

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 15/07/2022 | Edição: 133 | Seção: 1 | Página: 27

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 26, DE 14 DE JULHO DE 2022

Altera a Instrução Normativa n. 41, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta o Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Pró-Cotista e a Instrução Normativa n. 42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta os Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo e Apoio à Produção de Habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição, os arts. 4º e 6º da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990, o art. 66 do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), aprovado pelo Decreto n. 99.684, de 8 novembro de 1990, o art. 29 da Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, e o art. 1º do Anexo I do Decreto n. 11.065, de 06 de maio de 2022, e tendo em vista o disposto na Resolução n. 1.039, de 7 de julho de 2022, e na Resolução n. 1.040, de 7 de julho de 2022, ambas do Conselho Curador do FGTS, resolve:

Art. 1º A Instrução Normativa n. 41, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta o Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Pró-Cotista, publicada no Diário Oficial da União em 15 de outubro de 2021, Edição Extra n. 195-B, Seção 1, página 1, passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.5 .....

.....

6.5.3 As operações de crédito contratadas no âmbito do PRÓ-COTISTA observarão o prazo máximo de amortização estabelecido pelo inciso IV, do art. 9º da Lei n. 8.036, de 1990.

....." (NR)

### "9. DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA

As operações de financiamento de que trata o item 6.3.1, realizadas até 31 de dezembro de 2022, serão contratadas:

a) à taxa de juros nominal de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acrescida da remuneração nominal máxima do Agente Financeiro de 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, perfazendo o total nominal máximo de 7,66% (sete inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao ano, para operações de financiamento de imóveis com valor de venda ou investimento limitado a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); e

b) à taxa de juros nominal de 6% (seis por cento) ao ano, acrescida da remuneração nominal máxima do Agente Financeiro de 2,16% (dois inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, perfazendo o total nominal máximo de 8,16% (oito inteiros e dezesseis décimos por cento) ao ano, para operações de financiamento de imóveis com valor de venda ou investimento superior a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)." (NR)

Art. 2º A Instrução Normativa n. 42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta os Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo e Apoio à Produção de Habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de

Garantia do Tempo de Serviço, publicada no Diário Oficial da União em 15 de outubro de 2021, Edição Extra n. 195-B, Seção 1, página 2, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Os programas de que trata o art. 1º têm por objetivo possibilitar o acesso a moradias, em áreas urbanas, por famílias cuja renda mensal bruta esteja limitada a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme inciso I, art. 10, da Resolução CCFGTS n. 702, de 2012, e podem contemplar:

....." (NR)

"Art. 17. Serão consideradas prioritárias as propostas destinadas a pessoas físicas cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e que preencham o maior número dentre os seguintes critérios:

....." (NR)

"Art. 24. ....

.....

§ 8º .....

.....

II - unidades habitacionais, vinculadas a empreendimentos com análise técnica de engenharia aprovada junto aos agentes financeiros até 15 de outubro de 2021, cuja contratação ocorra dentro do seu prazo de validade;

III - unidades habitacionais produzidas sem o aporte de recursos do FGTS, vinculadas a empreendimentos com alvará válido aprovado pelo ente público local até 15 de outubro de 2021, cuja contratação ocorra até 31 de dezembro de 2023; e

IV - unidades habitacionais cujo valor de venda ou investimento esteja limitado a 70% dos limites estabelecidos pelo art. 20 da Resolução CCFGTS n. 702, de 2012." (NR).

"Art. 30-A Fica autorizada a concessão de financiamento à pessoa jurídica, cujo empreendimento habitacional esteja em produção sem o aporte de recursos do FGTS, desde que:

I - a concessão se dê durante a execução das obras;

II - sejam observados os requisitos dispostos no inciso I do art. 30; e

III - a comercialização das unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento em produção não tenha sido finalizada." (NR)

"Art. 31. ....

I - os adquirentes finais das unidades habitacionais, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), sejam beneficiados pelos descontos nos financiamentos a pessoas físicas, previstos pelos arts. 29 e 30 da Resolução CCFGTS n. 702, de 2012;

....." (NR)

"Art. 35. Fica criada a iniciativa "Parcerias" com o objetivo de fomentar a participação dos entes públicos nas operações de financiamento à produção, com vistas a ampliar o acesso ao financiamento habitacional para famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

....." (NR)

"Art. 37. ....

I - conforme tabela abaixo, para operações com proponentes cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

| Renda familiar mensal bruta    | 2022  | 2023  | A partir de 2024 |
|--------------------------------|-------|-------|------------------|
| limitada à R\$ 2.400,00        | 4,20% | 4,02% | 3,80%            |
| de R\$ 2.400,01 a R\$ 3.000,00 | 4,20% | 4,02% | 3,80%            |
| de R\$ 3.000,01 a R\$ 3.700,00 | 4,20% | 4,02% | 3,84%            |
| de R\$ 3.700,01 a R\$ 4.400,00 | 4,84% | 4,84% | 4,84%            |

II - em 6% (seis por cento) ao ano, para operações com proponentes cuja renda familiar mensal bruta seja superior a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

....." (NR)

"Art. 42. ....

I - conforme estabelecido pelo inciso IV, do art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, para as operações de financiamento com mutuários pessoas físicas; e

II - 96 (noventa e seis) meses para as operações de financiamento com mutuários pessoas jurídicas no âmbito do programa Apoio à Produção.

....." (NR)

"Art. 45. ....

.....

II - trincas e fissuras superficiais em estruturas principais e periféricas.

.....

§ 4º A critério da pessoa jurídica do ramo da construção civil responsável pela produção da unidade habitacional, a contratação das coberturas securitárias previstas no caput poderá ser substituída por apólice de Seguro de Danos Estruturais (SDE).

§ 5º .....

.....

III - ser suficiente para efetivar a indenização por danos estruturais causados na edificação ou unidade habitacional, por vícios ou defeitos, em importância, no mínimo, igual ao valor do custo de construção do edifício ou da construção relevante e das áreas de uso comum, em caso de unidades em condomínio;

IV - estar vigente a partir da conclusão da produção do empreendimento ou da unidade habitacional, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos;

V - abranger as coberturas securitárias adicionais de que tratam os incisos I e II do caput, para as quais serão observados os prazos de vigência, conceitos e definições técnicas previstos nas respectivas normas técnicas (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); e

VI - garantir a indenização dos danos materiais causados por vícios ou defeitos que afetem os elementos de acabamento ou terminação da obra.

....." (NR)

"Art. 49. Serão concedidos descontos às pessoas físicas com renda familiar bruta mensal limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) destinados:

....." (NR)

"Art. 50. ....

I - .....

| Renda familiar mensal bruta    | 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 |
| limitada à R\$ 2.400,00        | 1,61%  | 1,36%      | 1,43%  | 1,18%      | 1,21%            | 0,96%      |
| de R\$ 2.400,01 a R\$ 3.000,00 | 1,11%  | 0,86%      | 0,93%  | 0,68%      | 0,71%            | 0,46%      |
| de R\$ 3.000,01 a R\$ 3.700,00 | 0,36%  | 0,36%      | 0,18%  | 0,18%      | 0,00%            | 0,00%      |
| de R\$ 3.700,01 a R\$ 4.400,00 | 0,00%  | 0,00%      | 0,00%  | 0,00%      | 0,00%            | 0,00%      |

....." (NR)

"Art. 51. ....

.....

§ 6º O Fator recorte populacional será definido pelos valores indicados na tabela a seguir:

.....

§ 7º Os fatores de que tratam os parágrafos 2º, 3º e 4º do caput terão peso limitado a 10 (dez) pontos cada um, sendo que a pontuação referente ao fator de que trata o § 4º do caput variará apenas positivamente.

.....

§ 9º O Fator recorte populacional, de que trata o § 6º do caput, será definido pelos valores indicados na tabela a seguir até 31 de dezembro de 2022:

| Recorte Populacional/Territorial   | DF, RJ e SP | Sul, ES e MG | Centro-Oeste (exceto DF) | Norte e Nordeste |
|--|-------------|--------------|--------------------------|------------------|
| Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles.  | 1,62        | 1,62         | 1,49                     | 1,49             |
| Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.   | 1,55        | 1,55         | 1,49                     | 1,49             |
| 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.  | 1,35        | 1,35         | 1,22                     | 1,22             |
| 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 (cinquenta) mil habitantes e menor que 100 mil (cem) habitantes.  | 1,08        | 1,08         | 1,08                     | 1,08             |
| Municípios com população maior ou igual a 20 (vinte) mil habitantes e menor que 50 (cinquenta) mil habitantes.   | 0,95        | 0,95         | 0,95                     | 0,95             |
| Demais municípios.   | 0,95        | 0,95         | 0,95                     | 0,95             |

....." (NR)

"Art. 58. Considera-se lote urbanizado de interesse social a fração ideal de uma área cujo valor de avaliação corresponda até o valor máximo adotado em território nacional para financiamento concedido com recursos do FGTS para habitação popular e que esteja sendo adquirido por famílias com renda mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)." (NR)

"Art. 63. ....

.....

II - quanto à cobertura securitária de que trata o art. 45, em 15 de setembro de 2022 para operações de financiamento com pessoas físicas ou jurídicas, cujo alvará de construção tenha sido expedido por órgão público competente a partir do dia 1º de janeiro de 2022;

....." (NR)

Art. 3º Fica revogado o § 5º do art. 51 da Instrução Normativa n. 42, de 15 de outubro de 2021.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**DANIEL DE OLIVEIRA DUARTE FERREIRA**

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.