

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 15/09/2021 | Edição: 175 | Seção: 1 | Página: 252

Órgão: Ministério do Trabalho e Previdência/Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

## RESOLUÇÃO CCFGTS Nº 1.008, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021

Altera a Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012, que estabelece as diretrizes para a elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS.

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,

Considerando a necessidade de mitigar desigualdades regionais e de ampliar o acesso ao crédito habitacional para famílias de baixa renda em todo o país;

Considerando o objetivo de simplificação da metodologia vigente de cálculo para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas;

Considerando o art. 3º da Resolução nº 980, de 3 de novembro de 2020 do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e

Considerando a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, resolve:

Art. 1º O preâmbulo da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012, que estabelece as diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, passa a vigorar com a seguinte redação:

"O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, na forma dos artigos 5º, inciso I, 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, do artigo 64, inciso I do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, e

Considerando a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

Considerando a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que dispõe sobre as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico;

Considerando a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela e

Considerando a Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que dispõe sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana". (NR)

Art. 2º A Resolução CCFGTS nº 702, de 2012, que estabelece as diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. Os imóveis objetos de financiamentos, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão os limites de valor de venda ou investimento, a seguir especificados:

		LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)	
RECORTE TERRITORIAL	DF, RJ E SP	ES, MG, PR, RS e SC	DEMAIS
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	264.000	236.500	209.000

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.	253.000	209.000	198.000
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.	198.000	187.000	181.500
Municípios com população maior ou igual a 50 (cinquenta) mil habitantes e menor que 100 mil (cem) habitantes.	166.750	161.000	155.250
Municípios com população maior ou igual a 20 (vinte) mil habitantes e menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.	159.500	154.000	148.500
Demais municípios.	145.000	140.000	135.000

(...)" (NR)

"Art. 30 (...)

I - valor individual limitado a R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais);

(...)

III - renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, calculada de acordo com a fórmula a seguir especificada:

$$\text{Frenda} = a \cdot (R - \text{RDmáx})^2 + b \cdot (R - \text{RDmáx}) + \text{Dmáx}$$

Sendo:

$$a = -b / (2 \cdot (\text{RDmín} - \text{RDmáx}))$$

$$b = (2 \cdot \text{Dmáx} \cdot (\text{Dmín} / \text{Dmáx} - 1)) / (\text{RDmín} - \text{RDmáx})$$

Onde:

R: Renda familiar mensal bruta do beneficiário

Dmáx: Valor limite máximo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 32.750,00;

Dmín: Valor limite mínimo de desconto atribuído ao parâmetro, equivalente a R\$ 1.900,00;

RDmáx: Valor limite máximo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmáx, equivalente a R\$ 1.450,00;

RDmín: Valor limite mínimo da renda familiar mensal bruta do beneficiário correspondente ao Dmín, equivalente a R\$ 3.350,00.

(...)

VII - maior nível médio de comprometimento despesa/renda da unidade federada;

VIII - maior demanda de recursos pelo beneficiário frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento; e

IX - área da unidade habitacional ou localização do imóvel objeto do financiamento.

§1º O desconto de que trata o caput será calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada:

$$D = \text{Frenda} \times (1 + (\text{FD}/R + \text{FDfin} + \text{FUH})/100) \times \text{Fpop}$$

Onde:

D: valor do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel;

Frenda: Fator renda familiar mensal bruta do beneficiário, conforme parâmetro disposto no inciso III do caput;

FD/R: Fator comprometimento despesa/renda médio da unidade federada, conforme parâmetro disposto no inciso VII do caput;

FDfin: Fator demanda de recursos pela família frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento, conforme parâmetro disposto no inciso VIII do caput;

FUH: Fator características da unidade habitacional, conforme parâmetro disposto no inciso IX do caput;

Fpop: Fator recorte populacional, conforme parâmetro disposto no inciso IV do caput.

§2º Os fatores comprometimento despesa/renda médio da unidade federada, demanda de recursos pela família frente ao valor de venda ou investimento do imóvel objeto do financiamento e características da unidade habitacional têm pontuação total limitada a 30 (trinta) pontos." (NR)

"ANEXO I

1. (...)

Renda familiar mensal bruta	Regiões Geográficas 2021	Regiões Geográficas 2021	Regiões Geográficas 2022	Regiões Geográficas 2022	Regiões Geográficas 2023	Regiões Geográficas 2023	Regiões Geográficas a partir de 2024	Regiões Geográfica 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
limitada à R\$ 2.000,00	1,81%	1,56%	1,61%	1,36%	1,43%	1,18%	1,21%	0,96%
de R\$ 2.000,01 a R\$ 2.600,00	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	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	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

(...)" (NR).

Art. 3º Ficam revogados os incisos I e II do art. 20 e o inciso II do art. 30 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012.

Art. 4º O Gestor da Aplicação deverá regulamentar as disposições complementares a esta Resolução no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência desta Resolução.

Art. 5º O Agente Operador deverá regulamentar os procedimentos operacionais no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da regulamentação pelo Gestor da Aplicação.

Art. 6º Os Agentes Financeiros deverão implementar as novas regras de concessão do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da regulamentação pelo Agente Operador.

§1º É facultado ao Agente Operador e aos Agentes Financeiros contratarem operações de financiamento com pessoas físicas nas condições do art. 30 da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012, vigentes anteriormente à data de publicação desta Resolução:

I - durante o período de implementação de que trata o caput; e

II - quando vinculados a empreendimentos com análise de engenharia aprovada, enquadrados nos programas Carta de Crédito Associativo ou Apoio à Produção de Habitações, contratados até 90 (noventa) dias da data de publicação desta Resolução.

§2º Nas hipóteses de contratação de que trata o § 1º deverão ser também observados, quando couber, os valores limites de venda ou investimento dispostos no inciso II do art. 20 da Resolução CCFGTS nº 702, de 2012, vigentes anteriormente à data de publicação desta Resolução.

Art. 7º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

**RICARDO DE SOUZA MOREIRA**  
Presidente do Conselho

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.