

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

RESOLUÇÃO Nº 723, DE 25 DE SETEMBRO DE 2013

Altera o Programa Carta de Crédito Associativo e o Programa de Apoio à Produção de Habitações.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso I do art. 5º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o inciso I do art. 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, e

Considerando a necessidade de oferecer melhor forma de participação às entidades organizadoras de grupos associativos e às empresas do ramo da construção civil no âmbito dos programas de aplicação do FGTS,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o Programa Carta de Crédito Associativo e o Programa de Apoio à Produção de Habitações, que passam a vigorar na forma dos Anexos I e II, respectivamente, desta Resolução.

Parágrafo único. Ficam o Agente Operador e os agentes financeiros autorizados a contratar operações de crédito cujas propostas tenham sido por eles recepcionadas até a data de publicação desta Resolução, exclusive, nas condições normativas vigentes à época das respectivas apresentações.

Art. 2º Revogar as Resoluções nº 475, de 31 de maio de 2005, e nº 485, de 27 de outubro de 2005.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MANOEL DIAS

Ministro de Estado do Trabalho e Emprego
Presidente do Conselho Curador do FGTS

ANEXO I - RESOLUÇÃO Nº 723/2013
PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO

1. OBJETIVO

O Programa Carta de Crédito Associativo destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, integrantes da população-alvo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), contratados sob a forma associativa, para execução das seguintes modalidades operacionais:

- a) construção de unidades habitacionais;
- b) produção de lotes urbanizados;
- c) reabilitação urbana; ou
- d) aquisição de material de construção, para fins de construção de unidade habitacional, admitida ainda, exclusivamente nas áreas rurais, a aquisição para fins de reforma de unidade habitacional.

2. ORIGEM DOS RECURSOS

O Programa Carta de Crédito Associativo utilizará recursos da área orçamentária de Habitação Popular, integrante do Orçamento Operacional em vigor.

3. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Participarão do Programa Carta de Crédito Associativo, além do Gestor da Aplicação, do Agente Operador e dos agentes financeiros:

- a) pessoas físicas, na qualidade de mutuários;
- b) entidades organizadoras dos grupos associativos, na qualidade de Agentes Promotores Gerenciadores; e
- c) empresas do ramo da construção civil, na qualidade de gestoras dos empreendimentos, a critério das entidades organizadoras dos grupos associativos.

3.1 Serão admitidas como entidades organizadoras dos grupos associativos: entidades privadas sem fins lucrativos; estados, municípios e o Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

- 3.2 As atribuições mínimas das entidades organizadoras dos grupos associativos são:
- a) formação, organização e análise sócio-econômica prévia dos proponentes do grupo associativo;
 - b) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;
 - c) acompanhamento da execução e conclusão dos projetos; e
 - d) execução ou contratação de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos mutuários.

4. ENQUADRAMENTO, HIERARQUIZAÇÃO, SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO

Os critérios para enquadramento, hierarquização, seleção e contratação das propostas de operação de crédito no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo serão definidos pelo Gestor da Aplicação, nos termos do art. 66, inciso IV, do Regulamento

Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, sem prejuízo às disposições estabelecidas neste item.

4.1 A contratação das operações de financiamento será precedida de análise cadastral e de capacitação técnica da entidade organizadora do grupo associativo, a serem realizadas pelo agente financeiro.

4.2 É facultada à entidade organizadora do grupo associativo contratar empresa gestora do empreendimento para realizar as atividades previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 3.2 deste Anexo.

4.3 Nos casos de empreendimentos cujas entidades organizadoras dos grupos associativos sejam órgãos da administração direta ou indireta dos estados, do Distrito Federal ou de municípios, a contratação da empresa gestora do empreendimento deverá observar a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

5. CONDIÇÕES OPERACIONAIS

O Programa Carta de Crédito Associativo observará as condições operacionais definidas pela Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, e pelas normas complementares do Gestor da Aplicação e do Agente Operador.

6. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador apresentará ao Gestor da Aplicação, na forma por este último definida, dados e informações que permitam o acompanhamento e a avaliação do programa.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

O Programa Carta de Crédito Associativo observará as seguintes disposições gerais:

a) as entidades organizadoras do grupo associativo deverão comprovar a viabilidade técnica, comercial, jurídica e econômico-financeira dos empreendimentos;

b) os contratos de financiamento aos mutuários pessoas físicas serão firmados com a interveniência da entidade organizadora do grupo associativo e, quando for o caso, da empresa gestora do empreendimento;

c) na apresentação de proposta de produção de lotes urbanizados, a entidade organizadora do grupo associativo deverá demonstrar a viabilidade de execução futura das unidades habitacionais;

d) os empreendimentos enquadrados na modalidade aquisição de material de construção admitirão terrenos em que esteja o Poder Público imitado provisoriamente na posse ou que contem com o competente decreto de desapropriação publicado, desde que prevista, na forma de lei autorizativa, a individualização em favor dos beneficiários finais ao término das obras; e

e) os projetos de reabilitação urbana objetivarão a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas obras e serviços necessários à modificação de uso, devendo ainda estar comprovadamente inseridos em planos municipais de reabilitação de áreas urbanas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

ANEXO II - RESOLUÇÃO Nº 723/2013
PROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES

1. OBJETIVO

O Programa de Apoio à Produção de Habitações destina-se à produção e/ou comercialização de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de processo de reabilitação urbana, por intermédio da concessão de financiamentos a:

- a) pessoas jurídicas do ramo da construção civil; ou
- b) pessoas físicas adquirentes de unidades habitacionais novas, produzidas ou em produção, comercializadas por pessoas jurídicas do ramo da construção civil.

1.1. O valor do financiamento concedido às pessoas jurídicas do ramo da construção civil poderá, durante os prazos de carência ou amortização, ser amortizado, parcial ou totalmente, mediante a concessão de financiamentos a pessoas físicas com recursos do FGTS.

1.2. Os financiamentos a pessoas físicas com recursos do FGTS observarão os limites e as condições operacionais estabelecidos pela Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, e as normas específicas dos programas de aplicação destinados a pessoas físicas, bem como a regulamentação complementar do Gestor da Aplicação e do Agente Operador.

2. ORIGEM DOS RECURSOS

O Programa de Apoio à Produção de Habitações utilizará recursos da área orçamentária de Habitação Popular, integrante do Orçamento Operacional em vigor.

3. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Participarão do Programa de Apoio à Produção de Habitações, além do Gestor da Aplicação, do Agente Operador e dos agentes financeiros:

- a) pessoas jurídicas do ramo da construção civil, na condição de Agentes Promotores Empreendedores ou de proponentes de comercialização de unidades habitacionais produzidas ou em produção sem o aporte de recursos do FGTS; e
- b) pessoas físicas, na condição de adquirentes finais das unidades habitacionais.

4. ENQUADRAMENTO, HIERARQUIZAÇÃO, SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO

Os critérios para enquadramento, hierarquização, seleção e contratação das propostas de operação de crédito no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações serão definidos pelo Gestor da Aplicação, no termos do art. 66, inciso IV, do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, sem prejuízo às disposições estabelecidas neste item.

4.1. Preliminarmente à contratação do financiamento, os proponentes ao crédito deverão comprovar a viabilidade técnica, comercial, jurídica e econômico-financeira do empreendimento, na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

4.2. Os empreendimentos vinculados à reabilitação urbana objetivam a aquisição de imóveis, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso.

4.2.1. Os projetos deverão estar comprovadamente inseridos em planos municipais de reabilitação de áreas urbanas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

5. CONDIÇÕES OPERACIONAIS A PESSOAS JURÍDICAS

Os financiamentos a pessoas jurídicas do ramo da construção civil, contratados no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações, observarão as condições operacionais dispostas neste item, além daquelas definidas pela Resolução nº 702, de 2012, e pelas normas complementares do Gestor da Aplicação e do Agente Operador:

a) valor do financiamento: calculado pelo agente financeiro, com base na análise de capacidade de pagamento do proponente ao crédito e no valor de venda ou de avaliação, o menor, das unidades habitacionais do empreendimento, de acordo com os limites operacionais e contrapartida mínima obrigatória, estabelecidos para a área orçamentária de Habitação Popular, limitado a 100% (cem por cento) dos custos de produção;

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

c) prazo de amortização: limitado a 96 (noventa e seis) meses;

d) prestações: calculadas de acordo com sistema de amortização a ser definido pelo Gestor da Aplicação e atualizadas nas mesmas condições das contas vinculadas do FGTS.

6. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O Agente Operador apresentará ao Gestor da Aplicação, na forma por este último definida, dados e informações que permitam o acompanhamento e a avaliação do programa.