e 23 - (a utilizar)
 - 24 - Refinanciamento
 - 25 - Programa de Financiamento para Aquisição de Equipamentos de Irrigação (PROFIR)
 - 26 - Programa de Apoio ao Pequeno Produtor Rural (PAPP)
 - 27 - Programa de Irrigação do Nordeste (PROINE)
 - 28 - Programa de Investimentos Agropecuários (PROINAP)
 - 29 - Programa de Pólos Agropecuários e Agrominerais da Amazônia (POLAMAZÔNIA)
 - 30 - Programa Nacional de Armazenagem (PRONAZEM)
 - 31 - Programa de Cooperação Nipo-Brasileira para o Desenvolvimento dos Cerrados - Segunda Fase (PRODECER II)
 - 32 - Programa Nacional do Alcool (PROÁLCOOL)
 - 33 - Programa de Investimentos Agrícolas (PROINVEST)
 - 34 - (a utilizar)
 - 35 - Programa Nacional de Aproveitamento de Várzeas Irrigáveis (PROVÁRZEAS)
 - 36 - III Programa de Incentivo à Produção de Borracha Natural (PROBOR III)
 - 37 - Recursos Próprios Livres
 - 38 - Disposições Transitórias
 - 39 - Documentos Não Codificados
 - 40 - Legislação Básica

2a. Parte - Documentos

CRÉDITO AGROINDUSTRIAL

- 1 - Disposições Gerais
- 2 - Agentes Financeiros
- 3 - Dotações
- 4 - Instrumentos de Crédito
- 5 - Empréstimos
- 6 - Refinanciamentos
- 7 - Controle e Acompanhamento
- 8 a 10 (a utilizar)
- 11 - Programa Agroindústria (PAGRI)
- 12 - Programa de Desenvolvimento Agroindustrial (PRODAGRI)
- 13 - Programa Nacional do Alcool (PROÁLCOOL) - Operações Industriais
- 14 - Programa Nacional de Armazenagem (PRONAZEM) - Armazenagem Coletora, Intermediária e Terminal
- 15 - Programa Nacional do Calcário Agrícola (PROCAL) - Instalações Industriais
- 16 - Programa Nacional de Assistência à Agroindústria (PRONAGRI)
- 17 - Programa de Cooperação Nipo-Brasileira para o Desenvolvimento dos Cerrados-(PRODECER II) - Segmento Industrial
- 18 - (a utilizar)
- 19 - Normativos Não Codificados
- 20 - Legislação Básica

PLANOS CONTÁBEIS

- Carteira de Câmbio - Normas Contábeis (COCAM)
- Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF)
- Plano Contábil dos Fundos Mútuos de Investimento (COMIN)

CATÁLOGO DE DOCUMENTOS (CADOC)

- 1 - Disposições Gerais
 - 2 - Remessa de Documentos e Dados
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

6

Índice Geral

-
- 3 - Relação dos Documentos a serem Remetidos ao Banco Central, em Ordem Alfabética de Origem
 - 4 - Relação dos Documentos a serem Remetidos ao Banco Central, por Meio Magnético
 - 5 - Documentos Auxiliares

DOCUMENTOS NORMATIVOS (Resoluções, Circulares e Cartas-Circulares)

- Volume I - 1965 a 1973
- Volume II - 1974 a 1977
- Volume III - 1978 a 1979
- Volume IV - 1980 e 1981

CONSOLIDAÇÃO DAS NORMAS CAMBIAIS

- 1 - Contratos de Câmbio
 - 2 - Mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (a divulgar)
 - 3 - Taxa Cambial no Mercado de Câmbio de Taxas Administradas
 - 4 - Créditos Documentários e Cobrança de Efeitos Comerciais
 - 5 - Exportação
 - 6 - Importação
 - 7 - Fretes e Afretamentos
 - 8 - Seguros
 - 9 - Repasses e Coberturas com o Banco Central do Brasil
 - 10 - Operações entre Banco e Interdepartamentais
 - 11 - Arbitragens
 - 12 - Câmbio Manual
 - 13 - Transferências Financeiras
 - 14 - Viagens Internacionais
 - 15 - Contas em Cruzados de Residentes no Exterior
 - 16 - Países com Disposições Peculiares
 - 17 - Contas em Moedas Estrangeiras
 - 18 - Normas Diversas de Controle Cambial
 - 19 - Sistema Integrado de Registro de Operações de Câmbio (SISBACEN/CAMBIO)
 - 20 - Disposições Diversas
 - 21 - Depósitos no Banco Central Registrados em Moedas Estrangeiras
 - 22 - Posição de Câmbio
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MANUAL DE NORMAS E INSTRUÇÕES

Associações de Poupança e Empréstimo - 25

Índice dos Capítulos e Seções

1 a 3 - (a utilizar)

4 - NORMAS OPERACIONAIS

- 1 - Disposições Gerais
- 2 - Operações Ativas
- 3 - Operações Passivas

Documentos

- 1 - Caderneta de Poupança - Censo Nacional - Dados Semestrais
- 2 - Recursos do Público - Dados Mensais

5 - OPERAÇÕES ATIVAS E PASSIVAS

- 1 - Poupança Livre
- 2 - Caderneta-Pecúlio
- 3 - Poupança Vinculada

6 - FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS

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

Documentos

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



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

- 1 - A movimentação de recursos entre o Banco Central e a associação de poupança e empréstimo 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 àquele órgão. (Circ. 1.197-1)
 - 2 - Quaisquer limites operacionais ou de garantia existentes no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (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)
 - 3 - O Valor Referencial de Financiamento (VRF) corresponde ao fator de conversão de limites operacionais e de garantia de que trata o item anterior. (Res. 1.611-VI)
 - 4 - 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)
 - 5 - A contribuição da associação 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)
 - 6 - 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

-
- 1 - Nas operações de crédito destinadas à produção, comercialização ou aquisição de habitações, a associação de poupança e empréstimo 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 associação 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)
 - 2 - A associação 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 inibição de posse, lavrado na ação competente e devidamente averbado no Registro de Imóveis. (Res. 506-I-d)
 - 3 - 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)
 - 4 - Para os efeitos do disposto nos itens 2 e 3, 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)
 - 5 - 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)
 - 6 - 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)
 - 7 - Nas operações não enquadradas no item 5, é facultado à associação 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)
 - 8 - 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)
 - 9 - Para as operações realizadas até o dia 15.01.89 e não enquadradas no item 5, a "comissão de permanência" de que trata o item 7 é cobrada: (Res. 1.572-I)
 - a) nas operações com cláusula de correção monetária - 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Ativas - 2

-
- 10 - Os recursos captados em depósitos de poupança pela associação 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) ensaie obrigatório no Banco Central;
 - b) financiamentos habitacionais de que trata o capítulo 25-6;
 - c) operações de faixa livre, observado, para os de poupança vinculada, o disposto nos itens 25-5-3-9 e 25-5-3-12.
- 11 - Os saldos devedores dos contratos de financiamentos, refinanciamentos e repasses concedidos pela associação devem ter cláusula de correção vinculada aos mesmos índices de atualização dos depósitos de poupança. (Circ. 1.457-1)
- 12 - 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)
- 13 - Podem compor as operações de faixa livre de que trata a alínea "c" do item 10 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) depósitos interfinanceiros; (Circ. 1.278-4-b)
 - g) empréstimos hipotecários, assim entendida a abertura de crédito garantida por hipoteca de imóveis; (Circ. 1.278-4-i)
 - h) financiamentos imobiliários não habitacionais. (Circ. 1.486-1-a-II)
- 14 - Nas operações de financiamento de que trata o item anterior, é facultada a utilização dos índices de atualização dos depósitos de poupança. (Res. 1.446-XVIII)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 25

CAPÍTULO: Normas Operacionais - 4

SEÇÃO : Operações Passivas - 3

-
- 1 - A associação de poupança e empréstimo 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 associação deve manter controles extracontábeis que permitam a identificação dos créditos que servem de garantia às letras emitidas. (Circ. 1.393-1-e)
 - 2 - Devem ser encaminhados ao Banco Central/Central de Recepção de Documentos em Brasília ou no Departamento Regional que jurisdicione a sede da associação, 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)
 - 3 - A movimentação de contas de poupança pode ser realizada mediante o uso de cartão magnetizado padronizado. (Res. 1.407-1)
 - 4 - A associação 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 associação contratante. (Res. 1.499-IV)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 25-4 DOCUMENTO Nº 1

CADENETA DE POUPANÇA Censo Nacional - Dados Semestrais

CADOC Nº 0556

1. Mês/Ano

2. Identificação da Instituição

NOME	C.G.C.	ÁREA DE ATUAÇÃO
------	--------	-----------------

3. Cadejeta de Poupança

TIPOS	ATÉ 01 OTN		DE 01 A 10 OTN		DE 10 A 50 OTN		DE 50 A 100 OTN	
	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO
Livre								
Programada								
Pecúlio								
Vinculada								
Subtotal								

TIPOS	DE 100 A 300 OTN		DE 300 A 1000 OTN		ACIMA DE 1000 OTN		TOTAL GERAL	
	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO	NÚMERO	SALDO
Livre								
Programada								
Pecúlio								
Vinculada								
Subtotal								

4. Observações

5. Local/Data/Assinatura

	Local e Data
	Carimbo/Assinatura do Diretor Responsável

(Circ. 1.211)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 25-4 DOCUMENTO: 1

2

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

Este formulário está dividido em 5 (cinco) campos a serem preenchidos com dados relativos a caderneta de poupança, apurados no último dia útil de cada semestre civil, como segue:

- Campo 1 - preencher com o mês e ano de referência (junho ou dezembro de cada ano);
- Campo 2 - preencher com dados relativos à razão social da associação, número do CGC e sua área de atuação;
- Campo 3 - preencher com o número de contas de cadernetas de poupança livre (inclusive as inativas), programada (inclusive as vencidas), vinculada e de pecúlio e seus respectivos saldos, que devem ser expressos em cruzados novos, sem casas decimais, observados os limites em OTN estabelecidos em cada quadro; subtotal: obter através do somatório dos dados relativos a número de contas e saldo por faixa de aplicação; total geral: obter através do somatório dos dados relativos a número de contas e saldo por tipo de caderneta;
- Campo 4 - informar discriminadamente o valor do saldo das 5 (cinco) maiores cadernetas de poupança, especificando o seu tipo;
- Campo 5 - preencher com local e data e apor carimbo e assinatura do Diretor responsável pelas informações prestadas.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

(Circular 1.211)

RECURSOS DO PÚBLICO Dados Mensais

CADOC Nº 3122

1. Mês/Ano

2. Identificação da Instituição

NOME	C.G.C.	ÁREA DE ATUAÇÃO
------	--------	-----------------

3. Carteiras de Poupança

TIPOS	SALDO ATÉ O MÊS ANTERIOR	DEPÓSITOS	RETRADAS	CAPTAÇÃO LÍQUIDA	RENDIMENTOS CREDITADOS	SALDO ATUAL
	A	B	C	D	E	F = (A + D + E)
Livre						
Programada						
Pacote						
Vinculada						
TOTAL						

4. Tipos de Captação

TIPOS	SALDO ATÉ O MÊS ANTERIOR	RENDIMENTOS	SALDO ATUAL	VENDA LÍQUIDA
	A	B	C	D = C - (A + B)
Letras Imobiliárias				
Letras Hipotecárias				

5. Local/Data/Assinatura

Local e Data
Carimbo/Assinatura do Diretor Responsável

ML 15-A - Docucom - 4



BANCO CENTRAL DO BRASIL

MNI 25-4 DOCUMENTO Nº 2

2

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

Este formulário está dividido em 5 (cinco) campos a serem preenchidos com dados relativos a recursos do público (caderneta de poupança e títulos de captação da associação), como segue:

Campo 1 - preencher com o período de referência (mês e ano);

Campo 2 - preencher com dados relativos à razão social da associação, número do CGC e sua área de atuação;

Campo 3 - preencher com informações que correspondam ao movimento ocorrido no período de referência nas contas de poupança livre (inclusive as inativas), programada (inclusive as vencidas), pecúlio e vinculada, obedecidas as seguintes colunas:

- A - Saldo até o mês anterior
corresponde aos saldos de cada conta de poupança no último dia do mês anterior ao de referência, equivalente ao valor escrito na coluna F do mapa do mês anterior;
- B - Depósitos
corresponde ao valor dos depósitos efetuados no mês de referência, inclusive quanto a contas abertas durante o período;
- C - Retiradas
corresponde ao valor dos saques efetuados no mês de referência;
- D - Captação líquida
corresponde à diferença entre depósitos (B) e retiradas (C) ocorridos no mês de referência;
- E - Rendimentos creditados
corresponde à soma dos valores de correção monetária e dos rendimentos creditados nas contas de poupança (juros), no mês de referência;
- F - Saldo atual
corresponde ao saldo existente nas contas de poupança no último dia do mês de referência, isto é, a soma dos valores inscritos nas colunas A, D e E;

Campo 4 - informar o movimento ocorrido no mês de referência, relativamente a todos os tipos de letras imobiliárias e hipotecárias vendidas e/ou revendidas pela associação, ainda em circulação, conforme especificação das colunas:

- A - Saldo até o mês anterior
corresponde ao saldo total de todos os tipos de letras imobiliárias e hipotecárias, vendidas e/ou revendidas pela associação, ainda em circulação, até o último dia do mês anterior ao de referência, isto é, o saldo inscrito na coluna C do Campo 4 do mapa do mês anterior, ressalvado o caso de acerto em informações anteriores, quando deverá ser inscrito o novo saldo ajustado, com explicação no verso do mapa do mês de referência;
- B - Rendimentos
corresponde ao valor da variação da correção monetária acrescida dos juros do período, creditados às contas representativas dos saldos de letras imobiliárias e hipotecárias vendidas e/ou revendidas pela associação no mês de referência;
- C - Saldo atual
corresponde ao saldo total de todos os tipos de letras imobiliárias e hipotecárias vendidas e/ou revendidas pela associação, ainda em circulação, até o último dia do mês de referência, ou seja, o somatório do saldo do mês anterior, rendimentos e a venda líquida do mês;
- D - Venda líquida
corresponde ao valor da venda líquida de letras imobiliárias e hipotecárias no período de referência;

Campo 5 - preencher com local e data e apor carimbo e assinatura do Diretor responsável pelas informações prestadas.

Os campos devem ser preenchidos sem rasuras e seus valores expressos por NCx\$ 1.000 com arredondamento e sem casas decimais.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Poupança Livre - 1

- 1 - A associação de poupança e empréstimo autorizada a receber depósitos de poupança livre deve creditar rendimentos às contas de pessoas físicas no 1º (primeiro) dia útil após o período de 1 (um) mês corrido de permanência do depósito. (Res. 1.236-I)
- 2 - Os depósitos de que trata o item anterior não remunerados à taxa de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês. (Res. 1.236-II)
- 3 - A remuneração de que trata o item anterior é aplicada sobre o menor saldo apresentado pela conta no período imediatamente anterior. (Res. 1.236-III)
- 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 nº 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 corrido é iniciada, sempre, no 1º (primeiro) dia do mês subsequente. (Circ. 1.102-1-f)
- 8 - Para efeito do disposto no 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 associação pode considerar como inativas as contas com saldo igual ou inferior a 1 (uma) vez o Bônus do Tesouro Nacional (BTN), 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 (um) BTN, limitada ao saldo existente. (Circ. 1.323-2)
- 13 - Os débitos somente podem ocorrer após 3 meses em que a associação tiver encaminhado correspondência ao titular da conta inativa, comunicando o inteiro teor do disposto nos itens 11 e 12. (Circ. 1.323-3)
- 14 - Os critérios estabelecidos nos itens 11 e 13 são também aplicáveis às contas já caracterizadas como inativas anteriormente a 30.06.88. (Circ. 1.323-4)
- 15 - A associação 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 vedada à associação 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 : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Caderneta-Pecúlio - 2

- 1 - A associação de poupança e empréstimo pode acolher depósitos de poupança de pessoas físicas, na modalidade de caderneta-pecúlio, criada pelo Decreto-lei nº 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 nº 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 25-5-1-4. (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 nº 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 nº 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 nº 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 que trata a seção 25-5-1, inclusive no que se refere ao encaixe obrigatório no Banco Central. (Res. 1.285-X; Res. 1.518-I,II)
- 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) vezes o Valor Referencial de Financiamento (VRF). (Res. 1.285-XIII)
- 13 - A associação fica obrigada a prestar anualmente as seguintes informações relativas ao ano imediatamente anterior: (Res. 1.285-XIV,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)
- 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 seguintes condições: (Res. 1.561-I)
 - a) em se tratando de saque pleiteado até 27.04.89, deverá ser precedido de declaração do titular do depósito à associação, de que não aproveitará o abatimento na declaração de rendimentos relativa ao exercício de 1989; (Res. 1.561-I-a)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Caderneta-Pecúlio - 2

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 : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Poupança Vinculada - 3

- 1 - A associação de poupança e empréstimo pode acolher depósitos de poupança de pessoas físicas, na modalidade de poupança vinculada, observadas as disposições constantes desta seção. (Res. 1.443-1)
- 2 - Os depósitos de poupança, de que trata o item anterior, 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 VRF)		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 que trata a seção 25-5-1, inclusive no que se refere ao encaixe 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 associação e o depositante devem firmar contrato específico do qual constem, expressamente, dentre outras, cláusulas que contemplem: (Res. 1.443-VII)
 - 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 de financiamento, que depende do atendimento às disposições regulamentares sobre financiamentos habitacionais no Sistema Financeiro da Habitação (SFH); (Res. 1.443-VII-d)
 - e) a garantia de que, ao fim do prazo pactuado, fica assegurado ao depositante a obtenção do 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 associação 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. 1.519-1)
 - a) encaixe obrigatório no Banco Central; (Res. 1.443-IX-a; Res. 1.519-1)
 - b) durante a fase de formação de poupança vinculada, os recursos podem ser aplicados nas modalidades operacionais de faixa livre, sendo ali computados como extralimite daquele segmento; (Res. 1.443-IX-b)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas - 5

SEÇÃO : Poupança Vinculada - 3

-
- 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

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

-
- 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

7 - No cálculo dos encargos mensais dos financiamentos habitacionais do SFH, deve ser acrescido à remuneração mensal de que trata 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

3

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

SEÇÃO : Disposições Gerais - 1

9 - Ficam estabelecidas as seguintes normas em relação aos financiamentos habitacionais concedidos pela associação 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 associação 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 25-6-2-2, 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-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 associação, 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)
- k) 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-k)
- l) os seguros referentes ao imóvel e ao mutuário têm sua inclusão na Apólice de Seguro Habitacional do SFH; (Circ. 1.278-1-l)
- m) 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-m-1,II)
 - I - não houver desembolso adicional de recursos, podendo, nesse caso, o valor exceder a 5.000 (cinco mil) vezes o VRF;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

4

CAPÍTULO : Financiamentos Habitacionais - 6

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 associação, 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 associação 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 associação; (Circ. 1.278-7-a)
- b) promessa de compra e venda de unidades habitacionais celebrada por empresários construtores, vinculada a empréstimo realizado pela associação, 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 associação 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 associação; (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 a 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

5

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

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 associação 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 associação, 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 associação;
 - III - liquidação ou amortização de débito não vencido, de responsabilidade do vendedor junto à associação, ou liberação dos recursos em favor daquele, à sua opção;
- b) nas operações em que a unidade financiada não se ache hipotecada à própria associação, 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 associação 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)
-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

SEÇÃO : Direcionamento - 2

- 1 - Dos recursos captados em depósitos de poupança pela associação de poupança e empréstimo, devem ser aplicados em financiamentos habitacionais os seguintes percentuais mínimos: (Res. 1.446-I; Res. 1.520-1,II)
 - a) em se tratando de depósitos de poupança livre: (Res. 1.446-I-b; Res. 1.520-1)
 - 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 COSIF;
 - 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 25-6-1-8; (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 25-6-1-13, 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

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: (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 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. (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. 1.546-1-b)
- a) os créditos da associação 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. 1.546-1-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 associação 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 associação deve encaminhar ao Banco Central/Departamento de Operações Bancárias (DEBAN) ou ao Departamento Regional a que estiver jurisdicionada, o Demonstrativo das Obrigações 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 associação sujeita à pena pecuniária prevista na legislação em vigor, pelo número de dias da deficiência apresentada. (Circ. 1.278-5-e)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

SEÇÃO : Reajuste das Prestações de Contratos do SFH - 3

- 1 - As prestações mensais dos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro de 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 associação, 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. 1.494-1)
- 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 cu 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)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25
CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6
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 associação 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 associação. (Res. 1.448-IX)
- 10 - A parcela do desconto referido no item 5, de responsabilidade da associação, é calculada mediante redução na taxa de juros efetiva do contrato, de tal forma que a prestação inicial, exclusiva 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 associação 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 associação à mesma remuneração do contrato de financiamento. (Res. 1.448-XI;XIV)
- 12 - Na hipótese de a associação 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 associação, de forma a manter o equilíbrio financeiro dos mesmos, aplicando-se neste caso o disposto nos itens 9 e 11. (Res. 1.448-XII)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

TÍTULO : ASSOCIAÇÕES DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - 25

2

CAPÍTULO: Financiamentos Habitacionais - 6

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

13 - A associação 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 25-6 DOCUMENTO Nº 1

CADOC - 12.1.3.045-6

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

Nome e CGC da Instituição:	POSIÇÃO:
----------------------------	----------

SALDO CORRIGIDO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA NCZ\$ 1

MESES	POUPANÇA PECÚLIO		POUPANÇA LIVRE (exclusive FGDI)	
	-área incentivada-	-área n/incentivada-	-área incentivada-	-área n/incentivada-
D1 MÊS N-5	A1	A2	A3	A4
D2 MÊS N-4	B1	B2	B3	B4
D3 MÊS N-3	C1	C2	C3	C4
D4 MÊS N-2	D1	D2	D3	D4
D5 MÊS N-1	E1	E2	E3	E4
D6 MÊS N	F1	F2	F3	F4
D7 MÉDIA	G1	G2	G3	G4

APLICAÇÕES (POUPANÇA LIVRE + PECÚLIO)

08 TAXA DE MERCADO (Res.1446-II-a)	H1	H2
09 Limites: T1=20% de G1+G3 e T2=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+Q1+R1-S1) T2 = MENOR dos campos H2 e I2 + (M2+Q2+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)