

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO
RESOLUÇÃO Nº 460, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004

Estabelece diretrizes para a aplicação dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias do FGTS, no período de 2005 a 2008.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na forma do inciso I do artigo 5º e dos artigos 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do inciso I do artigo 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990; e considerando o disposto nas Resoluções nº 444, de 22 de junho de 2004, e nº 455, de 27 de outubro de 2004; resolve:

1 Ficam aprovadas, na forma dos Anexos I, II e III desta Resolução, as diretrizes gerais para aplicação dos recursos do FGTS e para elaboração das propostas orçamentárias e seus respectivos planos de contratações e metas físicas, válidas para o período de 1º de janeiro de 2005 a 31 de dezembro de 2008.

2 Esta Resolução será regulamentada pelo Gestor da Aplicação e pelo Agente Operador, em até 40 (quarenta) dias, contados a partir da data de sua publicação.

2.1 Ficam os Agentes Financeiros autorizados a contratar operações de crédito, cujas propostas tenham sido por eles recepcionadas até o dia 30 de abril de 2004, nas condições estabelecidas pela Resolução nº 289, de 30 de junho de 1998, suas alterações e aditamentos, e normas complementares.

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

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

RESOLUÇÃO Nº 460-04 – ANEXO I

DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

1 ESTRUTURA DO ORÇAMENTO

A proposta orçamentária será elaborada com base em premissas e parâmetros que fundamentem suas previsões, sendo composta por três blocos, a saber: Orçamento Operacional; Orçamento Financeiro; e Orçamento Econômico.

1.1 O Orçamento Operacional destina-se a assegurar a viabilização dos objetivos e metas dos planos em longo prazo e para a otimização do emprego dos recursos num período determinado de tempo e será elaborado com base nas definições constantes nesta Resolução, constituindo-se no Plano de Contratações e Metas Físicas, no qual constará a distribuição de recursos e/ou desembolso por Unidade da Federação, bem como a geração de empregos e a população beneficiada a nível nacional.

1.2 O Orçamento Financeiro demonstra os efeitos das políticas e diretrizes operacionais no fluxo financeiro global do FGTS, com decorrentes impactos de caixa e nível de liquidez e levará em conta estimativa de fluxos de entradas e saídas oferecendo adequada previsibilidade ao Fundo.

1.2.1 O fluxo de entradas será composto, no mínimo, pelos seguintes itens:

- a) depósitos efetuados pelos empregadores nas contas vinculadas;
- b) retorno das operações de crédito;
- c) multas, correção monetária e juros moratórios;
- d) receitas financeiras líquidas;
- e) arrecadação de Contribuição Social (Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001);
- f) créditos securitizados CVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais);
- g) operações compromissadas; e
- h) outras receitas.

1.2.2 O fluxo de saídas será composto, no mínimo, pelos seguintes itens:

- a) saques das contas vinculadas;
- b) desembolso das operações de crédito;
- c) encargos autorizados pelo Conselho Curador;
- d) pagamento créditos complementares (Lei Complementar nº 110, de 2001); e
- e) resgate de operações compromissadas.

1.3 O Orçamento Econômico demonstra os efeitos econômicos e patrimoniais estimados a partir da premissa da plena realização de todas as diretrizes, metas e objetivos estabelecidos na proposta e consolidará, com base nas previsões de despesas e receitas, os impactos das metas operacionais, demonstrando os resultados esperados e quais serão os seus efeitos imediatos na economia e patrimônio do Fundo.

1.4 A proposta orçamentária possuirá caráter indicativo dos valores previstos de captação e dispêndio de recursos, sendo necessária prévia e explícita autorização do Conselho Curador para a realização de dispêndios, excetos os previstos em Lei ou Resolução específica.

2 FUNDO DE LIQUIDEZ

Os orçamentos devem prever a formação de reserva líquida, a título de fundo de liquidez, destinada a assegurar a capacidade de pagamento de gastos eventuais não previstos relativos aos saques das contas vinculadas.

2.1 O fundo de liquidez corresponde, mensalmente, a 3,0 (três) vezes a média dos saques mensais ocorridos no trimestre anterior, em escala móvel.

3 MARGEM OPERACIONAL

As operações de crédito realizadas com recursos do FGTS oferecerão rentabilidade, no conjunto das operações, suficiente para cobrir a taxa de custo do Fundo, constante do orçamento aprovado pelo Conselho Curador, e gerar margem operacional de, no mínimo, 1,0 % (um por cento).

3.1 Para fins de determinação da margem operacional, a taxa de custo será expressa pela soma das taxas anuais dos encargos do FGTS autorizados pelo Conselho Curador.

3.2 A margem operacional corresponde à diferença entre a taxa anual de rentabilidade efetiva das aplicações e a taxa de custo do FGTS.

4 CALENDÁRIO ORÇAMENTÁRIO

O Conselho Curador deliberará sobre a proposta orçamentária, elaborada pelo Gestor da Aplicação, até o mês de outubro do ano anterior ao do exercício orçamentário de sua competência.

4.1 Os orçamentos serão ajustados, a cada exercício, por intermédio de reformulação, cuja proposta será elaborada pelo Gestor da Aplicação e submetida à deliberação do Conselho Curador nos meses de agosto.

4.2 O Gestor da Aplicação apresentará ao Conselho Curador, nos prazos fixados neste item, avaliação da execução do orçamento operacional, bem como avaliação do resultado das aplicações efetuadas no que respeita as sus condições econômicas, financeiras e patrimoniais.

5 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

O Gestor da Aplicação elaborará proposta orçamentária destinando, a cada exercício, recursos para fins de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas da área de Habitação Popular, utilizando como referência:

a) Até 50% do resultado das receitas de aplicações financeiras, apurado no exercício anterior, que vier a exceder à remuneração da TR (taxa referencial) acrescida de juros nominais de 6% (seis por cento) ao ano;

b) o equilíbrio econômico-financeiro do FGTS; e

c) a necessidade de formação de reservas para saldar compromissos futuros.

RESOLUÇÃO Nº 460-04 – ANEXO II

DIRETRIZES DE APLICAÇÃO

1 DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS

Os recursos globais destinados aos Planos de Contratações e Metas Físicas serão distribuídos por área de aplicação, Unidades da Federação e faixas de renda conforme disposto neste item.

1.1 Distribuição por áreas de aplicação

Os recursos do FGTS serão destinados a quatro áreas de aplicação a seguir discriminadas:

ÁREAS DE APLICAÇÃO	DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DE RECURSOS
HABITAÇÃO POPULAR	60%
HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS	5%
SANEAMENTO BÁSICO	30%
INFRA-ESTRUTURA URBANA	5%

1.1.1 O percentual de recursos destinado à área de Habitação/Operações Especiais será transferido para a área de Habitação Popular a partir do exercício orçamentário de 2008.

1.2 Distribuição por Unidades da Federação

No âmbito das Unidades da Federação, a distribuição de recursos das áreas de Habitação Popular e Saneamento Básico observará as variáveis técnicas e os pesos abaixo relacionados:

ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR

Variáveis (por UF)	Pesos para Ponderação	
	Até 5 sm	Acima de 5 sm
Déficit Habitacional	90	45
População Urbana	10	35
Arrecadação Bruta do FGTS	0	20

ÁREA DE SANEAMENTO BÁSICO

Déficit de Água e Esgoto	45
População Urbana	35
Arrecadação Bruta do FGTS	20

1.3 A distribuição de recursos para contratação das áreas de Habitação Popular e de Saneamento Básico, por Unidade da Federação, constitui o Anexo III desta Resolução.

1.4 A distribuição de recursos nas áreas de Infra-estrutura Urbana e Habitação/Operações Especiais será efetuada pelo Gestor da Aplicação a partir de identificação de demanda pelo Agente Operador.

1.5 Remanejamentos de recursos

Em função dos níveis de demanda e da capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito, o Gestor da Aplicação poderá promover remanejamentos de recursos entre áreas de aplicação e entre Unidades da Federação, a partir de solicitação fundamentada do Agente Operador.

1.5.1 Os remanejamentos entre áreas de aplicação observarão o equilíbrio operacional do FGTS.

1.5.2 Os remanejamentos entre Unidades da Federação ficam limitados a:

a) 20% (vinte por cento) do Plano de Contratações e Metas Físicas em vigor para cada Unidade da Federação, tanto para transferência como para recebimento de suplementação orçamentária, na área de Habitação Popular; e

b) 50% (cinquenta por cento) do Plano de Contratações e Metas Físicas em vigor para cada Unidade da Federação, tanto para transferência como para recebimento de suplementação orçamentária, na área de Saneamento Básico.

1.5.3 Os remanejamentos serão encaminhados, pelo Gestor da Aplicação, ao Conselho Curador, na reunião ordinária subsequente a sua realização, acompanhados dos respectivos demonstrativos e justificativas.

2 DEFINIÇÕES OPERACIONAIS

As aplicações dos recursos do FGTS adotarão as seguintes definições:

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 Final, pessoa física ou jurídica, 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 pelo Agente Financeiro;

d) Valor de Investimento: equivalente ao somatório de todos os custos diretos e indiretos, inclusive os financeiros, necessários à execução das obras e serviços objeto do financiamento;

e) Agentes Financeiros: serão considerados os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional; e

f) Mutuários Finais: pessoas físicas ou jurídicas definidas pelos programas de aplicação do FGTS, em regulamentação específica.

3 PÚBLICO-ALVO

Ficam definidos, na forma deste item, os tomadores de financiamentos com recursos do FGTS.

3.1 Na Área de Habitação Popular

As operações de financiamento na área de Habitação Popular atenderão à população com renda familiar mensal bruta de até R\$ 3.900,00 (três mil, novecentos reais) no exercício de 2005, sendo reduzida gradualmente até o limite de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) no exercício de 2008.

3.2 Na Área de Habitação/Operações Especiais

As operações de financiamento na área de Habitação/Operações Especiais atenderão à população com renda familiar mensal bruta superior a R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) e até R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) no exercício de 2005, reduzindo-se o referido intervalo gradualmente nos anos subseqüentes até a extinção da referida área a partir do exercício de 2008.

3.3 As reduções a que se referem os subitens 3.1 e 3.2 deste Anexo serão submetidas anualmente ao Conselho Curador, no mês de outubro, por proposição do Gestor da Aplicação, que levará em consideração as condições de crédito disponíveis no mercado imobiliário e o perfil do déficit habitacional.

3.4 Na área de Saneamento Básico

As operações de financiamento na área de Saneamento Básico atenderão aos órgãos públicos, da administração direta ou indireta, gestores públicos dos serviços de saneamento, bem como às empresas, públicas ou privadas, concessionárias dos serviços de saneamento ou entidades voltadas a implementar investimentos em projetos de saneamento.

3.5 Na área de Infra-estrutura Urbana

As operações de financiamento na área de Infra-estrutura Urbana atenderão aos órgãos públicos, da administração direta ou indireta, gestores públicos dos serviços de transporte público coletivo urbano, bem como às empresas, públicas ou privadas, concessionárias de serviços de transporte público coletivo urbano.

4 PRÉ-REQUISITOS PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS, NAS ÁREAS DE HABITAÇÃO POPULAR E HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS

Somente poderão ser concedidos financiamentos com recursos do FGTS a pretendentes que:

a) não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH; e

b) não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

5 CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Nas operações de crédito realizadas com recursos do FGTS serão observados os limites constantes deste item, facultado ao Gestor da Aplicação o estabelecimento de patamares diferenciados considerando os programas de aplicação vigentes e incentivando, na área de Habitação Popular, a aquisição ou produção de unidades habitacionais novas.

5.1 Valor de imóvel

Os imóveis objeto de financiamento com recursos do FGTS, nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais, observarão os limites definidos neste subitem.

ÁREAS	VV/VA ou VI
HABITAÇÃO POPULAR	R\$ 72.000,00
HABITAÇÃO/OPERAÇÕES ESPECIAIS	De R\$ 72.000,01 a R\$ 80.000,00

LEGENDA:

VV – valor de venda / VA – valor de avaliação / VI – valor de investimento

5.1.1 Os valores de venda e avaliação deverão ser comparados entre si optando-se pelo maior para fins de enquadramento do imóvel objeto da proposta de financiamento.

5.1.2 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.

5.2 Valor de Financiamento

Os limites de financiamento serão estabelecidos pelos Agentes Financeiros em função de análise de capacidade de pagamento, observadas ainda, de acordo com a área de aplicação, as condições definidas nesta Resolução.

5.3 Valor da Contrapartida Mínima

Os proponentes de financiamentos no âmbito do FGTS deverão observar os percentuais de contrapartida mínima sobre os valores de venda ou avaliação ou de investimento, conforme disposto neste subitem.

5.3.1 Nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais:

a) nas operações com pessoas físicas; setor público; ou pessoas jurídicas sem fins lucrativos: 5% (cinco por cento); e

b) nas operações com as demais pessoas jurídicas: 10% (dez por cento).

5.3.2 Nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana: 10% (dez por cento).

5.3.3 Para efeito de aporte da contrapartida mínima, nas operações de financiamento com pessoas físicas, serão considerados, alternativamente, a critério dos proponentes:

a) pagamento, com recursos próprios, dos encargos devidos durante a fase de carência;

b) itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação; ou

c) pagamento das prestações de amortização e juros e demais encargos devidos pelo mutuário, quando se tratar de operação de crédito destinada à construção.

5.3.4 Para efeito de aporte da contrapartida mínima, nas operações de financiamento com pessoas jurídicas, serão considerados, exclusivamente, itens do investimento, definidos na regulamentação dos programas de aplicação.

5.4 Prazos de Amortização

As operações de crédito com recursos do FGTS observarão os prazos máximos de amortização definidos neste subitem.

5.4.1 Nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais:

- a) nas operações com pessoas físicas: 30 (trinta) anos;
- b) nas operações com o setor público ou pessoas jurídicas sem fins lucrativos: 20 (vinte) anos; e
- c) nas operações com as demais pessoas jurídicas: 15 (quinze) anos.

5.4.2 Nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana: 20 (vinte) anos.

6 TAXAS DE JUROS

Ficam definidas, na forma estabelecida neste item, as taxas de juros a serem observadas nas operações de empréstimo e financiamento com recursos do FGTS.

6.1 Nas operações de empréstimo das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais

As operações de empréstimo nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais deverão prever taxa nominal de juros mínima de 6% (seis por cento) ao ano.

6.1.1 Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, a taxa nominal de juros das operações de empréstimo poderá ser elevada conforme discriminado na tabela a seguir:

ÁREAS / TOMADORES	TAXAS NOMINAIS DE JUROS MÁXIMAS (Agente Operador x Agente Financeiro)
Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais (1)	9,39 % a.a.
Habitação/Operações Especiais (2)	8,00% a.a.

Legenda:

- (1) *Exceto pessoas físicas; setor público; e pessoas jurídicas sem fins lucrativos.*
- (2) *Exclusivamente para pessoas físicas; setor público; e pessoas jurídicas sem fins lucrativos.*

6.2 Nas operações de empréstimo das áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana

As operações de empréstimo nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana deverão prever taxa nominal de juros mínima de 5% (cinco por cento) ao ano.

6.2.1 Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, a taxa nominal de juros das operações de empréstimo poderá ser elevada até 10% (dez por cento) ao ano.

6.3 Nas operações de financiamento em todas as áreas de aplicação

As operações de financiamento utilizarão as taxas nominais de juros estabelecidas nos subitens 6.1 e 6.2 deste Anexo acrescidas da remuneração prevista nas alíneas “a” ou “b” do subitem 8.1 deste Anexo.

7 TAXA DE RISCO DE CRÉDITO DO AGENTE OPERADOR

O Agente Operador fica autorizado a cobrar, a título de risco de crédito, nas operações de empréstimo, diferencial de juros acrescido às taxas nominais, de que trata o item 6 deste Anexo, até o limite de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano.

8 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

Observada a regulamentação do Gestor da Aplicação, ficam os Agentes Financeiros autorizados a cobrar, nas operações de financiamento, os valores dispostos neste item.

8.1 Diferencial de Juros

Será cobrado acréscimo às taxas nominais, de que trata o item 6 deste Anexo, nos seguintes valores máximos:

a) 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, nas operações com pessoas físicas em todas as áreas de aplicação; e

b) 2% (dois por cento) ao ano, nas operações com setor público e pessoas jurídicas, em todas as áreas de aplicação.

8.2 Taxa de Administração

Exclusivamente nas operações com pessoas físicas, em todas as áreas de aplicação, será cobrado valor referente à taxa de administração, componente do encargo mensal, reajustável anualmente pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor.

8.2.1 O valor referente à taxa de administração será inicialmente estabelecido e progressivamente reduzido durante o prazo de vigência do contrato, observados os períodos de aplicação definidos no quadro a seguir:

VALORES NOMINAIS MÁXIMOS DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	PERÍODOS DE APLICAÇÃO
R\$ 24,75	De 1º de janeiro de 2005 a 31 de agosto de 2005
R\$ 22,28	De 1º de setembro de 2005 a 31 de agosto de 2007
R\$ 20,05	De 1º de setembro de 2007 a 31 de dezembro de 2008

8.3 Taxa de Acompanhamento da Operação

Exclusivamente nas operações com pessoas físicas, em todas as áreas de aplicação, será cobrado valor correspondente a até 3,0 % (três por cento) do valor do financiamento, a título de taxa de acompanhamento da operação.

8.4 A regulamentação do Gestor da Aplicação levará em consideração as características dos programas de aplicação do FGTS.

8.4.1 Particularmente, nos Programas de Aplicação das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais serão consideradas, no mínimo, as formas individuais e associativas, as faixas de renda familiar mensal bruta, as garantias das operações de financiamento e a indução a aquisição ou produção de unidades habitacionais novas.

9 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

Os descontos a serem concedidos nos financiamentos a pessoas físicas, preferencialmente, através de operações apresentadas de forma coletiva, na área de Habitação Popular, obedecerão aos dispositivos constantes deste item.

9.1 Beneficiários

Serão beneficiários de descontos, a serem concedidos nos financiamentos do FGTS, famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), observado ainda, padrão mínimo de habitabilidade a ser definido pelo Gestor da Aplicação.

9.2 Cálculo e Limites

Os valores dos descontos serão calculados e limitados de acordo com os dispositivos constantes deste subitem.

9.2.1 Desconto para fins de cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros

O desconto para fins de cobertura da remuneração dos Agentes Financeiros equivalerá ao somatório dos valores a seguir discriminados:

a) diferencial de juros, de que trata a alínea “a” do subitem 8.1 deste Anexo, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie; e

b) taxa de administração, de que trata o subitem 8.2 deste Anexo, paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano no prazo da operação.

9.2.1.1 O somatório dos valores discriminados no subitem 9.2.1 fica limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento.

9.2.2 Desconto para fins de complementação da capacidade de pagamento do beneficiário

O desconto para fins de complementação da capacidade de pagamento do beneficiário equivalerá ao seguinte cálculo, limitado a R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais):

$$D = (LVA \text{ ou } LVI) - (PMPB \text{ ou } VF)$$

onde:

D = Valor-base do desconto;

LVA = Limite normativo do valor de avaliação do imóvel previsto para o programa de aplicação e respectiva modalidade operacional no qual a operação de financiamento pretendida esteja enquadrada;

LVI = Limite normativo do valor de investimento do imóvel previsto para o programa de aplicação e respectiva modalidade operacional no qual a operação de financiamento pretendida esteja enquadrada;

PMPB = Participação Mínima Presumida do Beneficiário, calculada de acordo com o subitem 9.3 deste Anexo; e

VF = Valor do Financiamento efetivamente concedido pelo Agente Financeiro acrescido da respectiva contrapartida e/ou do aporte de recursos de terceiros.

9.2.2.1 Será aplicado o valor de avaliação ou de investimento de acordo com a natureza da operação de financiamento pretendida, observadas as definições operacionais estabelecidas no item 2 deste Anexo.

9.2.2.2 Será aplicado o fator “VF” exclusivamente nos casos em que este vier a superar o valor da participação mínima presumida do beneficiário.

9.2.2.3 Sobre o valor do desconto-base calculado na forma do subitem 9.2.2 deste Anexo serão aplicados, conforme a faixa de renda familiar mensal bruta e localização do imóvel, os percentuais definidos no quadro a seguir.

FAIXAS DE RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA	PERCENTUAIS LIMITADORES DO DESCONTO-BASE	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Até R\$ 300,00	20%	(1)
	15%	(2)
	10%	(3)
De R\$ 300,01 a R\$ 900,00	15%	(1)
	10%	(2)
	7%	(3)
De R\$ 900,01 a R\$ 1.500,00	10%	(1)
	7%	(2)
	5%	(3)

LEGENDA:

- (1) Municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais dos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo.
- (2) Municípios integrantes de regiões metropolitanas; municípios integrantes de áreas conurbadas ou aglomerados urbanos; municípios-sedes de capitais estaduais; ou municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes.
- (3) Demais municípios não enquadrados nas situações anteriores.

9.2.2.4 A aplicação dos percentuais definidos no subitem anterior resultará no valor final do desconto a que o beneficiário fará jus.

9.3 Participação Mínima Presumida do Beneficiário

O valor da participação mínima presumida do beneficiário equivalerá a uma operação de crédito calculada de acordo com as seguintes condições e componentes:

- a) comprometimento mínimo de renda, variando conforme quadro a seguir:

FAIXAS DE RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA	PERCENTUAL DE COMPROMETIMENTO DE RENDA
Até R\$ 300,00	5%
De R\$ 300,01 a R\$ 900,00	10%
De R\$ 900,01 a R\$ 1.500,00	15%

- b) sistema de amortização: Tabela Price;
- c) prazo: 240 (duzentos e quarenta) meses;
- d) taxa nominal de juros equivalente a 6% (seis por cento) ao ano;
- e) prêmios de seguro equivalentes aos prêmios de seguro do financiamento pretendido; e
- f) contrapartida mínima equivalente ao valor e forma de aporte da contrapartida mínima do financiamento pretendido.

9.4 Concessão

Os descontos serão concedidos uma única vez a cada beneficiário, cabendo aos Agentes Financeiros do FGTS, manter cadastro que permita tal controle, observada a regulamentação do Agente Operador.

9.4.1 É vedado o acúmulo de descontos do FGTS, relativos a remuneração dos Agentes Financeiros, com os benefícios referentes ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, de que trata a Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004.

9.5 Alterações contratuais

Na efetivação de liquidação antecipada da dívida, amortização extraordinária, transferência da dívida ou redução de prazo de amortização, o valor do desconto, referente ao diferencial de juros e à taxa de administração, será restituído ao FGTS, calculado da seguinte forma:

- a) a parcela de desconto, calculada em consonância com o disposto neste item, será resultante da diferença entre o valor apurado no fluxo teórico da dívida, na data do evento, considerando as condições sem o desconto pelo prazo remanescente e o valor apurado nas novas condições decorrentes do evento; e
- b) a parcela de desconto será proporcional ao prazo de amortização antecipado, na data do evento, remunerada com o mesmo índice de atualização monetária aplicado aos saldos das contas vinculadas do FGTS.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS

As aplicações do FGTS observarão as seguintes disposições gerais:

- a) o Agente Operador disponibilizará ao Gestor da Aplicação relatórios gerenciais de forma a avaliar o cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Anexo;
- b) as operações das áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana, complementares aos programas habitacionais, são aquelas indispensáveis à melhoria das

condições de habitabilidade e da qualidade de vida da população-alvo dos programas do FGTS;

c) os recursos da área de Habitação/Operações Especiais serão destinados, exclusivamente, à aquisição ou construção de imóveis novos, assim considerados os imóveis prontos com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados; e

d) utilizarão recursos da área de Habitação/Operações Especiais as operações de crédito caracterizadas por qualquer um dos limites estabelecidos nos subitens 3.2 ou 5.1 deste Anexo.

