

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 09/10/2020 | Edição: 195 | Seção: 1 | Página: 24

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 31, DE 8 DE OUTUBRO DE 2020

Altera as Instruções Normativas n. 41, de 28 de dezembro de 2018, n. 42, de 28 de dezembro de 2018 e n. 43, de 31 de dezembro de 2018, todas do Ministério das Cidades, que regulamentam, respectivamente, os Programas Apoio à Produção de Habitações, Carta de Crédito Individual e Carta de Crédito Associativo.

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe conferem a Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; a Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990, em seu art. 6º; o Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, aprovado pelo Decreto n. 99.684, de 8 novembro de 1990, em seu art. 66; a Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, em seu art. 29;

Considerando a Resolução n. 977, de 8 de setembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS), que alterou a Resolução CCFGTS n. 702, de 4 de outubro de 2012, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, resolve:

Art. 1º A Instrução Normativa n. 41, de 28 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades, que Regulamenta o Programa de Apoio à Produção de Habitações, publicada no Diário Oficial da União em 31 de dezembro de 2018, Seção 1, páginas 128 a 130, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO

PROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES

1.

.....

6.

.....

6.2

.....

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 do Ministério do Desenvolvimento Regional; ou

.....

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 cancelados pelo Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores - SINAT, ambos no âmbito do PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional; ou

.....

6.2.1 As relações dos materiais, qualificados ou certificados, que atendem ao disposto na alínea "j" do subitem 6.2, deste Anexo, encontram-se disponíveis, respectivamente, nos seguintes sítios eletrônicos: pbqp-h.mdr.gov.br e www.inmetro.gov.br.

7.

7.1.1 Limites de Enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	230.000	190.000	180.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.			
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	180.000	170.000	165.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.			
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.			
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes.	145.000	140.000	135.000

7.1.2 Limites de Enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	133.000	128.000	122.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.			
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	122.000	117.000	112.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.			
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional			
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes	106.000	101.000	96.000
Municípios com população menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.	85.000		

7.6

O prazo de carência será equivalente ao prazo contratualmente previsto para execução das obras e serviços, admitidas prorrogações, a critério do Agente Operador, desde que não se exceda o limite de 36 (trinta e seis) meses.

8.

h) 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 do Desenvolvimento Regional.

..... " (NR)

Art. 2º A Instrução Normativa n. 42, de 28 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual, publicada no Diário Oficial da União em 31 de dezembro de 2018, Seção 1, Edição Extra, páginas 25 a 29, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO I

PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

1.

.....

5.

.....

5.3

.....

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 do Desenvolvimento Regional; ou

.....

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 cancelados pelo Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores (SINAT), ambos no âmbito do PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do do Desenvolvimento Regional; ou

.....

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: pbqp-h.mdr.gov.br e www.inmetro.gov.br

.....

5.3.4 Nas operações de crédito destinadas à aquisição de material de construção aplica-se, exclusivamente, o disposto no inciso "j" do subitem 5.3 deste Anexo.

6.

.....

6.2

.....

a) Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000

- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. - Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.	230.000	190.000	180.000
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. - Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. - Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	180.000	170.000	165.000
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes.	145.000	140.000	135.000

b) Limites de Enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	133.000	128.000	122.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.			
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	122.000	117.000	112.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.			
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional			
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes	106.000	101.000	96.000
Municípios com população menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.	85.000		

.....
6.3

.....
6.3.1.....

.....

a.1) no caso de doação de terreno, o valor de avaliação poderá ser contabilizado para o cálculo da contrapartida mínima do mutuário e integrará o valor do investimento, nos termos e limites da normatização de regência.

.....
6.5

.....

a) os percentuais anuais a seguir especificados, nos financiamentos concedidos a proponentes, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais):

Renda familiar mensal bruta	2020	2021	2022	2023	A partir de 2024
limitada à R\$ 2.000,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	5,00%	4,40%	4,20%	4,02%	3,84%

de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	5,00%	4,84%	4,84%	4,84%	4,84%
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

.....

7.

.....

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 do Desenvolvimento Regional.

8.

.....

8.2.

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, nas condições e limites percentuais anuais dispostas a seguir:

Limite de valor de venda ou investimento	Renda familiar mensal bruta	2020		2021		2022		2023		a partir de 2024	
		N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
art. 20, inciso II	limitada à R\$ 2.000,00	2,16%	1,91%	1,81%	1,56%	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
art. 20, inciso I	limitada à R\$ 2.000,00	1,91%	1,66%	1,56%	1,31%	1,36%	1,11%	1,18%	0,93%	0,96%	0,71%
	de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	1,66%	1,41%	1,31%	1,06%	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
	de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	1,16%	1,16%	0,56%	0,56%	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
	de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	0,16%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

b) taxa de administração, de que trata a alínea "a" do subitem 6.6, deste Anexo, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).

8.2.1 O desconto para fins de redução no valor das prestações será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento, observando-se ainda, exclusivamente em 2020, os seguintes valores por contrato de financiamento, o que for menor:

.....

8.2.2 O diferencial de juros e a taxa de administração de que tratam, respectivamente, as alíneas "a" e "b" do item 8.2 serão pagos à vista, descontados à Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), acumulada nos 3 (três) meses anteriores, anualizada, e fixada a cada início de trimestre, considerando a data no primeiro dia útil dos meses de Janeiro, Abril, Julho e Outubro e duas casas decimais sem arredondamento.

8.2.3 A informação de que trata o subitem 8.2.2 deve ser obtida no site do Banco Central do Brasil (BCB), no endereço eletrônico: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selicfatoresacumulados>, ou outro que vier a substituí-lo, e publicada pelo Agente Operador.

8.2.4 Na hipótese em que a taxa Selic dos últimos 3 (três) meses de que trata o subitem 8.2.2 ultrapasse 6% a.a. (seis por cento ao ano) fixar-se á o referido valor como limite até que o Conselho Curador revise os parâmetros de cálculo de remuneração dos agentes financeiros.

....." (NR)

ANEXO III

PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

DESCONTO PARA FINS DE PAGAMENTO DE PARTE DA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL - RENDA R\$ 2.000,00

1.

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\$ 2.000,00 (dois mil 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.

.....

3.

.....

c) limite de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por empreendimento;

d) nas regiões norte e nordeste, enquadramento de até 200 unidades habitacionais do empreendimento nos limites fixados pela alínea b" do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa; e

e) nas regiões centro-oeste, sudeste e sul, no máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais do empreendimento, limitado a 150 unidades habitacionais, poderão ser enquadradas nos limites fixados pela alínea b" do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

.....

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 7 do Anexo II desta Instrução Normativa." (NR)

Art. 3º A Instrução Normativa n. 43, de 31 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Associativo, publicada no Diário Oficial da União em 31 de dezembro de 2018, Seção 1, Edição Extra, páginas 29 a 33, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO I

PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO

1.

.....

4.

.....

d) atendimento ao disposto na Resolução n. 4.676, de 31 de julho de 2018, do Conselho Monetário Nacional; e

.....

5.

.....

5.4

.....

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 do Desenvolvimento Regional; ou

.....

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 do Desenvolvimento Regional; ou

.....

5.4.1 As relações dos materiais, qualificados ou certificados, que atendem ao disposto na alínea "j" do subitem 5.4, deste Anexo, encontram-se disponíveis, respectivamente, nos seguintes sítios eletrônicos: pbqp-h.mdr.gov.br e www.inmetro.gov.br

5.4.2 Nas operações de crédito destinadas à produção de lotes urbanizados aplicam-se, exclusivamente, os dispositivos previstos nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "h" e "i" do subitem 5.4 deste Anexo.

5.4.3 Nas operações de crédito destinadas à aquisição de material de construção aplicam-se, exclusivamente, os dispositivos previstos na alínea "j" do subitem 5.4 deste Anexo.

.....

6,

.....

6.2

.....

a)Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	240.000	215.000	190.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	230.000	190.000	180.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.			
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	180.000	170.000	165.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.			
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.			
Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes.	145.000	140.000	135.000

b) Limites de Enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)		
	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000

- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	133.000	128.000	122.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.			
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	122.000	117.000	112.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.			
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional			
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes	106.000	101.000	96.000
Municípios com população menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.	85.000		

.....

6.2.4 O valor de financiamento será estabelecido em função de análise de capacidade de pagamento dos proponentes ao crédito, efetuada pelo Agente Financeiro, observados os dispositivos estabelecidos pelo art. 1º da Resolução n. 4.676, de 31 de julho de 2018, do Conselho Monetário Nacional.

.....

6.3.....

.....

6.3.1.....

.....

a.1) no caso de doação de terreno, o valor de avaliação poderá ser contabilizado para o cálculo da contrapartida mínima do mutuário e integrará o valor do investimento, nos termos e limites da normatização de regência.

.....

6.5.....

.....

a) os percentuais anuais a seguir especificados, nos financiamentos concedidos a proponentes, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais):

Renda familiar mensal bruta	2020	2021	2022	2023	A partir de 2024
limitada à R\$ 2.000,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	5,00%	4,40%	4,20%	4,02%	3,84%
de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	5,00%	4,84%	4,84%	4,84%	4,84%

.....

6.6

.....

g) valor máximo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), referente à taxa de administração, nas operações com pessoas físicas.

.....

6.12

O prazo de carência será equivalente ao prazo contratualmente previsto para execução das obras e serviços, admitidas prorrogações, a critério do Agente Operador, desde que não se exceda o limite de 36 (trinta e seis) meses.

.....

7.

.....

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 do Desenvolvimento Regional.

8.

.....

8.2.

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, nas condições e limites percentuais anuais dispostas a seguir:

Limite de valor de venda ou investimento	Renda familiar mensal bruta	2020		2021		2022		2023		a partir de 2024	
		N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE
art. 20, inciso II	limitada à R\$ 2.000,00	2,16%	1,91%	1,81%	1,56%	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
art. 20, inciso I	limitada à R\$ 2.000,00	1,91%	1,66%	1,56%	1,31%	1,36%	1,11%	1,18%	0,93%	0,96%	0,71%
	de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	1,66%	1,41%	1,31%	1,06%	1,11%	0,86%	0,93%	0,68%	0,71%	0,46%
	de R\$ 2.600,01 a R\$ 3.000,00	1,16%	1,16%	0,56%	0,56%	0,36%	0,36%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%
	de R\$ 3.000,01 a R\$ 4.000,00	0,16%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

b) taxa de administração, de que trata a alínea "g" do subitem 6.6, deste Anexo, nos casos de financiamentos concedidos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).

8.2.1 O desconto para fins de redução no valor das prestações será limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento, observando-se ainda, exclusivamente em 2020, os seguintes valores por contrato de financiamento, o que for menor:

.....

8.2.2 O diferencial de juros e a taxa de administração de que tratam, respectivamente, as alíneas "a" e "b" do item 8.2 serão pagos à vista, descontados à Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), acumulada nos 3 (três) meses anteriores, anualizada, e fixada a cada início de trimestre, considerando a data no primeiro dia útil dos meses de Janeiro, Abril, Julho e Outubro e duas casas decimais sem arredondamento.

8.2.3 A informação de que trata o subitem 8.2.2 deve ser obtida no site do Banco Central do Brasil (BCB), no endereço eletrônico: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/selicfatoresacumulados>, ou outro que vier a substituí-lo, e publicada pelo Agente Operador.

8.2.4 Na hipótese em que a taxa Selic dos últimos 3 (três) meses de que trata o subitem 8.2.2 ultrapasse 6% a.a. (seis por cento ao ano) fixar-se á o referido valor como limite até que o Conselho Curador revise os parâmetros de cálculo de remuneração dos agentes financeiros.

..... " (NR)

"ANEXO III

PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO ASSOSSIATIVO

DESCONTO PARA FINS DE PAGAMENTO DE PARTE DA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL - RENDA R\$ 2.000,00

1.

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\$ 2.000,00 (dois mil 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.

.....

3.

.....

3.1

.....

b) limite de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por empreendimento;

c) nas regiões norte e nordeste, enquadramento de até 200 unidades habitacionais do empreendimento nos limites fixados pela alínea b" do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa; e

d) nas regiões centro-oeste, sudeste e sul, no máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais do empreendimento, limitado a 150 unidades habitacionais, poderão ser enquadradas nos limites fixados pela alínea "b"do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

.....

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 7 do Anexo II desta Instrução Normativa. " (NR)

Art. 4º É facultado ao Agente Operador e aos Agentes Financeiros contratarem, a critério dos mutuários finais pessoas físicas, operações de financiamento com diferencial de juros, de que trata o inciso I do art. 29, da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012, alterada pela Resolução n. 977, de 8 de setembro de 2020, ambas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, limitado a 1,91% (um inteiro e noventa e um centésimos por cento), observadas as seguintes condições:

I - operações destinadas a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 2.000,01 (dois mil reais e um centavo) e R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais);

II - empreendimentos enquadrados no programa Carta de Crédito Associativo ou Apoio à Produção e recepcionados pelos agentes financeiros até a data de publicação da Resolução n. 977, de 2020, do CCFGTS; e

III - a taxa de juros final paga pelo beneficiário, de que trata o inciso II do art. 30 da Resolução n. 702, de 2012, será a vigente até a data imediatamente anterior à publicação da Resolução n. 977, de 2020, do CCFGTS;

IV - os limites de valor de venda ou investimento do imóvel, a seguir especificados:

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 estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.000	133.000	128.000	128.000

- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.	133.000	128.000	122.000	122.000
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.				
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes.	122.000	117.000	112.000	106.000
- Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital.				
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	106.000	101.000	96.000	90.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	85.000	80.000	80.000	74.000
Demais municípios.	74.000	74.000	74.000	74.000

§1º As operações de que tratam o caput, observarão os percentuais anuais de juros dos financiamentos, diferencial de juros e taxas de juros final paga pelo beneficiário, a seguir:

Condições operacionais	2020	2021	2022	2023	A partir de 2024
taxas de juros dos financiamentos	4,75%	4,40%	4,20%	4,02%	3,80%
diferencial de juros	1,91%	1,56%	1,36%	1,18%	0,96%
taxa de juros final paga pelo mutuário	5,00%				

§2º 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 de juros dos financiamentos e a taxa de juros final paga pelo mutuário de que trata o §1º do caput serão reduzida em 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano.

Art. 5º Ficam revogados:

I - as alíneas "a", "b", "c" e "d" do subitem 8.2.2 do Anexo I da Instrução Normativa n. 42, de 28 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades;

II - o Item 6 do Anexo II da Instrução Normativa n. 42, de 28 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades;

III- as alíneas "a", "b", "c" e "d" do subitem 8.2.2 do Anexo I da Instrução Normativa n. 43, de 31 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades; e

IV - o Item 6 do Anexo II da Instrução Normativa n. 43, de 31 de dezembro de 2018, do Ministério das Cidades.

Art. 6º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação.

ROGÉRIO MARINHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.