



MINISTÉRIO DAS CIDADES

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 22, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2015

(Publicada no DOU, em 15/12/15 – Seção 1, págs. 84/88)

VERSÃO COMPILADA

Regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o art. 66 do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13 de junho de 1995, e

Considerando a Resolução nº 291, de 30 de junho de 1998, do Conselho Curador do FGTS, que aprova o Programa Carta de Crédito Individual;

Considerando a Resolução nº 688, de 15 de maio de 2012, com a redação dada pela Resolução nº 735, de 11 de dezembro de 2013, ambas do Conselho Curador do FGTS, que dispõe sobre condições para contratação de operações de financiamento no âmbito de programas habitacionais; e

Considerando a Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, com a redação dada pela Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015, e pela Resolução nº 792, de 8 de dezembro de 2015, todas do Conselho Curador do FGTS, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, resolve:

Art. 1º Fica aprovada, na forma dos Anexos, a regulamentação do Programa Carta de Crédito Individual.

~~Parágrafo único. As operações de crédito passíveis de enquadramento nos limites operacionais fixados pelo art. 20, inciso II, e pelo art. 30, inciso II, ambos da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, serão objeto de regulamentação específica.~~

(REVOGADO PELA IN 010/16)

Art. 2º É facultado ao Agente Operador e aos Agentes Financeiros contratar, a critério dos mutuários finais, pessoas físicas, até 30 de abril de 2016, operações de empréstimo e financiamento nas condições e limites operacionais vigentes até a data imediatamente anterior à publicação da Resolução nº 790, de 27 de outubro de 2015, do Conselho Curador do FGTS.

§ 1º Exclusivamente nos casos de municípios onde o valor de enquadramento de imóveis, previsto no art. 20 da Resolução nº 702, de 2012, foi reduzido, é facultada a extensão do prazo estabelecido no caput:

I – até 30 de abril de 2016, para contratação de operações de crédito com pessoas jurídicas; e

II – até 31 de dezembro de 2016, para contratação de operações de crédito com pessoas físicas.

§ 2º A diferença apurada entre as taxas de juros das operações de financiamento com pessoas físicas, vigentes até a data imediatamente anterior à publicação da Resolução nº 790, de 2015, e as taxas de juros atuais será suportada pelo FGTS, a título de desconto para fins de redução no valor das prestações, excepcionando-se o limite de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) previsto no art. 29 da Resolução nº 702, de 2012, observadas as seguintes condições:

I – de 1º de março de 2016 até 30 de abril de 2016, nos casos previstos no caput; e

II – de 1º de março de 2016 até 31 de dezembro de 2016, nos casos previstos no parágrafo 1º.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Instrução Normativa nº 10, de 30 de maio de 2014, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União, em 2 de junho de 2014, Seção 1, páginas 64 a 68.

GILBERTO KASSAB

ANEXO I
PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

1 OBJETIVO, PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Possibilitar o acesso à moradia, em áreas urbanas ou rurais, por intermédio da concessão de financiamentos a pessoas físicas, integrantes da população-alvo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

1.1 Participação do Programa Carta de Crédito Individual, além do Gestor da Aplicação, do Agente Operador e dos agentes financeiros, pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

1.1.1 A renda familiar mensal bruta será apurada levando em consideração a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal.

2 MODALIDADES

O Programa Carta de Crédito Individual será operado por intermédio das modalidades a seguir definidas.

2.1 **AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL:** modalidade que objetiva a aquisição de unidade habitacional nova ou usada dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade, definidos pelas posturas municipais.

2.1.1 **Unidade Habitacional Nova:** imóvel que, à data da contratação do financiamento, encontre-se numa das seguintes situações:

a) conte com até 180 (cento e oitenta) dias da expedição do “habite-se” ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente; ou

b) conte com mais de 180 (cento e oitenta) dias da expedição do “habite-se” ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente e ainda não tenha sido habitado ou alienado.

2.1.2 **Unidade Habitacional Usada:** imóvel com “habite-se” ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente e não enquadrado nas situações descritas no subitem 2.1.1 deste Anexo.

2.2 **CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL:** modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que resultem na produção de unidade habitacional dotada de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais.

2.3 CONCLUSÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que possibilitem a conclusão de unidade habitacional dentro dos padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais.

2.4 AMPLIAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que resultem em aumento da área construída da unidade habitacional, com vistas a sanar o problema de adensamento excessivo, adequando a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório na residência ao número de moradores, considerando o limite de 3 (três) pessoas por cômodo.

2.5 REFORMA OU MELHORIA DE UNIDADE HABITACIONAL: modalidade que objetiva a execução de obras e serviços que permitam sanar problemas de habitabilidade, salubridade ou segurança.

2.6 AQUISIÇÃO DE LOTE URBANIZADO: modalidade que objetiva a aquisição de parcela legalmente definida e regularizada de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e soluções de abastecimento de água, de energia elétrica, iluminação pública, e esgotamento sanitário e pluvial.

2.7 AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO: modalidade que objetiva o financiamento de material de construção, podendo ser acrescido, exclusivamente, de custos relativos à contratação de mão de obra especializada e assistência técnica, visando à construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

3 ORIGEM, ALOCAÇÃO E REMANEJAMENTO DE RECURSOS

O Programa Carta de Crédito Individual utilizará recursos do Plano de Contratações e Metas Físicas do Orçamento Operacional do FGTS em vigor, referente à área de Habitação Popular, distribuídos, em ato normativo específico do Gestor da Aplicação, entre as 27 (vinte e sete) Unidades da Federação, com base nos critérios definidos no art. 14 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

3.1. O Agente Operador alocará, aos Agentes Financeiros, os recursos destinados, a cada exercício, ao Programa Carta de Crédito Individual, por intermédio de contrato de empréstimo, no qual constará cláusula prevendo a contratação dos financiamentos com os mutuários até o dia 31 de dezembro de cada exercício orçamentário.

3.2 Os eventuais remanejamentos de recursos, entre as 27 (vinte e sete) Unidades da Federação, serão efetuados a partir de solicitações fundamentadas, encaminhadas, pelo Agente Operador, até o dia 30 de novembro do exercício orçamentário em curso.

4 PROCESSO DE ENQUADRAMENTO DE PROPOSTAS DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO

O processo de enquadramento das propostas de operação de crédito, apresentadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual, observará os aspectos a seguir relacionados, sem prejuízo das demais normas que regem as operações do FGTS:

- a) atendimento ao objetivo do programa e observância das condições operacionais e disposições gerais definidas, respectivamente, nos itens 6 e 10 deste Anexo;
- b) verificação da existência de compatibilidade entre o valor do financiamento solicitado e a capacidade de pagamento do proponente ao crédito;
- c) observados o regime de construção empregado e modalidade operacional, idoneidade cadastral do(s) responsável(is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, vedada a contratação de operações de crédito, de empréstimo ou financiamento, nos casos em que seja verificada, situação irregular perante o FGTS ou com restrição no Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN; e
- d) atendimento ao disposto na Resolução nº 4.271, de 30 de setembro de 2013, do Conselho Monetário Nacional.

4.1 As propostas não enquadradas serão imediatamente devolvidas a seus proponentes, acompanhadas de justificativa do não enquadramento.

4.2 As propostas consideradas enquadradas passam, em seguida, aos processos de hierarquização e seleção e contratação.

5 PROCESSOS DE HIERARQUIZAÇÃO, SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO

Os processos de hierarquização e seleção de propostas de operação de crédito consistem em ordenar, a partir do atendimento aos critérios definidos neste item, e eleger, até o limite de recursos orçamentários alocados ao programa, as propostas consideradas prioritárias.

5.1 Serão consideradas prioritárias as propostas que preencham a maioria dos seguintes critérios:

- a) sejam destinadas a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a 3.600,00 (três mil e seiscentos reais);
- b) sejam formuladas por titular de conta vinculada do FGTS;
- c) sejam destinadas à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas; ou
- d) apresentem maior participação de recursos próprios do proponente ao crédito, em relação ao valor de venda ou investimento.

5.1.1 Os critérios ora definidos são equivalentes entre si e, para efeito de desempate, serão considerados na ordem em que se encontram dispostas no subitem 5.1, deste Anexo, seguidos ainda da ordem cronológica de recebimento das propostas pelo Agente Financeiro.

5.1.2 Fica dispensada a execução do processo de hierarquização e seleção, nos casos em que o volume de recursos referentes às propostas enquadradas seja igual ou inferior ao volume de recursos orçamentários alocados ao programa.

5.2 As propostas enquadradas, hierarquizadas e selecionadas passam à fase de contratação.

5.3 De acordo com a Resolução nº 688, de 15 de maio de 2012, do Conselho Curador do FGTS, as operações de financiamento no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual deverão observar, no mínimo, as seguintes condições, aplicáveis, conforme o caso, na fase que antecede a contratação e após a execução das obras e serviços:

- a) existência de projeto aprovado e alvará de construção, expedido pelo órgão municipal competente;
- b) apresentação de certidão de registro da incorporação para condomínios ou do loteamento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- c) apresentação de memorial descritivo contendo, no mínimo, as premissas básicas adotadas para elaboração e execução do projeto e o detalhamento de materiais empregados na obra, inclusive seus fornecedores, observado o disposto na alínea “j”, assinado pelo responsável técnico do projeto;
- d) anotação de responsabilidade técnica de execução das obras e dos projetos de arquitetura e complementares e de infraestrutura para loteamentos;
- e) comprovação de regularidade junto à Previdência Social, observada a regulamentação do órgão competente;
- f) comprovação de regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) da matrícula no Cadastro Específico do INSS (CEI) do empreendimento ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da entidade responsável pela produção do imóvel, observado o regime de construção empregado;
- g) existência de vias de acesso, soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, observadas as especificidades locais;
- h) “habite-se”, no caso de projetos habitacionais, ou auto de conclusão para projetos de lotes urbanizados, ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente;
- i) averbação da construção ou do auto de conclusão, conforme a modalidade operacional, no Cartório do Registro Geral de Imóveis competente;
- j) utilização de materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, conforme regulamentação:

j.1) sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos - SiMaC, no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

j.2) sejam certificados por Organismo de Certificação de Produto - OCP, acreditado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO, no âmbito do Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade – SBAC; e

~~k) utilização de projetos de engenharia e arquitetura, a partir de 31 de janeiro de 2016, e componentes, sistemas e subsistemas construtivos cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT, e conforme regulamentação:~~

(ALTERADO PELA IN 019/16)

k) utilização de projetos de engenharia e arquitetura, a partir de 31 de março de 2017, e componentes, sistemas e subsistemas construtivos cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT, e conforme regulamentação:

k.1) os projetos de engenharia e arquitetura sejam elaborados por empresas certificadas pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC), e os subsistemas e sistemas construtivos inovadores sejam chancelados pelo Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores (SINAT), ambos no âmbito do PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; ou

k.2) sejam certificados por organismo acreditado pelo Inmetro, no âmbito do SBAC.

5.3.1 As relações dos materiais, qualificados ou certificados, que atendem ao disposto na alínea “j” do subitem 5.3, deste Anexo, encontram-se disponíveis, respectivamente, nos seguintes sítios eletrônicos: **www.cidades.gov.br/pbqp-h** e **www.inmetro.gov.br**

5.3.2 Nas operações de crédito destinadas à aquisição de unidade habitacional nova aplicam-se, exclusivamente, o disposto nas alíneas “c”, “e”, “f”, “g”, “i” e “k” do subitem 5.4 deste Anexo.

5.3.3 Nas operações de crédito destinadas à aquisição de unidade habitacional usada ou à aquisição de lote urbanizado aplicam-se, exclusivamente, o disposto nas alíneas “g” e “i” do subitem 5.3 deste Anexo.

5.3.4 Nas operações de crédito destinadas à aquisição de material de construção aplica-se, exclusivamente, o disposto no inciso “j” do subitem 5.4 deste Anexo.

6 CONDIÇÕES OPERACIONAIS

As propostas de financiamento, apresentadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão as condições operacionais estabelecidas neste item, além daquelas que vierem a ser definidas pelo Agente Operador no âmbito de sua respectiva competência legal.

6.1 DEFINIÇÕES BÁSICAS

O Programa Carta de Crédito Individual adotará as seguintes definições básicas:

- a) Empréstimo: operação de crédito entre o Agente Operador e o Agente Financeiro;
- b) Financiamento: operação de crédito entre o Agente Financeiro e o Mutuário, com recursos originários da operação de empréstimo;
- c) Valor de avaliação: equivalente ao valor de mercado do bem objeto do financiamento, definido com base em processo de avaliação efetuado pelos agentes financeiros;
- d) Agentes Financeiros: instituições financeiras ou não financeiras, públicas ou privadas, definidas pelo art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e previamente habilitadas pelo Agente Operador, responsáveis pela correta aplicação e retorno dos empréstimos concedidos com recursos do FGTS; e
- e) Mutuários: pessoas físicas participantes do financiamento cuja renda familiar mensal bruta observe o limite e a forma de apuração definidos pelos subitens 1.1 e 1.1.1 deste Anexo.

6.2 LIMITES OPERACIONAIS

~~As propostas de operação de crédito apresentadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão os limites de valor de venda ou investimento para enquadramento de imóveis definidos neste subitem, especificados na tabela a seguir:~~

(ALTERADO PELA IN 010/16)

As propostas de operação de crédito apresentadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão, alternativamente, os limites de valor de venda ou investimento para enquadramento de imóveis, definidos nas alíneas “a” e “b”:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	215.000	180.000	170.000	170.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	170.000	160.000	155.000	150.000

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	105.000	100.000	100.000	95.000
Demais municípios	90.000	90.000	90.000	90.000

a) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	215.000	180.000	170.000	170.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	170.000	160.000	155.000	150.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	105.000	100.000	100.000	95.000
Demais municípios	90.000	90.000	90.000	90.000

b) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135.000	125.000	120.000	120.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	125.000	120.000	115.000	115.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	115.000	110.000	105.000	100.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	100.000	95.000	90.000	85.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	80.000	75.000	75.000	70.000
Demais municípios	70.000	70.000	70.000	70.000

6.2.1 Os limites de enquadramento serão aplicados a todas as modalidades operacionais do programa, excetuados os casos de propostas de operação de crédito enquadradas na modalidade destinada à aquisição de lote urbanizado, onde será aplicado, para fins de enquadramento, até 30% dos valores fixados no subitem 6.2 deste Anexo.

6.2.2 A verificação do número de habitantes, bem como a classificação em região metropolitana, região integrada do entorno e capital regional, dos municípios deverá ser feita com base nos dados mais recentes, disponíveis no sítio eletrônico da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6.2.3 O valor limite de investimento, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, englobará o valor do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas.

6.2.4 Nos casos de propostas de operação de crédito enquadradas na modalidade operacional destinada à aquisição de material de construção, o valor de investimento refere-se ao valor-limite nos casos de construção ou da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria.

6.2.5 Em áreas rurais, o valor de venda ou investimento será atribuído sem considerar o valor da gleba onde esteja situado o imóvel.

6.2.6 Respeitados os limites de renda familiar mensal bruta e de valor de venda ou investimento, e observado ainda o percentual de participação mínima do tomador no valor de venda ou investimento, o valor de financiamento será estabelecido em função de análise de capacidade de pagamento do proponente ao crédito, efetuada pelos Agentes Financeiros.

6.3 COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

O valor de investimento corresponde à soma de todos os custos diretos e indiretos necessários à execução das obras e serviços propostos e, de acordo com a modalidade operacional, será composto, total ou parcialmente, pelos itens a seguir demonstrados.

6.3.1 Custos Diretos:

a) **Terreno:** valor correspondente ao custo de aquisição ou avaliação do terreno, o menor, acrescido, no caso de sua aquisição através da operação de crédito proposta, das despesas de legalização;

b) **Projetos:** valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários, limitado a 1,5% (um e meio por cento) do valor correspondente ao somatório dos itens componentes do investimento, excetuados aqueles referentes aos custos indiretos;

c) **Construção Habitacional:** valor correspondente ao custo das obras de construção, conclusão, ampliação ou melhoria das unidades habitacionais, aí incluídos os custos correspondentes às ligações definitivas das redes de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles referentes à aquisição de materiais de construção e contratação de profissionais necessários à execução de obras; e

d) **Materiais de Construção:** valor correspondente ao custo de aquisição de materiais de construção, contratação de mão de obra especializada e assistência técnica.

6.3.2 Custos Indiretos:

a) **Despesas de Legalização das Unidades:** valor correspondente às despesas imprescindíveis à regularização e constituição do financiamento;

b) **Remuneração dos Agentes Financeiros:** valor correspondente à remuneração dos Agentes Financeiros, na forma disposta no subitem 6.6 deste Anexo;

c) **Seguro:** valor correspondente aos prêmios de seguro, na forma disposta no subitem 6.10 deste Anexo; e

d) **Encargos na Carência:** valor correspondente à atualização das parcelas de financiamento liberadas, acrescido do valor dos juros devidos no período de carência.

6.4 CONTRAPARTIDA

O valor de contrapartida mínima, a ser aportado pelo mutuário, ou em seu nome por terceiros, é fixado em 20% (vinte por cento) do valor de venda ou de investimento.

6.4.1 No uso da prerrogativa prevista no art. 22, § 2º, da Resolução nº 702, de 2012, os proponentes ao crédito poderão considerar os custos indiretos definidos no subitem 6.3.2 deste Anexo.

6.4.2 O percentual de contrapartida, de que trata o subitem 6.4 deste Anexo, poderá ser reduzido para até 10% (dez por cento), nos casos de financiamentos contratados com a utilização do Sistema de Amortizações Constantes – SAC.

6.5 TAXA DE JUROS DO FINANCIAMENTO

O Programa Carta de Crédito Individual será operado com as seguintes taxas de juros:

a) 5% (cinco por cento) ao ano, nos financiamentos concedidos a proponentes, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

b) 6% (seis por cento) ao ano, nos financiamentos concedidos a proponentes cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

6.5.1 Nos casos de financiamentos destinados a titulares de conta vinculada, com no mínimo 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, as taxas nominais de juros de que trata o subitem 6.5, deste Anexo, serão reduzidas em 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano.

6.5.2 Será acrescido às taxas de juros definidas no subitem 6.5, deste Anexo, diferencial de juros, em favor dos Agentes Financeiros, de até 2,16% (dois inteiros dezesseis décimos por cento) ao ano.

6.6 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Em acréscimo ao diferencial de juros, de que trata o subitem 6.5.2, deste Anexo, é facultado aos Agentes Financeiros promoverem a cobrança dos seguintes valores, exclusivamente:

a) valor máximo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), referente à taxa de administração; e

b) valor máximo correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor do financiamento, referente à taxa de acompanhamento da operação;

c) valor equivalente a 0,2695% (dois mil, seiscentos e noventa e cinco milionésimos por cento) ao mês do saldo devedor da operação, atualizado pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor da operação, a título de Taxa de Risco de Crédito, aplicável, exclusivamente, nos financiamentos enquadrados na modalidade operacional de que trata o subitem 2.7 deste Anexo.

6.6.1 Na adoção da Taxa de Risco de Crédito, de que trata a alínea “c” do subitem 6.6, deste Anexo, é vedada, aos Agentes Financeiros, a cobrança dos prêmios relativos ao Seguro de Crédito bem assim do Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI.

6.6.2 É expressamente vedada a cobrança de outras taxas e tarifas, a qualquer título, ausentes de previsão concedida pelo Conselho Curador do FGTS, nos termos do art. 5º, inciso VIII, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

6.7 SISTEMAS E PRAZO MÁXIMO DE AMORTIZAÇÃO

As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual adotarão sistema de amortização livremente pactuado entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros e entre estes últimos e seus respectivos mutuários, sendo obrigatório o oferecimento, ao mutuário, do Sistema de Amortização Constante – SAC.

6.7.1 O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido, não sendo considerados os efeitos da atualização monetária do saldo devedor.

6.7.2 Além do SAC, deverá ser oferecido ao mutuário outro sistema de amortização que atenda ao disposto no subitem 6.7.1 deste Anexo, entre eles o Sistema de Amortização Crescente – SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).

6.7.3 As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão o prazo máximo de amortização de 30 (trinta) anos.

6.8 ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual deverão prever atualização mensal pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS.

6.9 GARANTIAS

A critério do Agente Operador, o Programa Carta de Crédito Individual admite as garantias previstas no inciso I do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com a redação dada pela Lei nº 9.467, de 10 de julho de 1997, e nas Resoluções nº 381, de 12 de março de 2002, e nº 435, de 16 de dezembro de 2003, ambas do Conselho Curador do FGTS.

6.10 SEGURO

Os financiamentos contratados no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual contarão com cobertura securitária que contemple, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e danos físicos ao imóvel, este último excetuado nos casos de financiamento que se enquadrem na modalidade destinada à aquisição de material de construção e nos casos previstos no subitem 6.6.1 deste Anexo.

6.10.1 Nas operações contratadas no meio rural, fica dispensada a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário, nos casos em que estes riscos contem com outra garantia.

6.10.2 Para cumprimento do disposto no subitem 6.10, deste Anexo, os Agentes Financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, observarão o disposto no art. 79 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

6.11 DESEMBOLSO DO VALOR FINANCIADO

Os desembolsos de recursos no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão cronograma físico-financeiro, integrante do contrato de financiamento, admitidas antecipações na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

6.11.1 Verificada, na fase de desembolso, situação de irregularidade do(s) responsável(is) pela execução das obras, pessoas físicas ou jurídicas, perante o FGTS, o Agente Operador adotará as medidas a seguir especificadas, prioritariamente na ordem em que se encontram dispostas neste subitem:

- a) desembolso da parcela corrente, condicionando a próxima liberação à regularização das pendências;
- b) desembolso de parcela mediante compensação com débitos relativos a retorno ou a recolhimentos de contribuições ao FGTS;
- c) desembolso bloqueado com prazo para regularização da pendência; ou
- d) outras, que conjuguem, no menor espaço de tempo, o andamento das obras com a regularização das pendências.

6.12 PRAZO DE CARÊNCIA

O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para execução das obras e serviços, limitado a 24 (vinte e quatro) meses, sendo permitida sua prorrogação por até metade do prazo originalmente pactuado.

6.12.1 As solicitações de prorrogação de carência serão submetidas, pelos Agentes Financeiros, ao Agente Operador.

6.12.2 Serão passíveis de autorização as solicitações de prorrogação de carência justificadas, exclusivamente, por problemas de natureza técnico-operacional que impeçam a execução das obras dentro do prazo originalmente pactuado.

6.12.3 O prazo de carência é aplicável somente nos casos de financiamentos enquadrados nas modalidades previstas nos subitens 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6, deste Anexo.

7 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Os projetos no âmbito do programa Carta de Crédito Individual serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes:

- a) elaboração de projetos que contemplem, na forma da legislação em vigor, os cidadãos idosos; os portadores de deficiência física; e as mulheres chefes-de-família;
- b) compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes;
- c) funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
- d) atendimento às normas de preservação ambiental;
- e) adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autoconstrução, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento;
- f) nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais deverão ser observados os seguintes aspectos:
 - f.1) atendimento às posturas municipais, sobretudo quanto aos aspectos que envolvam segurança, salubridade e qualidade da edificação;
 - f.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;
 - f.3) compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; e
- g) nos casos de empreitada global, participação de empresas que detenham Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras – SiAC, integrante do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

8 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS

Os descontos serão concedidos e desembolsados pelos Agentes Financeiros exclusivamente no ato da celebração dos contratos de financiamento e destinam-se à redução no valor das prestações ou ao pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel.

8.1 Serão beneficiárias de descontos os proponentes a financiamento cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

8.2. O desconto para fins de redução no valor das prestações é representado pela cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros, equivalente ao somatório dos valores a seguir discriminados, e será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento ou R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) por contrato de financiamento, o menor:

- a) diferencial de juros, de que trata o subitem 6.5.2, deste Anexo, calculado com base no fluxo teórico do financiamento pelo prazo da operação, pago à vista; e

b) taxa de administração, de que trata a alínea “a” do subitem 6.6, deste Anexo, paga à vista, descontada à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

8.2.1 O diferencial de juros, de que trata o subitem 6.5.2 deste Anexo será coberto pelo FGTS nas seguintes condições:

a) limitado a 1,66% (um inteiro e sessenta e seis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), destinados à produção ou aquisição de imóveis;

b) limitado a 1,16% (um inteiro e dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo de R\$ 2.350,01 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais); ou

c) limitado a 0,16% (dezesseis décimos por cento) ao ano, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo de R\$ 2.700,01 (dois mil, setecentos reais e um centavo) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

8.2.2 Nos casos de transferência ou liquidação antecipada do saldo devedor, amortização extraordinária ou redução de prazo de amortização, o valor do desconto, de que trata o subitem 8.2, deste Anexo, será restituído pelos Agentes Financeiros ao FGTS, valorizados a partir da data do evento, na forma regulamentada pelo Agente Operador.

~~8.3 O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido observadas as condições definidas no Anexo II.~~

(ALTERADO PELA IN 010/16)

8.3 O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido observadas as condições definidas nos Anexos II e III desta Instrução Normativa

9. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador encaminhará ao Gestor da Aplicação dados e informações que permitam acompanhar a execução orçamentária e avaliar o programa.

9.1 O Agente Operador disponibilizará ainda ao Gestor da Aplicação, mantendo devidamente atualizado, o sítio eletrônico <https://webp.caixa.gov.br/sicnl/>, para fins de acompanhamento e avaliação do programa, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser a qualquer tempo solicitados.

10 **DISPOSIÇÕES GERAIS**

O Programa Carta de Crédito Individual observará as disposições estabelecidas neste item.

10.1 Somente serão concedidos financiamentos a pretendentes que:

- a) não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e
- b) não sejam proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no local de residência ou em outro que pretenda fixar.

10.2 Excetuam-se dos pré-requisitos estabelecidos no subitem 10.1, deste Anexo, os contratos de financiamento destinados à:

- a) aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, que venha a beneficiar, exclusivamente, e uma única vez, o imóvel originalmente financiado que seja a atual residência e único imóvel do proponente; e
- b) construção ou aquisição de material de construção, para fins de edificação de unidade habitacional destinada à residência do proponente, em lote urbanizado originalmente financiado que seja seu único imóvel.

10.3 A concessão de financiamento nas condições estabelecidas no subitem 10.2, deste Anexo, pode ocorrer mais de uma vez, desde que o valor de investimento do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas não ultrapasse os limites definidos no subitem 6.2 deste Anexo.

10.4 A unidade habitacional ou o lote urbanizado, objeto da proposta de financiamento, destinar-se-á a uso residencial pelo proponente, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade ou lote, nos casos permitidos pelas posturas municipais ou por legislação rural específica, quando existente.

10.5 As propostas de financiamento, que objetivem a construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, deverão observar:

- a) a existência de documentação técnica, conforme disposto no item 5.3, analisada e aprovada pelas áreas competentes dos Agentes Financeiros;
- b) a localização do imóvel, objeto do financiamento, que deverá estar esteja situado em local próprio para uso residencial, de acordo com as posturas municipais ou legislação rural específica, quando existente; e
- c) a existência de autorização expressa do proprietário do imóvel para execução das obras e serviços objeto da proposta de financiamento, nos casos que envolvam imóveis de uso, posse ou propriedade de terceiros.

10.6 As unidades habitacionais construídas, concluídas, ampliadas, reformadas ou melhoradas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual, em áreas urbanas ou rurais, deverão, ao final da execução das obras e serviços propostos, dispor de condições de habitabilidade e salubridade, representadas, no mínimo, por soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como por especificações técnicas que garantam a segurança da edificação, observadas as posturas municipais ou legislação rural específica, quando existente.

10.7 É vedada a contratação da modalidade prevista no subitem 2.6, deste Anexo, nos casos de propostas de financiamento destinadas a áreas rurais.

10.8 Fica o Agente Operador responsável pela execução dos processos de enquadramento e hierarquização e seleção de propostas, admitida sua delegação aos Agentes Financeiros por ele habilitados a participar do programa.

10.9 O acompanhamento e certificação de conclusão das obras e serviços contratados, bem como a verificação do cumprimento de todas as exigências técnicas e legais dispostas neste Anexo, observarão regulamentação a ser estabelecida pelo Agente Operador.

ANEXO II
PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL
DESCONTO PARA FINS DE PAGAMENTO DE
PARTE DA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL
(ALTERADO PELA IN 010/16)

ANEXO II
DESCONTO NOS FINANCIAMENTOS
LIMITE DE RENDA FAMILIAR - R\$ 3.600,00

1 INTRODUÇÃO

~~O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, de que trata o art. 30 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, será calculado e concedido de acordo com os parâmetros definidos neste Anexo.~~

(ALTERADO PELA IN 010/16)

Nos casos de financiamentos a unidades habitacionais enquadradas nos limites de venda definidos pela alínea “a” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa, e adquiridas por famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, será calculado e concedido de acordo com os parâmetros definidos neste Anexo.

2 RECORTES TERRITORIAIS

~~A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará os recortes territoriais estabelecidos no subitem 6.2 do Anexo I desta Instrução Normativa.~~

(ALTERADO PELA IN 010/16)

A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará, exclusivamente, os recortes territoriais estabelecidos na alínea “a” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

3 MODALIDADES OPERACIONAIS

A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará 3 (três) grupos de modalidades operacionais, a seguir especificados:

- a) **Grupo 1:** enquadram-se neste grupo os financiamentos contratados na modalidade aquisição de imóvel novo ou construção, incluindo aquisição de terreno
- b) **Grupo 2:** enquadram-se neste grupo os financiamentos contratados na modalidade construção, em terreno próprio do beneficiário; e
- c) **Grupo 3:** enquadram-se neste grupo os financiamentos contratados na modalidade aquisição de imóvel usado.

3.1 Inserem-se na modalidade operacional definida como Grupo 1 os financiamentos enquadrados na modalidade construção, que contem com terreno doado pelo poder público local.

4 — VALORES DO DESCONTO

Considerados os recortes territoriais e as modalidades operacionais, de que tratam os itens 2 e 3 deste Anexo, os valores do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel encontram-se fixados na forma estabelecida neste item.

4.1 — Ficam definidos, na forma da tabela a seguir, os valores do desconto a serem concedidos, exclusivamente, nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 1, e destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais):

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	27.500	25.000	22.000	22.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	26.000	22.000	20.000	20.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	19.000	18.000	17.000	16.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	15.000	14.500	14.000	14.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	11.000	11.000	11.000	11.000
Demais municípios	10.000	10.000	10.000	10.000

4.1.1 Nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 1, o desconto será concedido ainda nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo entre R\$ 1.800,01 (um mil, oitocentos reais e um centavo) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), e será calculado da forma a seguir especificada:

4.1.1.1 Para famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 1.800,01 (um mil e oitocentos reais e um centavo) a R\$ 2.349,99 (dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), o valor do desconto será calculado e concedido de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = D1 - (D1 - D2) \times (R - 1800) / 550$$

Onde:

~~D~~ = valor do desconto a ser concedido;

~~D1~~ = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), fixados na tabela constante do subitem 4.1 deste Anexo;

~~R~~ = renda familiar mensal bruta do beneficiário; e

~~D2~~ = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais), fixados na tabela a seguir:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO A FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.350,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	11.350	10.670	10.500	10.500
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	10.730	10.500	10.380	10.380
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	10.320	2.800	2.650	2.490
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.080	2.010	1.940	1.940
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.665	1.665	1.665	1.665
Demais municípios	1.110	1.110	1.110	1.110

4.1.1.2 Para famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 2.350,01 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 2.789,99 (dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos), o valor do desconto será calculado e concedido de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = D2 - (D2 - D3) \times (R - 2350) / 440$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido;

D2 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais), fixados na tabela constante do subitem 4.1.1.1 deste Anexo;

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário; e

D3 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), fixados na tabela a seguir:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA SITUADA NO INTERVALO DE R\$ 2.790,00 A R\$ 3.600,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	2.450	2.375	2.290	2.290
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	2.405	2.290	2.230	2.230
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	2.200	2.170	2.140	2.110
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.080	2.010	1.940	1.940
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.665	1.665	1.665	1.665
Demais municípios	1.110	1.110	1.110	1.110

4.1.2 Nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 2, os valores da tabela constante do subitem 4.1 deste Anexo e os valores resultantes da aplicação da fórmula constante dos subitem 4.1.1.1 e 4.1.1.2 deste Anexo serão reduzidos em 30% (trinta por cento).

~~4.1.3 Nos casos de financiamentos enquadradas na modalidade operacional definida como Grupo 3, o desconto será destinado, exclusivamente, a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e equivalerá a 30% (trinta por cento) dos valores estabelecidos na tabela do subitem 4.1.~~

~~4.2 ÁREAS RURAIS~~

~~Nos casos de financiamentos contratados em áreas rurais, o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será destinado a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais), e aplicado às modalidades operacionais definidas no item 3 deste Anexo, excetuada a aquisição de imóveis usados.~~

~~4.2.1 Às famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.416,67 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) será concedido desconto no valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) ou no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.~~

~~4.2.2 Às famílias com rendimento mensal bruto situado no intervalo entre R\$ 1.416,68 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) a R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais) será concedido desconto equivalente ao valor resultante da aplicação da fórmula a seguir especificada, desprezando-se as casas decimais, ou ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.~~

$D = 4,125.R - 15.343,86$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido; e

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário.

(ALTERADO PELA IN 030/15)

4 VALORES DO DESCONTO

Considerados os recortes territoriais e as modalidades operacionais, de que tratam os itens 2 e 3 deste Anexo, os valores do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel encontram-se fixados na forma estabelecida neste item.

4.1 Ficam definidos, na forma da tabela a seguir, os valores do desconto a serem concedidos, exclusivamente, nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 1, e destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais):

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA ATÉ R\$ 1.800,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	27.500	25.000	22.000	22.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	26.000	22.000	20.000	20.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	19.000	18.000	17.000	16.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	15.000	14.500	14.000	14.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	11.000	11.000	11.000	11.000
Demais municípios	10.000	10.000	10.000	10.000

4.1.1 Nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 1, o desconto será concedido ainda nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo entre R\$ 1.800,01 (um mil, oitocentos reais e um centavo) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), e será calculado da forma a seguir especificada:

4.1.1.1 Para famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 1.800,01 (um mil e oitocentos reais e um centavo) a R\$ 2.349,99 (dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), o valor do desconto será calculado e concedido de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = D1 - (D1 - D2) \times (R - 1800) / 550$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido;

D1 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), fixados na tabela constante do subitem 4.1 deste Anexo;

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário; e

D2 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais), fixados na tabela a seguir:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO A FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.350,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	14.000	10.670	10.500	10.500
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	11.200	10.500	10.380	10.380
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	10.320	2.800	2.650	2.490
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.080	2.010	1.940	1.940
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.665	1.665	1.665	1.665
Demais municípios	1.110	1.110	1.110	1.110

4.1.1.2 Para famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 2.350,01 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 2.789,99 (dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos), o valor do desconto será calculado e concedido de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = D2 - (D2 - D3) \times (R - 2350) / 440$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido;

D2 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais), fixados na tabela constante do subitem 4.1.1.1 deste Anexo;

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário; e

D3 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.790,00 (dois mil setecentos e noventa reais), fixados na tabela a seguir:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO A FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.790,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	5.800	2.375	2.290	2.290
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	4.640	2.290	2.230	2.230
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	2.200	2.170	2.140	2.110
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.080	2.010	1.940	1.940
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.665	1.665	1.665	1.665
Demais municípios	1.110	1.110	1.110	1.110

4.1.1.3 Para famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 2.790,01 (dois mil, setecentos e noventa reais e um centavo) a R\$ 3.274,99 (três mil, duzentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), o valor do desconto será calculado e concedido de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = D3 - (D3 - D4) \times (R - 2790) / 485$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido;

D3 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta equivalente a R\$ 2.790,00 (dois mil setecentos e noventa reais), fixados na tabela constante do subitem 4.1.1.2 deste Anexo;

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário; e

D4 = valores do desconto a serem concedidos a famílias com renda mensal bruta situada no intervalo entre R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais) a R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), fixados na tabela a seguir:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA SITUADA NO INTERVALO DE R\$ 3.275,00 A R\$ 3.600,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	2.450	2.375	2.290	2.290
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	2.405	2.290	2.230	2.230
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	2.200	2.170	2.140	2.110
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.080	2.010	1.940	1.940
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.665	1.665	1.665	1.665
Demais municípios	1.110	1.110	1.110	1.110

4.1.2 Nos casos de financiamentos enquadrados na modalidade operacional definida como Grupo 2, os valores da tabela constante do subitem 4.1 deste Anexo e os valores resultantes da aplicação da fórmula constante dos subitem 4.1.1.1, 4.1.1.2 e 4.1.1.3 deste Anexo serão reduzidos em 30% (trinta por cento).

4.1.3 Nos casos de financiamentos enquadradas na modalidade operacional definida como Grupo 3, o desconto será destinado, exclusivamente, a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e equivalerá a 30% (trinta por cento) dos valores estabelecidos na tabela do subitem 4.1.

4.2 ÁREAS RURAIS

Nos casos de financiamentos contratados em áreas rurais, o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será destinado a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais), e aplicado às modalidades operacionais definidas no item 3 deste Anexo, exclusivamente.

4.2.1 Às famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.416,67 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) será concedido desconto no valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) ou no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

4.2.2 Às famílias com rendimento mensal bruto situado no intervalo entre R\$ 1.416,68 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) a R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais) será concedido desconto equivalente ao valor resultante da aplicação da fórmula a seguir especificada, desprezando-se as casas decimais, ou ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

$$D = 4,125R - 15.343,86 *$$

* (RETIFICAÇÃO PUBLICADA EM 13/01/16 - Seção 1, pág. 35)

$$D = 15.343,86 - 4,125R$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido; e

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário.

5. FATOR SOCIAL

~~Os valores de descontos estabelecidos e calculadas na forma do item 4 deste Anexo serão reduzidos em 40% (quarenta por cento), nos casos de proponentes que componham família unipessoal.~~

(ALTERADO PELA IN 025/16)

Os valores de descontos estabelecidos e calculadas na forma do item 4 deste Anexo serão reduzidos em 30% (trinta por cento), nos casos de proponentes que componham família unipessoal.

5.1 Caracteriza-se família unipessoal aquelas com apenas um participante no financiamento e que não possui dependente.

6. RESTITUIÇÃO DO DESCONTO

Nos casos de transferência ou liquidação antecipada do contrato de financiamento, será restituído, pelo mutuário, proporcionalmente, o valor do desconto de que trata o item 4 deste Anexo, calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada:

$$R = [(D/60).P].F$$

Onde:

R = valor do desconto a ser restituído

D = valor do desconto originalmente concedido

P = número de prestações antecipadas, limitado a 60ª (sexagésima) prestação

F = TR (taxa referencial) acumulada entre a data de assinatura do contrato de financiamento e a data do evento

6.1 A restituição do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será aplicada nos cinco primeiros anos de vigência do contrato de financiamento.

6.2 O descumprimento das condições estipuladas nos subitens 10.1 e 10.4 do Anexo I ensejará a liquidação antecipada do contrato de financiamento.

(INTRODUZIDO PELA IN 010/16)

~~7. CRITÉRIO DE CONCESSÃO~~

~~Os adquirentes de unidades habitacionais beneficiadas com os descontos do FGTS e, simultaneamente, com as subvenções econômicas do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverão obter a Carta Minha Casa, Minha Vida — CARTA MCMV, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades, em ato normativo próprio.~~

(REVOGADO PELA IN 025/16)

(INTRODUZIDO PELA IN 010/16)

ANEXO III
DESCONTO NOS FINANCIAMENTOS
LIMITE DE RENDA FAMILIAR – R\$ 2.350,00

1 — INTRODUÇÃO

~~Nos casos de financiamentos a unidades habitacionais enquadradas nos limites de venda definidos pela alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa, e adquiridas por famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 2.350 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, será calculado e concedido de acordo com os parâmetros definidos neste Anexo.~~

2 — RECORTES TERRITORIAIS

~~A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará, exclusivamente, os recortes territoriais estabelecidos na alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I desta Instrução Normativa.~~

3 — CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

~~3.1 — Será observado o critério de concessão definido no item 7, do Anexo II, desta Instrução Normativa e ainda os seguintes dispositivos:~~

~~a) os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, com ou sem aporte de recursos do FGTS;~~

~~b) os empreendimentos produzidos sem aporte de recursos do FGTS terão seus projetos analisados e suas obras acompanhadas por agente financeiro habilitado pelo Agente Operador, observadas, no mínimo, as disposições constantes do subitem 5.3, do Anexo I, desta Instrução Normativa;~~

~~c) as unidades habitacionais deverão ser compostas por sala e dois quartos;~~

~~d) as unidades habitacionais terão área útil mínima de 41 m² (quarenta e um metros quadrados); e~~

~~e) os empreendimentos serão compostos, no mínimo, por 80% (oitenta por cento) de unidades enquadradas nos limites fixados pela alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.~~

4 — VALORES DO DESCONTO

~~Ficam definidos, na forma da tabela a seguir, os valores do desconto aplicáveis aos imóveis cujo valor de venda ou investimento esteja enquadrado nos limites estabelecidos no subitem 6.2.2 do Anexo I desta Instrução Normativa, destinados, exclusivamente, a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais):~~

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	45.000	40.000	35.000	35.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	40.000	35.000	30.000	30.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	30.000	25.000	22.000	20.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	19.000	18.500	18.000	18.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	12.000	12.000	12.000	12.000
Demais municípios	11.000	11.000	11.000	11.000

~~4.1 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo entre R\$ 1.800,01 (um mil, oitocentos reais e um centavo) a R\$ 2.349,99,00 (dois mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), e será calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada:~~

$D = D1 - (D1 - D2) \times (R - 1.800) / 550$

Onde:

D = valor do desconto

D1 = valores fixados pela tabela do item 4 deste Anexo

D2 = valores fixados pela tabela do subitem 4.2 deste Anexo

R = renda familiar mensal bruta

~~4.2 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, com renda familiar mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), de acordo com a aplicação da tabela a seguir especificada:~~

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE-E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	15.000	12.000	11.000	11.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	12.000	11.000	10.400	10.400
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	10.400	3.550	3.360	3.550
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.635	2.565	2.495	2.495
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.730	1.730	1.730	1.730
Demais municípios	1.225	1.225	1.225	1.225

4.3 — ÁREAS RURAIS

Nos casos de financiamentos contratados em áreas rurais, o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será destinado a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), dispensados os critérios de concessão estabelecidos no item 3 deste Anexo.

4.3.1 Às famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.416,67 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) será concedido desconto no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil e quinhentos reais) ou no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

4.3.2 Às famílias com rendimento mensal bruto situado no intervalo entre R\$ 1.416,68 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) será concedido desconto equivalente ao valor resultante da aplicação da fórmula a seguir especificada, desprezando-se as casas decimais, ou ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

$$D = 33.700,92 - 13,201.R$$

Onde:

~~D = valor do desconto a ser concedido; e~~

~~R = renda familiar mensal bruta do beneficiário.~~

~~5. FATOR SOCIAL E RESTITUIÇÃO DO DESCONTO~~

~~A aplicação do fator social e a restituição do desconto obedecerão, respectivamente, ao disposto nos itens 5 e 6, do Anexo II, desta Instrução Normativa.~~

(ALTERADO PELA IN 025/16)

ANEXO III

DESCONTO NOS FINANCIAMENTOS

LIMITE DE RENDA FAMILIAR - R\$ 2.350,00

1 INTRODUÇÃO

Nos casos de financiamentos a unidades habitacionais enquadradas nos limites de venda definidos pela alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa, e adquiridas por famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 2.350 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido de acordo com os parâmetros definidos neste Anexo.

2 RECORTES TERRITORIAIS

A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará, exclusivamente, os recortes territoriais estabelecidos na alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

3 CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

Serão observados os critérios de concessão a seguir especificados:

a) os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis integrantes de empreendimentos produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações, de que trata o Anexo II da Resolução nº 723, de 25 de setembro de 2013, do Conselho Curador do FGTS; e

b) as unidades habitacionais deverão ser compostas, no mínimo, por sala, dois quartos, banheiro e cozinha.

4 VALORES DO DESCONTO

Ficam definidos, na forma da tabela a seguir, os valores do desconto aplicáveis aos imóveis cujo valor de venda ou investimento esteja enquadrado nos limites estabelecidos pela alínea “b” do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa, destinados, exclusivamente, a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais):

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA ATÉ R\$ 1.600,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles.	45.000	40.000	35.000	35.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes.	40.000	35.000	30.000	30.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes.	30.000	25.000	22.000	20.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes.	19.000	18.500	18.000	18.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	12.000	12.000	12.000	12.000
Demais municípios.	11.000	11.000	11.000	11.000

4.1 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo entre ~~R\$ 1.600,01 (um mil, oitocentos reais e um centavo)~~ R\$ 1.600,01 (um mil, seiscentos reais e um centavo) * a R\$ 2.349,99 (dois mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), e será calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada: * (RETIFICAÇÃO PUBLICADA EM 03/10/16 – Seção 1, pg. 53)

$$D = D1 - (D1-D2) \times (R - 1.600)/750$$

Onde:

D = valor do desconto

D1 = valores fixados pela tabela do item 4 deste Anexo

D2 = valores fixados pela tabela do subitem 4.2 deste Anexo

R = renda familiar mensal bruta

4.2 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, com renda familiar mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), de acordo com a aplicação da tabela a seguir especificada:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.350,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	15.000	12.000	11.000	11.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes.	12.000	11.000	10.400	10.400
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes.	10.400	3.550	3.360	3.550
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes.	2.635	2.565	2.495	2.495
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	1.730	1.730	1.730	1.730
Demais municípios.	1.225	1.225	1.225	1.225

4.3 ÁREAS RURAIS

Nos casos de financiamentos contratados em áreas rurais, o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será destinado a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), dispensados os critérios de concessão estabelecidos no item 3 deste Anexo.

4.3.1 Às famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.416,67 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) será concedido desconto no valor de ~~R\$ 15.000,00 (quinze mil e quinhentos reais)~~ R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) * ou no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

*** (RETIFICAÇÃO PUBLICADA EM 03/10/16 – Seção 1, pg. 53)**

4.3.2 Às famílias com rendimento mensal bruto situado no intervalo entre R\$ 1.416,68 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) será concedido desconto equivalente ao valor resultante da aplicação da fórmula a seguir especificada, desprezando-se as casas decimais, ou ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

$$D = 33.700,92 - 13,201.R$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido; e

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário.

5. FATOR SOCIAL E RESTITUIÇÃO DO DESCONTO

A aplicação do fator social e a restituição do desconto obedecerão, respectivamente, ao disposto nos itens 5 e 6, do Anexo II, desta Instrução Normativa.