

---

# DELPHOS INFORMA

---

**ANO 2 - Nº 11 - MAIO / 96**

**DIVULGAÇÃO DA RESOLUÇÃO Nº 217/96  
DO MINISTÉRIO DO TRABALHO  
CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA  
DO TEMPO DE SERVIÇO  
PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO  
EM 14 DE MAIO DE 1996**

**Ementa:** Aprovação pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, do PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO - CRED-MAC e do PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - CRED-CASA.

**Nota:** Caso V.Sas. tenham interesse por maiores esclarecimentos quanto a este assunto, a DELPHOS coloca-se à sua inteira disposição, através de seus profissionais localizados em sua Matriz e nas suas Sucursais.

## **INTEIRO TEOR DA RESOLUÇÃO**

### **Resolução nº 217, de 14 de maio de 1996**

Aprova o PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO - CRED-MAC e PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - CRED-CASA.

O Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma do art. 5º, inciso I, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do artigo 64, inciso I, do Regulamento do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 08 de novembro de 1990,

CONSIDERANDO a necessidade de redução do déficit habitacional, assim como de propiciar melhores condições de moradia às famílias de baixa renda;

CONSIDERANDO, ainda, as limitações das atuais linhas de financiamento existentes, nos moldes do SFH, para atendimento da parcela significativa da população que obtém rendimentos no setor informal da economia, resolve:

I - Aprovar o PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO - CRED-MAC, conforme regulamentação constante do Anexo I.

II - Aprovar o PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - CRED-CASA, conforme regulamentação constante do Anexo II.

III - Os recursos destinados a este Programa serão de até 25% (vinte e cinco por cento) do total previsto para aplicação nas faixas I, II e III da área de Habitação, estipulados no Plano de Contratações do FGTS, podendo ser alterado a cada reformulação do Orçamento e do Plano de Contratações e Metas Físicas, em função do desempenho do Programa.

IV - Determinar que o Gestor da Aplicação e o Agente Operador, em conformidade com as respectivas competências, baixem no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, as normas complementares necessárias ao cumprimento da presente Resolução.

V - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAULO PAIVA  
Ministro do Trabalho  
Presidente do Conselho

## **ANEXO I**

### **PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO - CRED-MAC**

As operações do Programa de Crédito Direto ao Consumidor para Compra de Material de Construção estão subordinadas aos critérios constantes deste anexo e às normas complementares do Gestor da Aplicação e do Agente Operador.

#### 1- **OBJETIVO**

O Programa visa proporcionar melhores condições de moradia às famílias de baixa renda, mediante a concessão de crédito direto ao financiado, pessoa física, individualmente ou organizada sob a forma associativa, para a aquisição de materiais de construção visando a construção, conclusão, ampliação e reforma de habitação para uso imediato para residência do proponente.

1.1- Para fins de acesso aos recursos do CRED-MAC, o imóvel objeto do financiamento deverá estar situado em local próprio para uso residencial, de acordo com as posturas municipais e ser de uso, posse ou propriedade do proponente ou, em caso de imóvel de propriedade ou posse de terceiros, possuir autorização expressa para a execução das obras propostas.

#### 2- **CRITÉRIOS PARA HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO**

Sem prejuízo das demais disposições do Gestor da Aplicação sobre os critérios a serem adotados para a hierarquização e seleção de propostas de financiamento, deverão ser considerados proponentes que possuam conta vinculada do FGTS.

### 3- **PARTICIPANTES DO PROGRAMA**

Participarão do Programa, além do Gestor da Aplicação e do Agente Operador, os constantes deste item.

#### 3.1- **AGENTE FINANCEIRO**

Público ou privado, devidamente credenciado e habilitado para operar com recursos do FGTS.

##### 3.1.1- **Atribuições básicas:**

- a) contratar empréstimo com o Agente Operador;
- b) orientar as famílias interessadas no atendimento às formalidades para inscrição;
- c) assistir o proponente na definição de seu projeto, na montagem do processo de solicitação do crédito e na compra do material;
- d) contratar financiamentos;
- e) prestar apoio técnico ao financiado, nos casos de mutirão e auto-construção;
- f) orientar o financiado na regularização do imóvel, na modalidade construção;
- g) responsabilizar-se perante o Agente Operador pelo retorno dos recursos aplicados, na forma contratualmente estabelecida, acompanhar as operações e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

3.1.1.1- As atribuições constantes das alíneas “b”, “c”, “e”, e “f” do subitem anterior poderão, a critério do Agente Financeiro, ser executada por pessoa física ou

por entidade pública ou privada, mediante convênio ou contrato de prestação de serviço, permanecendo, contudo, sua responsabilidade sobre as ações delegadas.

### 3.2- **FINANCIADOS**

Pessoas físicas com renda familiar correspondente às faixas I, II e III de que trata o subitem 6.1 da Resolução nº 200, suas alterações e reformulações.

#### 3.2.1- **Atribuições básicas:**

- a) apresentar a documentação e as garantias exigidas;
- b) responsabilizar-se pelo recebimento, guarda a aplicação, na forma contratual, do material colocado em obra;
- c) submeter-se à fiscalização do Agente Financeiro;
- d) responsabilizar-se pelo retorno dos recursos aplicados na forma estabelecida contratualmente.

### 4- **LIMITE OPERACIONAL**

4.1- **Financiamento** - até R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

### 5- **CONDIÇÕES OPERACIONAIS**

#### 5.1- **ABERTURA DE CRÉDITO DO AGENTE OPERADOR AO AGENTE FINANCEIRO**

##### 5.1.1- **Valor**

Equivale à soma dos valores dos financiamentos previstos.

5.1.1.1- A abertura de crédito a ser concedida a Agente Financeiro deverá contemplar, em relação ao volume de recursos disponível por faixa, o mesmo percentual de recursos, em cada uma das faixas de renda previstas no Orçamento de Contratações e Metas Físicas vigente.

5.1.1.2- A alocação de novos recursos ao Agente Financeiro dependerá da comprovação da aplicação dos recursos anteriormente contratados, na proporção mencionada no subitem anterior, e da realização dos objetivos pactuados.

5.1.2- **Desembolso**

Em, no máximo, 12 (doze) parcelas mensais, iniciando-se após a apresentação das garantias, nas datas previstas contratualmente e em valor equivalente ao somatório dos recursos aplicados nos financiamentos concedidos no período de competência, limitado ao previsto no cronograma de desembolso contratado.

5.1.3- **Prazo de Carência**

De até 12 meses, contados a partir da data prevista para o primeiro desembolso.

5.1.4- **Juros no Período de Carência**

Capitalizados mensalmente, à taxa equivalente à média ponderada das taxas de juros dos financiamentos previstos.

5.1.5- **Garantias**

As previstas na legislação do FGTS.

5.1.6- **Condições de Amortização**

a) Taxa de juros - média ponderada das taxas de juros dos financiamentos concedidos;

b) Prazo - resultante da média ponderada dos prazos remanescentes dos financiamentos concedidos;

c) Prestações - pagas mensalmente, com vencimento na data pactuada, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, reajustadas em conformidade com os reajustamentos aplicados às prestações dos financiamentos decorrentes.

5.1.7- **Taxa de Risco de Crédito**

Com base na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações.

5.2- **FINANCIAMENTO DO AGENTE FINANCEIRO AO FINANCIADO**

5.2.1- **Valor**

Valor da aquisição dos materiais de construção, acrescido das despesas previstas no subitem 5.2.3, limitado ao valor previsto no subitem 4.1.

5.2.2- **Desembolso**

Será efetuado na data pactuada contratualmente, ao vendedor do material, mediante apresentação da nota fiscal e recibo do comprador, respeitados os valores das parcelas mensais do cronograma estipulado no contrato de financiamento, ficando o desembolso de cada parcela condicionado à comprovação da aplicação do material referente ao desembolso do mês anterior.

5.2.3- **Despesas do Financiamento**

a) Taxa de Risco de Crédito do Agente Operador: de acordo com o previsto na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações;

b) Taxa de Administração do Agente Financeiro: de acordo com o previsto na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações;

c) Taxa de Acompanhamento da Operação: valor correspondente a até 3% (três por cento) do financiamento concedido a pessoa física individualmente e a até 2% (dois por cento), nos casos de projetos desenvolvidos sob a forma associativa, destinado a cobrir os custos do Agente Financeiro, relativos ao acompanhamento da produção;

d) os decorrentes da garantia do financiamento contratado, incluídos no valor do financiamento, durante a carência da operação e no valor da prestação, na fase de retorno.

5.2.4- **Prazo de Carência**

Prazo previsto para a execução das obras, acrescido de até 2 (dois) meses, limitado a 12 (doze) meses, contados a partir do primeiro desembolso.

5.2.5- **Prazo de Amortização**

De até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis como forma de resguardar o equilíbrio do contrato.

5.2.6- **Juros na Carência**

Capitalizados mensalmente, à taxa prevista na Resolução nº 200, suas reformulações e alterações.

5.2.7- **Garantias**

As previstas na legislação do FGTS.

5.2.8- **Comprometimento de Renda**

De acordo com o estabelecido pela Resolução nº 200, suas reformulações e alterações.

#### 5.2.9- **Prestações**

Pagas, mensalmente, com vencimento na data pactuada, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.

5.2.9.1- Sobre o valor da prestação incide fator de equalização, a ser definido periodicamente pelo órgão competente, destinado a ajustar o desequilíbrio entre períodos e índices de correção do saldo devedor e das prestações.

5.2.9.2- Ao valor da prestação, com os efeitos da aplicação do fator de equalização, serão acrescidos encargos referentes à taxa de Administração do Agente Financeiro e despesas decorrentes da garantia da operação.

5.2.9.3- O encargo resultante da aplicação do disposto nos subitens anteriores, será fixado pelo período de 12 (doze) meses, quando poderá ser recalculado, considerando-se saldo devedor atualizado e o prazo remanescente.

### 6- **DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1- O Programa será implantado, inicialmente, em caráter experimental, a partir do desenvolvimento de projetos-piloto nas diversas regiões do país e com a interveniência de diferentes Agentes Financeiros, sendo alocados para tal, 5% (cinco por cento) dos recursos previstos para cada uma das faixas I, II e III da área de Habitação, estipulados no Plano de Contratações do FGTS.

6.1.1- A partir da amostra obtida com as operações experimentais, será realizada a primeira avaliação do Programa e, se necessário, sua revisão e reestruturação, com vistas ao alcance dos objetivos mencionados no item 1 deste anexo.

6.2- Caberá ao Agente Operador apresentar ao Gestor da Aplicação, relatórios periódicos, contendo dados das operações contratadas com os Agentes Financeiros, de forma a permitir a avaliação do Programa.

## **ANEXO II**

### **PROGRAMA DE CRÉDITO DIRETO AO CONSUMIDOR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - CRED-CASA**

As operações do Programa de Crédito Direto ao Consumidor para Aquisição de Imóvel estão subordinadas aos critérios constantes deste anexo e às normas complementares do Gestor da Aplicação e do Agente Operador.

#### 1- **OBJETIVO**

O Programa visa proporcionar melhores condições de moradia às famílias de baixa renda, mediante a concessão de crédito direto ao financiado, pessoa física, para a aquisição de imóvel destinado ao uso imediato para residência do proponente.

#### 2- **CRITÉRIOS PARA HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO**

Sem prejuízo das demais disposições do Gestor da Aplicação sobre os critérios a serem adotados para a hierarquização e seleção de propostas de financiamento, deverão ser considerados proponentes que possuam conta vinculada do FGTS.

#### 3- **PARTICIPANTES DO PROGRAMA**

Participarão do Programa, além do Gestor da Aplicação e do Agente Operador, os constantes deste item.

##### 3.1- **AGENTE FINANCEIRO**

3.1.1- **Atribuições básicas:**

- a) contratar empréstimo com o Agente Operador;
- b) orientar as famílias interessadas no atendimento às formalidades para inscrição;
- c) contratar financiamentos;
- d) responsabilizar-se perante o Agente Operador pelo retorno dos recursos aplicados, na forma contratualmente estabelecida, acompanhar as operações e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

3.1.1.1- A atribuição constante da alínea “b” do subitem anterior poderá, a critério do Agente Financeiro, ser executada por pessoa física ou por entidade pública ou privada, mediante convênio ou contrato de prestação de serviço, permanecendo, contudo, sua responsabilidade sobre as ações delegadas.

3.2- **FINANCIADOS**

Pessoas físicas com renda familiar correspondente às faixas I, II e III de que trata o subitem 6.1 da Resolução nº 200, suas alterações e reformulações.

3.2.1- **Atribuições básicas:**

- a) apresentar a documentação e as garantias exigidas;
- b) submeter-se à fiscalização do Agente Financeiro;
- c) responsabilizar-se pelo retorno dos recursos aplicados na forma estabelecida contratualmente.

4- **LIMITE OPERACIONAL**

4.1- Menor dos valores de compra e venda ou avaliação - até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

4.2- Financiamento - até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

5- **CONDIÇÕES OPERACIONAIS**

5.1- **ABERTURA DE CRÉDITO DO AGENTE OPERADOR AO AGENTE FINANCEIRO**

5.1.1- **Valor**

Equivalente à soma dos valores dos financiamentos previstos.

5.1.1.1- A abertura de crédito a ser concedida a Agente Financeiro deverá contemplar, em relação ao volume de recursos disponível por faixa, o mesmo

percentual de recursos, em cada uma das faixas de renda previstas no Orçamento de Contratações e Metas Físicas vigente.

5.1.1.2- A alocação de novos recursos ao Agente Financeiro dependerá da comprovação da aplicação dos recursos anteriormente contratados, na proporção mencionada no subitem anterior, e da realização dos objetivos pactuados.

5.1.2- **Desembolso**

Em, no máximo, 12 (doze) parcelas mensais, iniciando-se após a apresentação das garantias, nas datas previstas contratualmente e valor equivalente ao somatório dos recursos aplicados nos financiamentos concedidos no período de competência, limitado ao previsto no cronograma de desembolso contratado.

5.1.3- **Prazo de Carência**

De até 12 (doze) meses, contados a partir da data prevista para o primeiro desembolso.

5.1.4- **Juros no Período de Carência**

Capitalizados mensalmente, à taxa equivalente à média ponderada das taxas de juros dos financiamentos previstos.

5.1.5- **Garantias**

As previsões na legislação do FGTS.

5.1.6- **Condições de Amortização**

a) Taxa de juros - média ponderada das taxas de juros dos financiamentos concedidos;

b) Prazo - resultante da média ponderada dos prazos remanescentes dos financiamentos concedidos;

c) Prestações - pagas mensalmente, com vencimento na data pactuada, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, reajustadas em conformidade com os reajustamentos aplicados às prestações dos financiamentos decorrentes.

5.1.7- **Taxa de Risco de Crédito**

Com base na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações.

5.2- **FINANCIAMENTO DO AGENTE FINANCEIRO AO FINANCIADO**

- 5.2.1- **Valor**  
Valor da aquisição do imóvel, acrescido das despesas previstas no subitem 5.2.3, limitado ao valor previsto no subitem 4.2.
- 5.2.2- **Desembolso**  
Será efetuado em parcela única, ao vendedor do imóvel, mediante apresentação das garantias ajustadas.
- 5.2.3- **Despesas do Financiamento**  
a) Taxa de Risco de Crédito do Agente Operador: de acordo com o previsto na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações;  
b) Taxa de Administração do Agente Financeiro: de acordo com o previsto na Resolução nº 200 e suas reformulações e alterações;  
c) os decorrentes da garantia do financiamento contratado, incluídos no valor do financiamento, durante a carência da operação e no valor da prestação, na fase de retorno.
- 5.2.4- **Prazo de Carência**  
De até 2 (dois) meses, contados a partir do desembolso.
- 5.2.5- **Prazo de Amortização**  
De até 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis, como forma de resguardar o equilíbrio do contrato.
- 5.2.6- **Juros na Carência**  
Capitalizados mensalmente, à taxa prevista na Resolução nº 200, suas reformulações e alterações.
- 5.2.7- **Garantias**  
As previstas na legislação do FGTS.
- 5.2.8- **Comprometimento de Renda**  
De acordo com o estabelecido pela Resolução nº 200, suas reformulações e alterações.
- 5.2.9- **Prestações**  
Pagas, mensalmente, com vencimento na data pactuada, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.

5.2.9.1- Sobre o valor da prestação incide fator de equalização, a ser definido periodicamente pelo órgão competente, destinado a ajustar o desequilíbrio entre períodos e índices de correção do saldo devedor e das prestações.

5.2.9.2- Ao valor da prestação, com os efeitos da aplicação do fator de equalização, serão acrescidos encargos referentes à Taxa de Administração do Agente Financeiro e despesas decorrentes da garantia da operação.

5.2.9.3- O encargo resultante da aplicação do disposto nos subitens anteriores, será fixado pelo período de 12 (doze) meses, quando poderá ser recalculado, considerando-se saldo devedor atualizado e o prazo remanescente.

## 6- **DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1- O Programa será implantado, inicialmente, em caráter experimental, a partir do desenvolvimento de projetos-piloto nas diversas regiões do país e com a interveniência de diferentes Agentes Financeiros, sendo alocados para tal, 5% (cinco por cento) dos recursos previstos para cada uma das faixas I, II e III da área de Habitação, estipulados no Plano de Contratações do FGTS.

6.1.1- A partir da amostra obtida com as operações experimentais, será realizada a primeira avaliação do Programa e, se necessário, sua revisão e reestruturação, com vistas ao alcance dos objetivos mencionados no item 1 deste anexo.

6.2- Caberá ao Agente Operador apresentar ao Gestor da Aplicação, relatórios periódicos, contendo dados das operações contratadas com os Agentes Financeiros, de forma a permitir a avaliação do Programa.