



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CARTA-CIRCULAR Nº 1.795

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

Em decorrência da divulgação da Carta-Circular nº 1.777, de 10.03.88, fica alterado o item 32 da seção 11-9-8 do Manual de Normas e Instruções (MNI).

2. Em conseqüência, encontra-se anexa a folha necessária à atualização do referido Manual.

Brasília (DF), 06 de maio de 1988.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO E AUTORIZAÇÕES BANCÁRIAS
Martin Wimmer
CHEFE

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

TÍTULO: CAIXAS ECONÔMICAS – 11

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 9

SEÇÃO: Financiamentos Habitacionais – 8

(*)

f) é admitido o 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 ultrapasse 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 Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) é devido: (Circ. 1.278-1-h)

I — mensalmente pelos mutuários com contratos regidos pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional e com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), calculado à base de 3% (três por cento) do valor da prestação de amortização e juros, acrescido do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES); (Circ. 1.278-1-h-I)

II — trimestralmente pelas caixas econômicas, calculado à base de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) do valor do saldo dos financiamentos concedidos aos mutuários no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH); (Circ. 1.278-1-h-II)

i) o Coeficiente de Equiparação Salarial (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 Sistema Financeiro da Habitação (SFH), somente pode ser efetuada mediante contratos que prevêm a equivalência salarial plena, ressalvada a opção prevista na alínea “c” do item 4, e com sistema de amortização pela “tabela price”; (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 Sistema Financeiro da Habitação (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 Sistema Financeiro da Habitação (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: (Circ. 1.278-1-n)

I — não houver desembolso adicional de recursos, podendo, nesse caso, o valor exceder a 5.000 (cinco mil) OTN; ou (Circ. 1.278-1-n-I)

II — ocorrer desembolso adicional de recursos se o financiamento se mantiver no limite de 5.000 (cinco mil) OTN; (Circ. 1.278-1-n-II)

TÍTULO: CAIXAS ECONÔMICAS – 11

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 9

SEÇÃO: Financiamentos Habitacionais – 8

(*)

o) os imóveis habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), quando recebidos em dação em pagamento, adjudicados ou arrematados pela caixa econômica, pode ser objeto de financiamento integral ao novo mutuário, observadas, as demais condições do referido Sistema, recebendo tratamento idêntico aos casos de transferência aludidos na alínea anterior; (Circ. 1.278-1-o)

p) os financiamentos já concedidos ao amparo do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e não regidos pelas disposições constantes dos normativos baixados pelo Conselho Monetário Nacional e por este Banco Central, continuam computados nas operações do referido Sistema, para fins de apuração do limite de direcionamento de que tratam as alíneas “b” e “c” do item 2. (Circ. 1.278-1-p)

24 — 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)

TÍTULO: CAIXAS ECONÔMICAS – 11

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 9

SEÇÃO: Financiamentos Habitacionais – 8

(*)

25 — As caixas econômicas, na qualidade de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), podem concluir as negociações que estavam sendo desenvolvidas até 31.07.87, inclusive para fins de cobertura ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), desde que verificada uma das seguintes hipóteses: (Res. 1.446-XXII; Circ. 1.278-7)

a) proposta de financiamento formalizada junto a caixa econômica; (Circ. 1.278-7-a)

b) promessa de compra e venda de unidades habitacionais celebradas por empresários construtores, vinculada a empréstimo realizado por instituição do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), 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)

26 — 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)

a) pela variação acumulada do índice de Preços ao Consumidor (IPC) que serviu de base ao aumento salarial nas respectivas datas-bases 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, de 12.06.87, 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 salários previsto no § 4º do artigo 8º do Decreto-lei n. 2.335, de 12.06.87, 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)

27 — Os reajustes aplicados na forma das alíneas “b” e “c” do item anterior são deduzidos por ocasião do reajuste contratual de que trata a alínea “a” do mesmo item. (Res. 1.368-II)

28 — Aos mutuários cujos aumentos salariais forem inferiores ao previsto na alínea “a” do item 26 e aos não beneficiados com índice de reajustamento automático de salário, são resguardados os direitos de obter reajustes das prestações mensais em consonância com o efetivo aumento salarial de sua categoria. Para esse efeito, deve o mutuário efetuar a devida comprovação perante a caixa econômica. (Res. 1.368-III; Circ. 1.225-1-b)

29 — 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-bases de março de 1987 a fevereiro de 1988 é mantido em 3% (três por cento). (Res. 1.368-IV)

TÍTULO: CAIXAS ECONÔMICAS – 11

CAPÍTULO: Operações Ativas e Passivas – 9

SEÇÃO: Financiamentos Habitacionais – 8

(*)

30 — As prestações mensais dos contratos cujos reajustes estejam vinculados à variação do salário mínimo, passam a ser efetuadas em função da variação do salário mínimo de referência. (Circ. 1.225-2)

31 — 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)

32 — Consoante o disposto no art. 8º do Decreto n. 92.492, de 25.03.86, os mutuários cujos contratos, celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) até 21.09.84, 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 e não retroagindo os seus benefícios aos reajustes anteriores, pela adoção das regras do Decreto-lei n. 2.164, de 19.09.84, na modalidade de equivalência salarial plena, não se admitindo a aplicação das disposições da C.GP-Circular n. 565, de 30.10.85, do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH). (Res. 1.368-VI; Cta.-Circ. 1.777)

33 — As prestações em atraso do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) serão 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)