

MANUAL DO FGTS

UTILIZAÇÃO NA MORADIA PRÓPRIA

- MMP -

VIFUG – Vice-Presidência de Fundos de Governo e Loterias

SUFUG – Superintendência do Fundo de Garantia

GEPAS – Gerência Nacional de Administração do Passivo do FGTS

APRESENTAÇÃO

O Manual “FGTS - Utilização na Moradia Própria” serve de instrumento normativo a ser adotado pelos Agentes Financeiros do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na intermediação do uso do FGTS para aquisição de imóvel residencial urbano, no pagamento de parte do valor das prestações, na amortização e na liquidação de saldo devedor de financiamento do SFH.

Este Manual se destina a fornecer uma visão ampla da regulamentação do uso do FGTS na aquisição de moradia própria, e está diretamente subordinado à legislação constitucional, trabalhista, civil, penal, comercial, tributária e imobiliária do País.

Assim sendo, não é objeto deste Manual o detalhamento de situação ou circunstância particular, pois estas encontram parâmetro legal definido no ordenamento jurídico nacional, cujo cumprimento é, por força de premissa constitucional, responsabilidade de todo cidadão.

SUMÁRIO

Legislação.....	4
Definições.....	5
Capítulo I – Aspectos Gerais	
Introdução.....	7
Modalidades.....	7
Procuração.....	8
Utilização por cônjuges.....	8
União estável.....	8
Determinação judicial.....	8
FMP.....	9
Fiscalização.....	10
Períodos de vigência de normas do SFH.....	11
Capítulo II – Aquisição de imóvel residencial concluído ou em construção	
Aquisição de imóvel residencial concluído.....	13
Aquisição de imóvel residencial em construção.....	13
Requisitos do trabalhador.....	14
Comprovação do tempo de trabalho sob o regime do FGTS.....	15
Comprovação de não propriedade de imóvel nas condições impeditivas à utilização do FGTS.....	15
Comprovação da alienação de imóvel impeditivo à utilização do FGTS.....	16
Comprovação da renúncia de usufruto.....	16
Comprovação da perda do direito de residência por força de separação judicial.....	16
Comprovação da perda do direito de residência por sinistro no imóvel.....	17
Comprovação de nua-propriedade de imóvel residencial.....	17
Requisitos do imóvel.....	17
Destinação.....	17
Documentos do imóvel.....	17
Valor máximo de avaliação.....	18
Limite do valor do FGTS.....	19
Localização do imóvel.....	19
Comprovação do local da ocupação principal.....	19
Comprovação do local da residência atual.....	20
Comprovação do período mínimo de 01 ano de residência.....	20
Situação legal do imóvel.....	20
Interstício mínimo entre utilizações.....	20
Situações excepcionais.....	20
Imóvel localizado em município diferente do município da ocupação principal do trabalhador.....	20
Cônjuges que trabalham em municípios diferentes.....	21
Trabalhador desempregado ou pertencente a categorias diferenciadas.....	22
Trabalhador com mais de uma fonte de renda em municípios diferentes.....	22
Compra e venda entre cônjuges.....	23
Aquisição de imóvel por mais de um trabalhador.....	23
Imóvel de madeira e pré-fabricados.....	23
Imóvel funcional da União.....	23
Imóvel com diferença entre área construída e área construída averbada.....	23
Imóvel concluído sem a devida averbação da construção total.....	24
Imóvel misto.....	24
Aquisição de parte ideal.....	24
Consórcio.....	24
Documentos do vendedor.....	25
Vendedor(es) pessoa física.....	25
Vendedor(es) pessoa jurídica.....	25
Cooperativa habitacional.....	25
Administradora de consórcio imobiliário.....	26
Documentos do construtor - pessoa física.....	26
Documentos do construtor – pessoa jurídica.....	26

Construtor/incorporador.....	26
Cooperativa Habitacional.....	26
Administradora de consórcio imobiliário.....	27
Operacionalização – modalidade 91.....	27
Crédito e liberação.....	27
Cancelamento.....	27
Restituição de valores à conta vinculada.....	28
Operacionalização – modalidade 95.....	28
Crédito e liberação.....	28
Liberação dos valores ao executor da obra.....	29
Tratamento do resíduo.....	30
Cancelamento.....	30
OR Cancelamento – operações realizadas até 31/12/2007.....	31
OR Cancelamento – operações posteriores a 31/12/2007.....	33
Restituição de valores à conta vinculada – operações realizadas até 31/12/2007.....	34
Restituição de valores à conta vinculada – operações posteriores a 31/12/2007.....	34
Capítulo III – Amortização ou liquidação de saldo devedor de financiamento	
Requisitos do trabalhador.....	35
Requisitos do financiamento.....	35
Valor mínimo para uso do FGTS na amortização.....	37
Interstício mínimo entre utilizações.....	38
Comprovação da operação de utilização do FGTS.....	38
Amortização ou liquidação de empréstimos do FIEL.....	38
Imóveis de propriedade da União.....	38
Operacionalização – modalidades 92/96.....	39
Crédito e liberação.....	39
Cancelamento.....	39
Restituição de valores à conta vinculada.....	40
Capítulo IV – Pagamento de parte do valor das prestações	
Requisitos do trabalhador.....	41
Requisitos do financiamento.....	41
Financiamento inadimplente.....	42
Limites para utilização.....	42
Prazo de utilização.....	42
Execução da dívida por falta de pagamento das prestações.....	43
Nova utilização pelo mesmo trabalhador.....	43
Operacionalização – modalidade 93.....	43
Emissão de DAMP tipo 3.....	43
Encaminhamento ao Agente Operador.....	44
Efetivação do débito.....	45
Processamento.....	46
Ressarcimento e remuneração de valores.....	46
Cancelamento.....	48
Ocorrências.....	49
Ocorrências DAMP tipo 3 – utilizações com data de operação até 31/12/2007 cujas parcelas não foram antecipadas pelo Agente Operador após vigência da RCC FGTS 541/2007.....	50
Ocorrências DAMP tipo 3 – utilizações com data de operação posterior a 31/12/2007, ou utilizações que tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador após vigência da RCC FGTS 541/2007.....	51
Processamento da ocorrência de DAMP tipo 3 – utilizações com data de operação até 31/12/07, e que não tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador após vigência da RCC FGTS 541/2007.....	52
Restituição de valores à conta vinculada – operações realizadas a partir de 01/01/2008.....	53
Anexos	
Anexo I – DAMP (modelo e preenchimento).....	54
Anexo II – Comunicação de ocorrência (modelo e preenchimento).....	61
Anexo III – Solicitação de resgate em FMP (modelo e preenchimento).....	64
Anexo IV – OR- Ordem de Recebimento do FGTS – modalidade 95.....	65
Anexo V – OR- Ordem de Recebimento do FGTS – modalidade 93.....	66

LEGISLAÇÃO

- Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964 (criação do SFH);
- Lei nº. 8.036, de 11 de maio de 1990 (regência do FGTS);
- Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997 (criação do SFI);
- Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Novo Código Civil);
- Lei nº. 10.683, de 28 de maio de 2.003 (criação do PSH);
- Decreto nº. 99.684, de 08 de novembro de 1990 (regula o FGTS);
- Resolução Bacen nº. 1.980, de 30 de abril de 1993 (regula o SFH);
- Resolução Bacen nº. 3.259, de 28 de janeiro de 2005 (regula o SFH);
- Medida Provisória 2.197-43, de 24 de agosto de 2001 (originária: MP 1.671, de 24/06/1998);
- Resolução do Conselho Curador do FGTS de nº. 66, de 24 de fevereiro de 1992;
- Resolução do Conselho Curador do FGTS de nº. 380, de 12 de março de 2002;
- Resolução do Conselho Curador do FGTS de nº. 533, de 04 de julho de 2007; e
- Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 541 de 09 de novembro de 2007.

DEFINIÇÕES

- AGENTE OPERADOR DO FGTS - Caixa Econômica Federal – CAIXA.
- AGENTE FINANCEIRO - Instituição financeira integrante do SFH responsável pela operação de utilização do FGTS na moradia própria.
- AEROVIÁRIO – Trabalhador que exerce sua atividade laboral a bordo de aeronaves.
- ÂMBITO DO SFH -Que foi firmado dentro do Sistema Financeiro da Habitação.
- CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuários, administrado pela CAIXA.
- CAIXA - Caixa Econômica Federal.
- CARTA DE CRÉDITO – Autorização de despesa concedida pelo Agente Financeiro, para aquisição de imóvel.
- CCB – Código Civil Brasileiro.
- CCFGTS - Conselho Curador do FGTS - Instância composta por representantes da sociedade civil e do Governo.
- CESSIONÁRIO - Aquele que se beneficia ou é o adquirente de certa cessão.
- CER - Controle de Empréstimos e Refinanciamentos.
- CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - É a cláusula que foi inserida pelas partes no próprio contrato. A existência expressa de cláusula resolutiva acarreta a rescisão de pleno direito do contrato em decorrência de inadimplemento.
- CONTRATO DE EMPREITADA - Contrato pelo qual uma das partes se encarrega de fazer a obra certa e a outra de dar a remuneração contratada.
- CONTRATO DE FINANCIAMENTO - Operação de crédito firmada entre o Agente Financeiro e o Mutuário/Trabalhador.
- CRF - Certificado de Regularidade do FGTS.
- CRI – Cartório de Registro de Imóveis.
- DATA DA OPERAÇÃO - Data do débito, na conta vinculada do trabalhador, do valor do FGTS utilizado.
- DIRPF – Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física.
- DOU - Diário Oficial da União.
- FAR – Fundo de Arrendamento Residencial
- FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
- FISCALIZAÇÃO - Rotina do Agente Operador para fiscalizar as operações de utilização do FGTS em moradia própria, realizadas pelos Agentes Financeiros.
- FINANCIAMENTO REGULAR - Financiamento concedido conforme as regras, as leis.
- GEPAS - Gerência Nacional de Administração do Passivo do FGTS.
- GIFUG - Gerência de Filial de Administração do FGTS.
- IN - Instrução Normativa.
- INTERSTÍCIO - Intervalo.
- INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social.
- LANCE – Oferta de preço para obtenção de Carta de Crédito de consórcio imobiliário.
- MMP - Manual FGTS – Utilização em Moradia Própria.
- MUNICÍPIO(S) LIMÍTROFE(S) – Aquele(s) que tem(êm) limites territoriais em comum.
- MUTUÁRIO - Beneficiário final da operação de empréstimo imobiliário.
- NU-PROPRIETÁRIO - É o proprietário que não detém o usufruto sobre o imóvel.
- OPERAÇÃO - Utilização do FGTS em moradia própria.
- OPERAÇÃO REGULAR - Operação de saque para uso na moradia própria realizada conforme as regras, as leis.
- PAR – Programa de Arrendamento Residencial.
- PEF – FGTS – Planos Econômicos.

- PROMITENTE COMPRADOR - Aquele que promete comprar de alguém.
- PSH - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social.
- RCCFGTS - Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
- REGIÃO METROPOLITANA – Região constituída por municípios que, mesmo sem vinculação administrativa comum, pertencem a uma só e ampla comunidade socioeconômica. Os municípios integrantes de uma Região Metropolitana são definidos por legislação estadual.
- REGIME ENFITÊUTICO - A União mantém consigo o domínio direto dos bens sob esse regime, ou seja, mantém a propriedade sobre o bem, atribuindo ao adquirente o direito real de uso do imóvel, também conhecido como domínio útil. A Constituição Federal tornou obrigatório o regime enfiteutico nos terrenos de marinha e acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima (art. 49, § 3º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias).
- REQUISITO(S) - Condição(ões) a ser(em) cumprida(s).
- SFH - Sistema Financeiro da Habitação.
- SIUMP - Sistema de Utilização do FGTS em Moradia Própria.
- SR - Superintendência Regional do Agente Financeiro CAIXA.
- SUFUG - Superintendência do Fundo de Garantia.
- TERRENO DE MARINHA – Bem da União que, quando situado na faixa de segurança da orla marítima, fica obrigatoriamente sujeito ao regime enfiteutico.
- TRABALHADOR - Titular da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS.
- USUFRUTUÁRIO – Aquele que detém o usufruto, a posse, embora não seja o proprietário.
- VIFUG – Vice Presidência de Fundos de Governo e Loterias

CAPÍTULO I ASPECTOS GERAIS

1 INTRODUÇÃO

- 1.1 A utilização do FGTS na aquisição da moradia própria do trabalhador é o objeto do presente Manual, instituído pela CAIXA, na qualidade de Agente Operador do FGTS.
- 1.2 A legislação vigente para o FGTS e para o SFH, e as Resoluções do Conselho Curador do FGTS, norteiam as disposições normativas definidas para a utilização do FGTS na aquisição da moradia própria.
- 1.3 Todas as modalidades de utilização de FGTS na moradia própria devem ser intermediadas por Agente Financeiro do SFH.
- 1.4 Não é possível utilizar o FGTS para pagamento de taxas, impostos e demais despesas decorrentes do contrato de aquisição de moradia própria.
- 1.5 Compete aos Agentes Financeiros do SFH viabilizar as operações de utilização do FGTS em moradia própria, prestar o atendimento às partes envolvidas no processo, reunir e manter em arquivo a documentação comprobatória da operação realizada pelo trabalhador.
- 1.6 Todos os documentos citados neste Manual devem ser apresentados pelo trabalhador ao Agente Financeiro que intermediará a operação. O Agente Financeiro, sempre que solicitado, enviará cópias desses documentos ao Agente Operador, para análise e monitoramento da conformidade das operações realizadas.
- 1.6.1 Persistindo dúvida sobre documento apresentado pelo trabalhador para comprovação de requisito ou condição, cabe ao Agente Financeiro exigir a apresentação de outros documentos que a esclareçam.

2 MODALIDADES

- 2.1 O FGTS pode ser utilizado nas seguintes operações:
- a) aquisição de imóvel residencial concluído;
 - b) aquisição de imóvel residencial em construção;
 - c) amortização ou liquidação de saldo devedor de financiamento concedido regularmente no âmbito do SFH;
 - d) amortização ou liquidação de saldo devedor de financiamento concedido com recursos do FGTS, em programas destinados à moradia própria do trabalhador, pelos Governos Municipais e Estaduais, pelo Governo do Distrito Federal e pelo Governo Federal.
 - e) pagamento de parte do valor da prestação de financiamento concedido regularmente no âmbito do SFH;
 - f) pagamento de parte do valor da prestação de financiamento concedido com recursos do FGTS, em programas destinados à moradia própria do trabalhador, pelos Governos Municipais e Estaduais, pelo Governo do Distrito Federal e pelo Governo Federal;

- g) aquisição, amortização ou liquidação dos saldos devedores e no pagamento de parte do valor das prestações de financiamentos realizados com recursos do FAR, para trabalhador adquirente de unidade residencial do PAR.

3 PROCURAÇÃO

3.1 O trabalhador pode ser representado por procurador no pedido de movimentação da conta vinculada do FGTS para uso na moradia própria, por meio de procuração pública ou particular, que contenha poderes específicos para este fim.

3.1.1 Para que o instrumento de procuração particular seja válido, a assinatura do outorgante deve ser reconhecida em cartório.

4 UTILIZAÇÃO POR CÔNJUGES

4.1 A possibilidade de utilização de FGTS por cônjuges, no que se refere ao atendimento dos requisitos relativos à propriedade de imóvel em condições impeditivas à utilização do FGTS, deve ser avaliada a partir da verificação do regime de bens adotado no casamento e das disposições legais constantes no Código Civil Brasileiro, para cada regime.

Obs.: Os Regimes de Bens vigentes no País podem ser verificados no CCB - Título II – Subtítulo I – Do Regime de Bens Entre os Cônjuges.

5 UNIÃO ESTÁVEL

5.1 Os trabalhadores que comprovem a situação de “União Estável” devem receber o mesmo tratamento previsto para os trabalhadores casados civilmente, conforme a legislação civil vigente.

5.2 Em conformidade com a legislação vigente, na “União Estável”, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da Comunhão Parcial de Bens.

5.3 Para comprovação da “União Estável” o trabalhador deve emitir documento, sob as penas da Lei, declarando a convivência em “União Estável” e esclarecendo qual o regime de bens adotado pelas, no caso em que for diferente do regime da comunhão parcial de bens.

5.4 No caso da adoção dos regimes de “separação de bens”, “comunhão universal de bens” e o de “participação final nos aqüestos”, tal documento deve ser registrado em Cartório de Notas.

6 DETERMINAÇÃO JUDICIAL

6.1 A determinação judicial que delibere sobre o pagamento do FGTS para utilização em moradia própria em situações que não atendam à legislação vigente só pode ser cumprida após o trânsito em julgado da sentença ou quando tratar-se de decisão judicial mandamental em que não há recurso com efeito suspensivo.

6.1.1 A operação deve ser realizada por meio do código de saque 88M, e o Agente Financeiro, com exceção do Agente Financeiro CAIXA, cuja rede de Pontos de Venda está credenciada a providenciar esse saque, deve encaminhar a Solicitação de Saque FGTS devidamente preenchida e assinada e o documento judicial à Filial de Administração do FGTS de sua vinculação, para as providências cabíveis.

- 6.1.2 Quando o fato relativo ao imóvel, em que pese a determinação judicial, puder ser caracterizado em uma das hipóteses de saque de que tratam o presente Manual Moradia Própria, deve ser utilizado, conforme o caso, o SIUMP ou o DAMP tipo 3.
- 6.1.3 Ao Agente Financeiro compete, de acordo com os dados contidos no processo, verificar se o titular da conta vinculada a ser debitada é o beneficiário da determinação judicial.
- 6.1.4 Para os saques efetuados por meio do código 88M, o valor é ressarcido em parcela única ao Agente Financeiro para cumprimento da decisão e a data do débito não pode ser anterior a data de expedição da decisão judicial, salvo se esta decisão, expressamente, estabelecer data retroativa.
- 6.1.5 Na hipótese do valor do débito não ser estabelecido na ordem judicial, este deve ser igual ao montante necessário para a amortização, liquidação, abatimento das prestações do financiamento ou pagamento das prestações em atraso, conforme o determinado na sentença.
- 6.1.6 Incumbe ao Agente Financeiro credor do financiamento objeto da utilização do FGTS, controlar e informar, ao Juízo competente, quanto ao cumprimento da decisão.
- 6.1.7 Após os procedimentos da Filial de Administração do FGTS, o Agente Financeiro fica responsável pela destinação do valor utilizado e por noticiar o juízo competente acerca do cumprimento da determinação judicial.

7 FMP – FUNDOS MÚTUOS DE PRIVATIZAÇÃO

- 7.1 O trabalhador pode utilizar, também, o saldo dos recursos aplicados nos Fundos Mútuos de Privatização, mesmo durante o prazo de carência, nas seguintes modalidades:
- a) compra de imóvel residencial concluído, sem financiamento ou com financiamento, concedido dentro ou fora do SFH;
 - b) pagamento da parcela de recursos próprios na construção de imóvel residencial, com financiamento, concedido dentro ou fora do SFH ou em programas de autofinanciamento;
 - c) amortização ou liquidação de saldo devedor de financiamento concedido no âmbito do SFH; e
 - d) pagamento de parte do valor das prestações de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH.
- 7.2 Para uso dos recursos aplicados nos Fundos Mútuos de Privatização, o trabalhador deve ser orientado pelo Agente Financeiro a requerer previamente o resgate dos valores pretendidos, junto à(s) Administradora(s) FMP, ou para as operações encaminhadas por intermédio do SIUMP, a solicitação de resgate pode ser realizada junto ao Agente Financeiro.
- 7.2.1 No ato de abertura do processo de utilização do FGTS aplicado em FMP, o trabalhador deve ser alertado para o fato de que o(s) DAMP ou arquivo SIUMP, conforme o caso, só será(ão) encaminhado(s) ao Agente Operador para débito/ressarcimento, depois de comprovado o enquadramento da operação nas normas vigentes e concretizado o crédito de todas as aplicações requeridas para esse fim, na(s) respectiva(s) conta(s) vinculada(s), salvo se o próprio interessado declarar, formalmente, sua desistência em aguardar tal procedimento com relação a todas ou parte das aplicações.

- 7.2.2 A comprovação do crédito supracitado caberá ao próprio interessado, mediante apresentação do(s) respectivo(s) extrato(s) de conta ao Agente Financeiro ou quando do retorno sobre o resgate, realizado via SIUMP.
- 7.2.3 Tendo havido desistência formal do(s) interessado(s) de aguardar o retorno de sua aplicação em FMP (total ou parcial), o mesmo não poderá alegar sua falta para requerer complementação de saque para a mesma operação de utilização.
- 7.3 Para utilização dos recursos aplicados nos Fundos Mútuos de Privatização cujo prazo mínimo de aplicação não tenha decorrido, o(s) interessado(s) deve(m) entregar ao Agente Financeiro a “Solicitação de Resgate em FMP - Fundo Mútuo de Privatização” (anexo III), devidamente assinada e aguardar a disponibilização dos respectivos valores em sua(s) conta(s) vinculada(s), para efetivação da operação.
- 7.3.1 De posse da Solicitação de Resgate em FMP, o Agente Financeiro analisa previamente o enquadramento da operação nas normas vigentes para a modalidade pretendida, observando as condições estabelecidas neste Manual e, se concluído positivamente, encaminha-a ao Agente Operador.
- 7.4 Em qualquer das situações, a data da operação deverá ser igual ou posterior à efetivação do crédito dos valores aplicados em FMP na conta vinculada do trabalhador.

8 FISCALIZAÇÃO

- 8.1 O Agente Operador realizará a verificação da conformidade dessas operações por amostragem, mensalmente, e para tanto, solicitará ao Agente Financeiro o envio da documentação comprobatória da operação selecionada.
- 8.1.1 O Agente Financeiro tem 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento da solicitação, para encaminhar ao Agente Operador cópia da documentação, devidamente autenticada pelo próprio Agente Financeiro ou por Cartório.
- 8.1.2 A solicitação da documentação, pelo Agente Operador, é efetuada preferencialmente até o último dia útil do segundo mês subsequente ao mês em que tenha ocorrido o ressarcimento do FGTS ao Agente Financeiro.
- 8.2 As irregularidades detectadas nessas operações serão tratadas conforme a natureza do erro e as responsabilidades apuradas na forma a seguir:
- a) irregularidades referentes à instrução formal do dossiê e demais erros operacionais, serão notificadas ao Agente Financeiro, que providenciará as regularizações necessárias no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da notificação emitida pelo Agente Operador;
 - b) irregularidades decorrentes de inobservância de normas vigentes serão notificadas ao Agente Financeiro, que formalizará justificativa no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da notificação emitida pelo Agente Operador;
 - c) constatada a responsabilidade do Agente Financeiro, por inobservância de norma(s), o Agente Operador realizará o cancelamento da operação, com a conseqüente reposição dos valores utilizados indevidamente, na(s) conta(s) vinculada(s) do(s) trabalhador(es), às expensas do Agente Financeiro;
 - d) não constatada a responsabilidade do Agente Financeiro na inobservância detectada, o Agente Operador noticiará o ilícito ao Ministério Público Federal, no

caso de burla às normas vigentes e atos lesivos do trabalhador ou dos demais envolvidos na operação irregular, e promoverá a cobrança ao trabalhador dos valores liberados de forma indevida.

8.3 A constante inobservância de normas, por parte do Agente Financeiro, será notificada, pelo Agente Operador, ao Conselho Curador do FGTS e ao Banco Central do Brasil, para as providências pertinentes.

9 PERÍODOS DE VIGÊNCIA DE NORMAS DO SFH

9.1 Para fins de enquadramento do financiamento nas normas vigentes para o SFH, para a utilização do FGTS na amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento, ou no pagamento de parte do valor das prestações de financiamento, verificam-se as normas vigentes para o SFH, na data da concessão do financiamento, de acordo com os períodos listados abaixo:

- a) antes de 01 de Maio de 1993, era permitida a concessão de mais de um financiamento no SFH desde que os imóveis adquiridos se localizassem em diferentes municípios, caso o adquirente fosse proprietário de outro imóvel no mesmo município, poderia contratar financiamento no SFH desde que se comprometesse a alienar o imóvel adquirido anteriormente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias (Circular Bacen 1.278/88);
- b) entre 01 de Maio de 1993 e 24 de Junho de 1998, era permitida a aquisição de mais um imóvel com financiamento no SFH, em localidades distintas e desde que o mutuário se comprometesse a alienar o imóvel adquirido anteriormente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;
- c) após 25 de Junho de 1998, é permitida a concessão de mais de um financiamento no SFH.

9.1.1 Com relação à norma vigente no período anterior a 01 de Maio de 1993, se o trabalhador contratou financiamento de imóveis localizados no mesmo município, ferindo a regra vigente, somente poderá utilizar o FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do primeiro financiamento concedido, pois o segundo não foi regular.

9.1.1.1 Nesse período, se o trabalhador era proprietário de outro imóvel no seu município de residência, somente poderia contratar financiamento no âmbito do SFH mediante instituição de cláusula contratual, em caráter penal, na qual se comprometesse a alienar o imóvel impeditivo à contratação do financiamento, dentro do prazo máximo e improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias. (Circular Bacen 1.278/88)

9.1.2 Com relação à norma vigente no período compreendido entre 01 de Maio de 1993 e 24 de Junho de 1998, se não houve a alienação do primeiro imóvel adquirido no âmbito do SFH, dentro do prazo estabelecido, não é possível a utilização do FGTS no segundo imóvel em virtude do não cumprimento da cláusula firmada.

9.1.2.1 Nesse período não era permitida a concessão de mais de um financiamento no âmbito do SFH, ainda que com cláusula de alienação em 180 (cento e oitenta) dias, se os imóveis se localizassem no mesmo município, o que somente torna possível ao trabalhador a utilização do FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do primeiro financiamento contratado no SFH.

- 9.1.2.2 A alienação do imóvel impeditivo à utilização pretendida, em data posterior à data da contratação do financiamento, não torna o referido financiamento regular, impedindo a utilização do FGTS, para os períodos compreendidos nos itens a e b do subitem 9.1.
- 9.1.3 Com relação ao período vigente, posterior a 25 de Junho de 1998, o trabalhador pode utilizar seu FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do primeiro financiamento contratado no âmbito do SFH, desde que no momento dessa aquisição não seja titular de outro financiamento ativo concedido no âmbito do SFH, e desde que não seja proprietário ou promitente comprador ou cessionário de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, no mesmo município onde exerça sua ocupação principal, incluindo seus limítrofes ou integrantes da mesma Região Metropolitana, e no município de residência.
- 9.1.3.1 A alienação/transferência do imóvel/financiamento impeditivo à utilização do FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do financiamento contratado sob a legislação desse período, torna possível a utilização do FGTS no outro financiamento, devendo ser observadas, entretanto, as demais normas vigentes para a modalidade.
- 9.1.4 O atendimento às condições previstas para os requisitos do trabalhador e do financiamento é atestado pelo trabalhador, mediante declaração firmada sob as penas da lei, de que não é titular de imóvel nas condições impeditivas ao uso do FGTS, conforme o período de vigência pertinente ao contrato de financiamento objeto do FGTS.
- 9.1.5 A declaração de não titularidade de imóvel e financiamento no SFH, deve ser exigida por ocasião da utilização do FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do financiamento contratado após 25 de junho de 1998, caso não tenha sido apresentada na data da contratação do financiamento.
- 9.1.5.1 A partir da primeira utilização não será exigida a apresentação de nova declaração, desde que a mesma conste do processo do financiamento.
- 9.1.6 Para utilização do FGTS na amortização/liquidação, ou no pagamento de parte do valor das prestações, do financiamento anterior a 25 de junho de 1998, deve ser verificada a existência da declaração de não titularidade de imóvel e financiamento no SFH na data da contratação do financiamento ou, se não houve utilização do FGTS na contratação original, deve ser exigida por ocasião da utilização pretendida.

CAPÍTULO II AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL CONCLUÍDO OU EM CONSTRUÇÃO

10 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL CONCLUÍDO

- 10.1 Esta modalidade pode ser realizada com ou sem financiamento, dentro ou fora do SFH, inclusive em operações realizadas com os recursos do PSH – Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, na forma da Lei nº. 10.683, de 28 de Maio de 2.003, da Medida Provisória nº. 2.212, de 30 de Agosto de 2001 e da Portaria Interministerial nº. 186, de 07 de Agosto de 2003, Anexo I.
- 10.2 Na aquisição de imóvel residencial concluído o valor do FGTS é debitado da conta vinculada do trabalhador e ressarcido ao Agente Financeiro para repasse ao vendedor do imóvel.
- 10.2.1 A partir do ressarcimento ao Agente Financeiro, e até o repasse do valor ao vendedor do imóvel, é devida a atualização monetária e juros, do referido valor, pelo mesmo índice de remuneração das contas de poupança.
- 10.3 É obrigatório o registro da escritura do contrato de aquisição com o uso do FGTS, no CRI competente.
- 10.3.1 O valor referente ao FGTS somente deve ser liberado para o vendedor do imóvel após a entrega do contrato/escritura de compra e venda, devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

11 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO

- 11.1 Esta modalidade somente pode ser realizada em uma das formas abaixo descritas:
- a) se vinculada a um financiamento concedido dentro ou fora do SFH, inclusive em operações realizadas com os recursos do PSH – Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, na forma da Lei nº. 10.683, de 28 de Maio de 2.003, da Medida Provisória nº. 2.212, de 30 de Agosto de 2001 e da Portaria Interministerial nº. 186, de 07 de Agosto de 2003, Anexo I; ou
 - b) por meio de programa de autofinanciamento contratado junto a Cooperativa Habitacional, Companhia de Habitação, Administradora de Consórcio Imobiliário e por “Contrato de Empreitada”, este formalizado de acordo com a legislação em vigor e demais disposições normativas contidas neste Manual.
- 11.2 Para efeito deste Manual, autofinanciamento é o financiamento obtido pelo trabalhador junto a Cooperativas Habitacionais, Administradoras de Consórcio Imobiliário e as obras contratadas através de “Contrato de Empreitada”.
- 11.3 Na aquisição de imóvel em construção por meio de “Contrato de Empreitada”, além dos dados exigidos por Lei, deve constar do referido instrumento contratual:
- a) cláusula declaratória na qual o trabalhador se comprometa a apresentar a matrícula do imóvel contendo a averbação da construção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da expedição do “Habite-se” pela Prefeitura;
 - b) valor total da obra;
 - c) valor da avaliação da obra;

- d) descrição de forma de pagamento, contendo, necessariamente, o valor dos recursos próprios e o valor do FGTS utilizado na composição dos recursos próprios do trabalhador.

11.3.1 O “Contrato de Empreitada” deve estar registrado, para efeito de utilização do FGTS, na forma exigida por este Manual, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

11.4 Na aquisição de imóvel em construção, é requisito essencial para a utilização do FGTS que o terreno objeto da construção do imóvel seja de propriedade do trabalhador.

11.5 No caso de Cooperativa Habitacional, após a conclusão da obra e individualização de todas as unidades do empreendimento constituído de mais de um “bloco” ou “torre”, é devido o registro do imóvel objeto de uso do FGTS, em nome do trabalhador, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

11.6 Na aquisição de imóvel em construção, o valor do FGTS a ser utilizado é debitado na conta vinculada do trabalhador, e ressarcido ao Agente Financeiro interveniente na operação em parcela única.

11.6.1 Os Agentes Financeiros manterão os recursos sob seu controle, em nome do trabalhador titular da conta vinculada, responsabilizando-se pela liberação das parcelas ao construtor ou incorporador, de acordo com o cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra, e pela remuneração desses valores a partir da data do ressarcimento, até a sua utilização total, pelo índice praticado para atualização das contas de poupança, acrescidos de juros de 0,5% ao mês.

11.6.1.1 A liberação da última parcela está condicionada à comprovação da conclusão da obra, mediante apresentação do Laudo de Avaliação emitido por engenheiro credenciado do Agente Financeiro responsável pela operação, ou da apresentação da averbação da construção na matrícula imobiliária do imóvel.

11.6.1.2 No caso de construção de imóvel por Cooperativa Habitacional, quando o empreendimento for constituído por mais de um bloco ou torre, a liberação da última parcela é efetuada após a apresentação do “Habite-se” ou do “Laudo de Avaliação” emitido por engenheiro credenciado do Agente Financeiro, ou ainda, laudo do Corpo de Bombeiros atestando a conclusão da unidade habitacional objeto do uso do FGTS, independentemente da conclusão de todas as unidades a serem construídas no citado empreendimento.

11.7 O valor do FGTS somado ao valor do financiamento, na aquisição de imóvel em construção, não pode exceder ao menor dos seguintes valores:

- a) valor de avaliação, dentro do limite máximo estabelecido para o SFH;
- b) custo total da obra acrescido do menor dos dois valores atribuídos ao terreno (valor da avaliação efetuada pelo Agente Financeiro ou o de compra e venda).

12 REQUISITOS DO TRABALHADOR

12.1 O trabalhador, para fazer uso do FGTS na aquisição da moradia própria na modalidade de aquisição de imóvel residencial, concluído ou em construção, deve atender os seguintes requisitos:

12.1.1 possuir 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas;

- 12.1.2 não ser titular de financiamento ativo no âmbito do SFH, localizado em qualquer parte do território nacional;
- 12.1.3 não ser proprietário, promitente comprador, usufrutuário, ou cessionário de imóvel residencial, concluído ou em construção, nas seguintes condições:
- a) imóvel localizado no mesmo município do exercício de sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma Região Metropolitana; e
 - b) imóvel localizado no município de sua atual residência.

Obs.1: Para efeito deste Manual, não é considerado promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial, aquele que detenha fração ideal igual ou inferior a 40% de um único imóvel.

Obs.2: As Regiões Metropolitanas existentes no País podem ser verificadas no site do IBGE ou nos sites dos Governos estaduais que disponibilizem tal informação.

Obs.3: A propriedade de imóvel rural não é fator impeditivo à aquisição de imóvel residencial urbano com recursos da conta vinculada FGTS.

12.2 COMPROVAÇÃO DO TEMPO DE TRABALHO SOB O REGIME DO FGTS

- a) carteira de Trabalho (CTPS) – folhas da identificação civil e do(s) contrato(s) de trabalho; ou
- b) extrato(s) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, caso o tempo de duração do (s) respectivo(s) contrato(s) não seja(m) suficiente(s) para compor o período de 03 (três) anos, deverá ser exigida a apresentação das folhas da CTPS; ou
- c) declaração do órgão gestor da mão de obra ou do sindicato, conforme o caso, em se tratando de trabalhador avulso.

12.3 COMPROVAÇÃO DE NÃO PROPRIEDADE DE IMÓVEL NAS CONDIÇÕES IMPEDITIVAS À UTILIZAÇÃO DO FGTS

12.3.1 O trabalhador deve comprovar a não propriedade de imóvel nas condições impeditivas à utilização do FGTS para aquisição de moradia própria, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) declaração firmada, sob as penas da Lei, de não ser possuidor nem proprietário de imóvel em condições impeditivas à utilização do FGTS em moradia própria, nem titular de financiamento ativo no âmbito do SFH; e
- b) apresentação da DIRPF do último exercício vigente, na qual conste a declaração de bens do trabalhador, ou DAI, nos moldes estabelecidos pela Receita Federal.
- c) não será aceito, em substituição aos documentos mencionados na alínea "b", o recibo de pagamento do valor devido para regularização da situação fiscal do trabalhador perante a Receita Federal.

12.3.1.1 Na impossibilidade de apresentar a DIRPF ou a DAI o trabalhador deve apresentar a(s) certidão(ões) negativa(s) de propriedade de imóvel emitida(s) pelo(s) competente(s) CRI localizado(s):

- a) no mesmo município onde exerça sua ocupação principal;
- b) nos municípios limítrofes ao município no qual exerça sua ocupação principal;

- c) nos municípios integrantes da mesma região metropolitana na qual se situe o município onde o trabalhador exerça sua ocupação principal; e
- d) no município onde comprove residir há mais de 1(um) ano.

12.4 COMPROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL IMPEDITIVO À UTILIZAÇÃO DO FGTS

12.4.1 Se o trabalhador for proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário ou usufrutuário de imóvel enquadrado em uma das condições impeditivas, somente poderá fazer uso do FGTS na aquisição de nova moradia após a alienação do imóvel impeditivo à utilização pretendida, alienação esta que deve ser objeto de registro imobiliário.

12.4.1.1 Na impossibilidade de realizar o registro imobiliário da alienação, o trabalhador deve informar o fato ao Agente Financeiro, mediante entrega de declaração acompanhada da escritura pública de compra e venda.

12.4.1.2 Inexistindo escritura pública da transação o trabalhador deve apresentar o instrumento particular de cessão de direitos ou de promessa de compra e venda que contenha autenticação cartorária ou reconhecimento de firmas com data de até 60 (sessenta) dias corridos após a data de formalização da compra e venda do imóvel impeditivo à utilização.

12.4.2 A doação de imóvel a filho menor não comprova a alienação de imóvel impeditivo à utilização do FGTS, pois, em conformidade com o Artigo 1.689 do Código Civil, o pai e a mãe, enquanto no exercício do poder familiar, são usufrutuários dos bens dos filhos menores.

12.5 COMPROVAÇÃO DA RENÚNCIA DE USUFRUTO

12.5.1 No caso de trabalhador usufrutuário de imóvel residencial urbano, somente poderá fazer uso do FGTS na aquisição de moradia após renúncia expressa do usufruto, comprovado através do devido registro do ato na matrícula do referido imóvel, em data anterior ou na mesma data da contratação da utilização do FGTS.

Obs.: Artigo 1.410, do CCB de 2002.

12.6 COMPROVAÇÃO DA PERDA DO DIREITO DE RESIDÊNCIA POR FORÇA DE SEPARAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

12.6.1 É permitida a utilização do FGTS para aquisição de nova moradia, por trabalhador que tenha perdido o direito de residir em imóvel de sua propriedade, por força de separação judicial, divórcio ou separação extrajudicial na forma da Lei 11.441/07, independente da fração ideal da propriedade a ele atribuída e da responsabilidade pelo pagamento de prestação do financiamento para aquisição do imóvel, se houver.

12.6.1.1 Nessa situação, o trabalhador deve apresentar a “Carta de Sentença” da Separação Judicial ou a Escritura pública de Inventário e Partilha, no caso de separação extrajudicial, devidamente homologada pelo Juízo competente, na qual conste a perda do direito de residência em favor do ex-cônjuge ou de filho(s).

12.6.1.2 Quando a “Carta de Sentença” não mencionar a perda do direito de residência, o trabalhador deve apresentar cópia do “Formal de Partilha”, em que conste a perda do direito de residência no imóvel por força da divisão de bens.

12.7 COMPROVAÇÃO DA PERDA DO DIREITO DE RESIDÊNCIA POR SINISTRO NO IMÓVEL

12.7.1 É permitida a utilização do FGTS para aquisição de nova moradia ao trabalhador que perdeu o direito de residir em seu imóvel em decorrência de sinistro, desde que sejam apresentados documentos que comprovem a ocorrência de sinistro e atestem a definitiva inabitabilidade do imóvel sinistrado.

12.7.2 Podem ser aceitos os seguintes documentos:

- a) Laudo do Corpo de Bombeiros atestando a ocorrência do sinistro e as condições de uso do imóvel sinistrado;
- b) Laudo emitido pela “Defesa Civil” do município onde se localize o imóvel sinistrado, atestando a ocorrência do sinistro e a conseqüente inabitabilidade do imóvel; e/ou
- c) Laudo emitido pela Seguradora, no caso de imóvel financiado, atestando a ocorrência e a conseqüente inabitabilidade do imóvel.

12.8 COMPROVAÇÃO DE NUA-PROPRIEDADE DE IMÓVEL RESIDENCIAL

12.8.1 Não há óbice à utilização do FGTS para aquisição de moradia própria ao trabalhador nu-proprietário de imóvel residencial.

12.8.1.1 O trabalhador deve apresentar a matrícula do imóvel na qual conste a condição de nu-proprietário.

13 REQUISITOS DO IMÓVEL

13.1 DESTINAÇÃO

13.1.1 O imóvel deve ser residencial urbano e destinar-se a moradia do trabalhador.

13.1.2 A destinação do imóvel deve ser declarada pelo trabalhador, sob as penas da Lei.

13.1.2.1 Caso venha a ser detectado pelo Agente Operador do FGTS, posteriormente e a qualquer tempo, por denúncia, ou no ato da fiscalização, que o imóvel adquirido nunca serviu de moradia ao trabalhador, o ilícito será noticiado ao Ministério Público, na forma da Lei, e será promovida a cobrança ao trabalhador do valor utilizado de forma indevida.

13.2 DOCUMENTOS DO IMÓVEL

13.2.1 Para ser objeto de utilização do FGTS nas modalidades de aquisição de imóvel residencial concluído ou em construção, o trabalhador deve apresentar os seguintes documentos, referentes ao imóvel a ser adquirido/construído:

- a) Certidão de Inteiro teor da matrícula imobiliária do imóvel (na aquisição de imóvel concluído);

- b) Opção de Compra e Venda, ou documento similar (na aquisição de imóvel concluído ou em construção);
- c) Laudo de Avaliação emitido pelo Agente Financeiro responsável pela operação (na aquisição de imóvel concluído ou em construção);
- d) IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano ou Certidão da Prefeitura Municipal ou do GDF (na aquisição de imóvel concluído ou em construção);
- e) Projeto aprovado pela Prefeitura, para imóvel em construção;
- f) Orçamento da obra, para imóvel em construção;
- g) Cronograma físico-financeiro da obra, para imóvel em construção;
- h) CREA do responsável técnico pela obra, para imóvel em construção;
- i) Certidão de Inteiro Teor da matrícula do terreno, em nome do trabalhador, para imóvel em construção; e,
- j) Documento que comprove que o imóvel não foi objeto de utilização do FGTS, em sua aquisição ou construção, nos últimos 03 (três) anos (na aquisição de imóvel concluído ou em construção).

13.3 VALOR MÁXIMO DE AVALIAÇÃO

- 13.3.1 O valor do imóvel não pode ultrapassar o valor limite de avaliação estabelecido para o âmbito do SFH.
- 13.3.2 O valor máximo da avaliação de imóvel financiado no âmbito do SFH é estabelecido pelo CMN mediante publicação de resolução pelo Bacen.
- 13.3.3 O Laudo de Avaliação deve ser emitido por engenheiro credenciado pelo Agente Financeiro responsável pela operação, e a validade, a contar da data de sua emissão, é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
- 13.3.4 Para utilização dos recursos do FGTS no caso de unidade residencial nova cuja aquisição tenha sido comprovadamente contratada pelo trabalhador durante a fase de construção de empreendimento financiado pelo agente financeiro, a verificação do enquadramento da operação dentro dos limites máximos de valor de avaliação e de financiamento pode ter como parâmetro a situação informada no laudo de avaliação da unidade transacionada vigente na data da aquisição contratada com o construtor ou incorporador ou, se for o caso, por ocasião de ulterior alteração do projeto de construção.
- 13.3.5 A observância do limite máximo do valor de avaliação do imóvel e do valor de financiamento, quando houver, estabelecido para as operações no âmbito do SFH, é dispensável quando se tratar de alienação, sem desembolso adicional de recursos, de imóvel recebido em dação em pagamento, adjudicado ou arrematado pelo Agente Financeiro credor, desde que o valor de avaliação original do imóvel estivesse enquadrado no limite estabelecido para o SFH à época.

13.4 LIMITE DO VALOR DO FGTS

13.4.1 O valor do FGTS a ser utilizado na aquisição, somado ao valor do financiamento, se houver, está limitado ao menor dos dois valores, o de compra e venda ou o de avaliação do imóvel.

13.5 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

13.5.1 O imóvel deve localizar-se:

- a) no mesmo município onde o trabalhador exerça sua ocupação principal; ou
- b) em município limítrofe ao município da ocupação principal; ou
- c) em município integrante da mesma região metropolitana da qual faça parte o município da ocupação principal.

13.5.2 Caso o imóvel não se localize em um dos municípios definidos no subitem anterior, deve localizar-se no município onde o trabalhador comprove residir há mais de um ano.

13.6 COMPROVAÇÃO DO LOCAL DA OCUPAÇÃO PRINCIPAL

13.6.1 O trabalhador comprova onde exerce sua ocupação principal mediante apresentação de documentos relativos à sua atividade laboral ou vínculo empregatício.

13.6.1.1 Para trabalhador cujo empregador seja Pessoa Jurídica ou Física, a comprovação se dá mediante a apresentação de contrato de trabalho, ou anotação do contrato de trabalho na CTPS, ou Declaração do Empregador, em papel timbrado ou emitido com carimbo do CNPJ da empresa e com a identificação funcional do responsável pela declaração, ou contracheque que contenha o local da ocupação principal.

13.6.1.2 No caso de trabalhador autônomo ou profissional liberal, explorando uma atividade econômica, com ou sem sócios, com ou sem empregados, é necessária a apresentação do registro de autonomia, obtido junto à prefeitura do município onde reside.

13.6.1.2.1 Caso o referido trabalhador venha a constituir uma empresa, com finalidade de prestação de serviço, o que implica fazer um contrato social, registrado em Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, deve apresentar um dos documentos abaixo:

- a) Comprovante de recolhimento de ISS - Imposto Sobre Serviços, de qualquer natureza; ou
- b) Inscrição no CCM – Cadastro de Contribuintes Mobiliários; ou
- c) Contrato Social devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, se houver; e
- d) Declaração firmada, sob as penas da Lei, com firma reconhecida, informando o tipo de atividade laboral e o local onde a exerce.

Obs.: A Lei Complementar nº. 116, de 31/07/2003, apresenta lista anexa contendo as atividades passíveis de recolhimento de ISS.

13.7 COMPROVAÇÃO DO LOCAL DA RESIDÊNCIA ATUAL

13.7.1 Comprova-se mediante apresentação de 01 documento, entre os listados abaixo, em nome do trabalhador titular da conta FGTS a ser utilizada:

- a) contas de água, luz, telefone, gás, TV por assinatura ou outra conta de concessionária pública; ou
- b) extrato(s) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS ou extrato(s) de conta(s) bancária(s) ou fatura(s) de cartão de crédito; ou
- c) recibo(s) de condomínio ou de aluguel, acompanhados do contrato de locação registrado, na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos, ou, na falta do registro do instrumento, o contrato deve ser apresentado acompanhado da Declaração IRPF do trabalhador, referente ao último exercício fiscal ou Declaração Anual de Isento – DAI, conforme legislação vigente.

13.8 COMPROVAÇÃO DO PERÍODO MÍNIMO DE 01 (UM) ANO DE RESIDÊNCIA

13.8.1 Comprova-se a residência pelo período mínimo de 01 (um) ano, apresentando 01(um) tipo de documento, entre os citados no subitem 13.7.1, na forma a seguir exemplificada:

- Conta de luz de JAN/2007 e conta de luz de JAN/2008.

13.9 SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

13.9.1 O imóvel deve estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

13.9.2 Na matrícula do imóvel não deve existir gravame que resulte em impedimento à sua comercialização.

13.9.3 O imóvel deve ser financiável no âmbito do SFH.

13.10 INTERSTÍCIO MÍNIMO ENTRE UTILIZAÇÕES

13.10.1 Para utilização do FGTS na modalidade de aquisição, o imóvel transacionado não pode ter sido objeto de utilização do FGTS há menos de 03 anos, conforme exemplo:

- Imóvel adquirido com uso do FGTS, em 31 de Agosto de 2004, somente pode ser adquirido com uso FGTS após 31 de Agosto de 2007.

13.10.2 Em caso de uso de FGTS para aquisição de imóvel construído com recursos da conta vinculada do trabalhador o interstício de 3 (anos) deve ser contado a partir da data do registro do contrato de financiamento.

14 SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS

14.1 IMÓVEL LOCALIZADO EM MUNICÍPIO DIFERENTE DO MUNICÍPIO DA OCUPAÇÃO PRINCIPAL DO TRABALHADOR OU DE ONDE RESIDA HÁ MAIS DE 1 (UM) ANO

14.1.1 Caso o imóvel se situe em município diferente daquele onde o trabalhador exerce sua ocupação principal, municípios limítrofes e integrantes da respectiva região

metropolitana, este deve comprovar que reside há, no mínimo, 01 (um) ano no mesmo município onde deseja adquirir imóvel com o uso do FGTS.

14.1.2 O trabalhador poderá substituir a comprovação do município de exercício de sua ocupação principal e a comprovação do município de sua residência atual -pelo período de 01 (um) ano, pela apresentação de comprovante de residência no mesmo município onde pretenda adquirir um imóvel com o uso do FGTS, desde que não seja proprietário de imóvel residencial em qualquer parte do País, ou titular de financiamento ativo no âmbito do SFH.

14.1.2.1 Ressalta-se que, nesse caso, não é dispensada a comprovação de residência no mesmo município onde o trabalhador pretenda adquirir imóvel com o uso do FGTS, independente do tempo em que lá reside.

14.1.2.2 Para habilitar-se a essa exceção o trabalhador deve apresentar, além da declaração de não possuir imóvel nas condições impeditivas à utilização do FGTS, os seguintes documentos:

- a) DIRPF, do último exercício, ou.
- b) DAI - Declaração Anual de Isento, na forma exigida pela Receita Federal, e,
- c) 01 (um) comprovante de residência relativo ao mesmo município onde pretenda adquirir imóvel com o uso do FGTS, com data atual.

14.1.2.3 Em substituição aos documentos mencionados nas alíneas "a" e "b", pode(m) ser aceita(s) a(s) certidão(ões) negativa(s) de propriedade de imóvel, emitida(s) pelo(s) Cartório(s) de Registro de Imóvel dos seguintes municípios:

- a) Do município onde o trabalhador pretenda adquirir imóvel com os recursos de sua conta vinculada do FGTS;
- b) Do município onde exerça sua ocupação principal
- c) Dos municípios limítrofes ao município no qual exerça sua ocupação principal;
- d) Dos municípios integrantes da mesma região metropolitana na qual se situe o município onde o trabalhador exerça sua ocupação principal;
- e) Do município da atual residência.

14.1.2.4 A não apresentação ou inexistência dos documentos relativos ao imposto de renda e a não apresentação das citadas certidões, inviabilizam a dispensa de comprovação de residência pelo período mínimo de 01 (um) ano.

14.2 CÔNJUGES QUE TRABALHAM EM MUNICÍPIOS DIFERENTES

14.2.1 É permitida a utilização do FGTS de ambos na aquisição de imóvel localizado no município da ocupação principal de um deles, observado o disposto no subitem 4.1, e os requisitos dos subitens 12.1.1 e 12.1.2, deste Manual, para cada um dos cônjuges.

14.3 TRABALHADOR DESEMPREGADO OU PERTENCENTE A CATEGORIAS DIFERENCIADAS

14.3.1 É facultado ao trabalhador desempregado ou pertencente a uma das categorias profissionais abaixo, substituir o cumprimento às exigências do subitem 13.5.1, pela comprovação de residência no município onde se localiza o imóvel a ser adquirido, independente do tempo em que lá reside, desde que atendidas as demais condições vigentes para a utilização do FGTS na aquisição de imóvel:

- a) trabalhadores marítimos que prestem serviços em embarcações marítimas;
- b) trabalhadores aeronautas;
- c) trabalhadores rodoviários/ferroviários que prestem serviços de transporte de cargas ou de pessoas;
- d) petroleiros embarcados em plataformas marítimas;
- e) representantes comerciais que atuem em municípios distintos da sede da empresa representada.

14.4 TRABALHADOR COM MAIS DE UMA FONTE DE RENDA EM MUNICÍPIOS DIFERENTES

14.4.1 O trabalhador que possua mais de uma fonte de rendimentos, em municípios diferentes, pode utilizar recursos do FGTS para aquisição de imóvel em qualquer desses municípios, desde que não seja titular de financiamento ativo do SFH em qualquer parte do território nacional, nem proprietário, promitente comprador, cessionário, usufrutuário, de imóvel residencial concluído ou em construção nas condições impeditivas à utilização do FGTS em nenhum dos municípios onde exerça atividade remunerada, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da respectiva região metropolitana.

14.4.2 Para habilitar-se à utilização referida, o trabalhador deve apresentar, além da declaração de não possuir imóvel nas condições impeditivas a utilização do FGTS, a declaração de bens efetuada à Receita Federal, DIRPF do último exercício ou a DAI, na forma exigida pela Receita Federal, conforme o caso.

14.4.2.1 Não será aceito, em substituição aos documentos mencionados no subitem 14.4.2, o recibo de pagamento do valor devido para regularização da situação fiscal do trabalhador perante a Receita Federal.

14.4.2.2 Em substituição aos documentos mencionados no subitem 14.4.2, pode(m) ser aceita (s) a(s) certidão(ões) negativa(s) de propriedade de imóvel, emitida(s) pelo(s) Cartório(s) de Registro de Imóvel dos seguintes municípios:

- a) Do município onde o trabalhador pretenda adquirir com os recursos de sua conta vinculada do FGTS;
- b) Do município onde exerça sua ocupação principal;
- c) Dos municípios limítrofes ao município no qual exerça sua ocupação principal;

- d) Dos municípios integrantes da mesma região metropolitana na qual se situe o município onde o trabalhador exerça sua ocupação principal; e
- e) Do município onde comprove residir há mais de 1 (um) ano.

14.5 COMPRA E VENDA ENTRE CÔNJUGES

- 14.5.1 A compra e venda de imóvel entre cônjuges deve obedecer estritamente à legislação vigente para a matéria, conforme subitem 4.1 deste Manual, e o atributo principal a ser observado no regime de casamento adotado pelas partes é a “incomunicabilidade” do bem adquirido com o FGTS, observada também a regra prevista no subitem 13.10 deste Manual.

14.6 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MAIS DE UM TRABALHADOR

- 14.6.1 É admitida aquisição de imóvel residencial concluído por mais de um trabalhador, independentemente da existência de grau de parentesco entre eles, desde que o imóvel se destine à residência de todos os adquirentes que fizerem uso do FGTS na aquisição e que estes declarem a referida destinação sob as penas da Lei e, ainda, desde que atendam aos demais requisitos para a operação.

14.7 IMÓVEL DE MADEIRA E PRÉ-FABRICADOS

- 14.7.1 Desde que seja aceito como garantia de financiamento no âmbito do SFH, ainda que a aquisição se dê desvinculada de financiamento concedido dentro ou fora do SFH, não há óbice à utilização do FGTS para aquisição de imóvel de madeira.

14.8 IMÓVEL FUNCIONAL DA UNIÃO

- 14.8.1 Conforme o disposto na Lei n.º 8025/90, de 12/04/1990 e no Decreto n.º 99.664, de 01/11/1990, na alienação de imóveis funcionais de propriedade da União, é admitida a utilização do FGTS nas modalidades de aquisição, amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento e pagamento de parte do valor da prestação de financiamento.
- 14.8.2 No caso de aquisição de imóvel funcional, o valor de utilização do FGTS, somado ao valor parcelado ou financiado, se houver, está limitado ao menor dos dois valores entre venda e avaliação.
- 14.8.3 A venda de bem imóvel residencial, de propriedade da União, somente pode ser realizada mediante concorrência ou leilão público, observadas as disposições e procedimentos instituídos pela Lei n.º. 9.636/98, de 15 de maio de 1998.

14.9 IMÓVEL COM DIFERENÇA ENTRE ÁREA REAL CONSTRUÍDA E ÁREA CONSTRUÍDA AVERBADA

- 14.9.1 É admitida utilização do FGTS para aquisição de imóvel cuja área averbada seja diferente da área construída, conforme constatação do engenheiro avaliador.
- 14.9.1.1 O trabalhador deverá promover a averbação da área construída correta, se instado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, por ocasião do registro imobiliário da operação com o FGTS.
- 14.9.2 Considera-se o valor de avaliação total do imóvel, mesmo no caso em que a matrícula cartorária conste somente a descrição do imóvel sem a correspondente metragem.

14.10 IMÓVEL CONCLUÍDO SEM A DEVIDA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO TOTAL

14.10.1 Não é admitida utilização do FGTS para aquisição de imóvel cuja edificação não esteja averbada na matrícula do terreno.

14.11 IMÓVEL MISTO

14.11.1 No caso de imóvel misto, ou seja, aquele destinado à residência do trabalhador e à instalação de atividade comercial, o FGTS somente pode ser utilizado para a compra da unidade residencial, cujo valor deve constar discriminado no Laudo de Avaliação.

14.12 AQUISIÇÃO DE PARTE IDEAL

14.12.1 É possível utilização de FGTS para aquisição de parte ideal de imóvel, desde que o mesmo se destine à moradia própria do adquirente/trabalhador, e que este atenda aos demais requisitos para a aquisição de imóvel residencial com o FGTS.

14.13 CONSÓRCIO

14.13.1 No caso de autofinanciamento por meio de Administradora de Consórcio Imobiliário a aquisição de imóvel residencial, concluído ou em construção, é viabilizada pelos Agentes Financeiros do SFH, que devem dar o suporte necessário à referida Administradora, para a concretização da operação desejada pelo trabalhador.

14.13.2 A utilização do FGTS no âmbito do sistema de consórcio imobiliário pode se dar por meio de “Lance”, para obtenção da “Carta de Crédito”, ou, ainda, como complementação do valor da “Carta de Crédito” obtida pelo trabalhador para compra de imóvel residencial, concluído ou em construção.

14.13.3 A Administradora de Consórcio Imobiliário deve estar devidamente credenciada a operar no Sistema Financeiro Nacional, junto ao Banco Central do Brasil e essa condição pode ser verificada, pelo trabalhador, diretamente no site do Banco Central do Brasil, www.bacen.gov.br, página “BC ATENDE – Item 3 – Situação das Administradoras de Consórcio”.

14.13.3.1 Para verificação desse credenciamento, os Agentes Financeiros devem consultar o SISBACEN.

14.13.3.2 Para efeito de credenciamento a Administradora de Consórcio Imobiliário deve apresentar o CRF em dia.

14.13.4 Essas operações, envolvendo financiamento obtido junto à Administradora de Consórcio Imobiliário, devem atender aos seguintes requisitos:

- a) o valor do FGTS deve ser debitado na conta vinculada do trabalhador e ressarcido ao Agente Financeiro para repasse ao vendedor do imóvel. A partir do ressarcimento ao Agente Financeiro, e até o repasse do valor ao vendedor do imóvel, é devida a atualização monetária e juros do referido valor, pelo mesmo índice de remuneração das contas de poupança;
- b) o trabalhador e o imóvel devem atender a todas as condições normativas previstas neste Manual para a modalidade de aquisição de imóvel residencial concluído ou em construção; e

- c) o valor referente ao FGTS somente deve ser liberado para o vendedor do imóvel após a entrega do contrato/escritura de compra e venda, devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

15 DOCUMENTOS DO VENDEDOR

15.1 VENDEDOR(ES) PESSOA FÍSICA

- a) Carteira de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física – CPF; e
- c) Comprovação de estado civil.

15.2 VENDEDOR(ES) PESSOA JURÍDICA

- a) Contrato Social ou documento de constituição ou estatuto de criação e ata de eleição da última diretoria, publicados no Diário Oficial da União, conforme o caso;
- b) Certidão simplificada da Junta Comercial, quando for o caso;
- c) CNPJ – Cadastro nacional de Pessoa Jurídica;
- d) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.

15.3 COOPERATIVA HABITACIONAL

- a) Estatuto, Regimento e Certidão Simplificada da Junta Comercial se houver;
- b) Certidão de aprovação do ato constitutivo e situação atual, expedida pela OCB – Organização das Cooperativas Brasileiras, ou de suas afiliadas;
- c) Registro na Junta Comercial se houver;
- d) Ata da assembléia de aprovação do empreendimento;
- e) Cópia do Termo de Adesão do trabalhador à Cooperativa;
- f) Cópia do Livro de Matrícula do cooperado, adquirente do imóvel;
- g) Termo de Cessão de Direitos se for o caso;
- h) Declaração de não utilização do FGTS nos últimos 03 (três) anos, para aquela unidade ou fração ideal, no caso de Cessão de Direitos;
- i) CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica; e
- j) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.

15.4 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

- a) A Administradora de Consórcio Imobiliário deve estar autorizada a operar no sistema Financeiro Nacional, pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

Obs.: Essa autorização do BACEN é constatada pelo Agente Financeiro responsável pela operação, através de consulta ao SISBACEN ou por pesquisa no site do BACEN.

- b) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS; e
c) CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

16 DOCUMENTOS DO CONSTRUTOR - PESSOA FÍSICA

- a) Registro no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
b) Carteira de Identidade; e
c) CPF – Cadastro de Pessoa Física.

17 DOCUMENTOS DO CONSTRUTOR - PESSOA JURÍDICA

17.1 CONSTRUTOR/INCORPORADOR

- a) Contrato Social ou documento de constituição ou estatuto de criação e ata de eleição da última diretoria, publicados no Diário Oficial da União, conforme o caso;
b) Certidão simplificada da Junta Comercial, quando for o caso;
c) CNPJ – Cadastro nacional de Pessoa Jurídica;
d) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.

17.2 COOPERATIVA HABITACIONAL

- a) Estatuto, Regimento e Certidão Simplificada da Junta Comercial se houver;
b) Certidão de aprovação do ato constitutivo e situação atual, expedida pela OCB – Organização das Cooperativas Brasileiras;
c) Registro na Junta Comercial se houver;
d) Ata da assembléia de aprovação do empreendimento;
e) Cópia do Termo de Adesão do trabalhador à Cooperativa;
f) Cópia do Livro de Matrícula do cooperado, adquirente do imóvel;
g) Termo de Cessão de Direitos se for o caso;
h) Declaração de não utilização do FGTS nos últimos 03 (três) anos, para aquela unidade ou fração ideal, no caso de Cessão de Direitos;
i) CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica; e

- j) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.

17.3 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

- a) A Administradora de Consórcio Imobiliário deve estar autorizada a operar no sistema Financeiro Nacional, pelo Banco Central do Brasil – BACEN;

Obs.: Essa autorização do BACEN é constatada pelo Agente Financeiro responsável pela operação, através de consulta ao SISBACEN ou por pesquisa no site do BACEN.

- b) CRF – Certificado de Regularidade do FGTS; e
c) CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

18 OPERACIONALIZAÇÃO – MODALIDADE 91

18.1 CRÉDITO E LIBERAÇÃO

18.1.1 As operações de aquisição de imóvel concluído são processadas e ressarcidas diariamente ao Agente Financeiro, que envia ao Agente Operador o arquivo eletrônico preenchido conforme instruções/*lay out* constantes no Caderno do Agente Financeiro, por meio do SIUMP – Sistema de Utilização do FGTS em Moradia Própria.

18.1.2 O Agente Financeiro deve efetuar o repasse dos valores ressarcidos pelo Agente Operador, após a entrega da escritura /contrato registrado ou a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, em que constem as informações sobre a utilização de FGTS na operação.

18.1.3 Os valores ressarcidos pelo Agente Operador, a título de atualização monetária, em razão de atraso no ressarcimento, devem ser repassados ao vendedor do imóvel.

18.1.4 O Agente Financeiro é responsável pela remuneração do valor total ressarcido, a partir da data do ressarcimento e até o repasse do valor ao vendedor do imóvel, com base no índice de remuneração das contas de poupança.

18.2 CANCELAMENTO

18.2.1 O cancelamento de uma operação da modalidade 91, pode ocorrer, a pedido do Agente Financeiro, devido a erro no preenchimento do documento/arquivo eletrônico, por desistência da utilização por parte do trabalhador, por erro no momento da efetivação do débito, ou, ainda, por iniciativa do Agente Operador, em decorrência de irregularidade apurada na análise do respectivo processo.

18.2.2 Quando o cancelamento se der por iniciativa do Agente Financeiro, deve ser encaminhado ao Agente Operador expediente em que conste o motivo do cancelamento, o valor histórico a ser devolvido a cada conta vinculada e o número da operação.

18.2.3 Para débitos efetuados de forma manual, deve ser anexada ao expediente, cópia dos DAMP envolvidos na operação.

18.2.4 Se o cancelamento ocorrer após o ressarcimento da operação, os respectivos valores devem ser devolvidos ao FGTS, por meio de OR - Ordem de Recebimento, a ser emitida e liquidada pelo Agente Operador, mediante informações prestadas pelo Agente Financeiro.

18.2.5 Quando da emissão da OR deve ser cobrada atualização monetária, a partir da data do ressarcimento, até o efetivo recebimento da devolução, acrescido de juros capitalizados diariamente, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano.

18.2.6 As operações da modalidade 91, enviadas para processamento via arquivo eletrônico, podem ser canceladas pelo Agente Financeiro, até um dia útil antes do ressarcimento, mediante o envio do registro de cancelamento correspondente, ou pelo Agente Operador, através de comando *on line* a ser realizado no SIUMP.

18.3 RESTITUIÇÃO DE VALORES À CONTA VINCULADA

18.3.1 Uma vez devolvidos ao FGTS, os valores de operações 91 canceladas devem retornar à conta vinculada do trabalhador, acrescidos da atualização monetária e dos juros a que faz jus a conta vinculada.

18.3.2 Para restituição dos valores não utilizados à conta vinculada do trabalhador, o Agente Operador emite uma CPR - Comunicação Para Restituição para cada conta.

18.3.3 Deve ser consignada, no campo próprio da CPR, a data de sua validade, que será sempre o próximo dia 09 após sua emissão.

18.3.4 O Agente Operador efetua o crédito do valor constante no formulário CPR na conta vinculada, observando o prazo de validade fixado no documento.

18.3.5 Se, por qualquer motivo, a CPR não for cumprida dentro de seu prazo de validade, terá que ser reemitida, com novo prazo de validade, para contemplar os rendimentos devidos no período vencido.

19 OPERACIONALIZAÇÃO – MODALIDADE 95

19.1 CRÉDITO E LIBERAÇÃO

19.1.1 As operações de aquisição de imóvel em fase de construção são processadas e ressarcidas diariamente ao Agente Financeiro, que envia ao Agente Operador o arquivo eletrônico preenchido conforme instruções/*lay out* constantes no Caderno do Agente Financeiro, por meio do SIUMP – Sistema de Utilização do FGTS em Moradia Própria.

19.1.2 Para operações realizadas até 31/12/2007, o Agente Financeiro deve efetuar o crédito dos valores ressarcidos pelo Agente Operador em conta de poupança, bloqueada, nominal ao trabalhador titular das contas vinculadas envolvidas na operação.

19.1.3 Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, o Agente Financeiro deve manter controle individual dos recursos oriundos das contas vinculadas, responsabilizando-se pela transferência dos valores ao executor da obra em parcelas proporcionais a cada etapa executada.

19.1.4 O Agente Financeiro é responsável pelo crédito de rendimentos sobre o valor total ressarcido, enquanto houver saldo remanescente referente à utilização, pelos índices adotados para atualização das contas de poupança, acrescido de juros de 0,5% ao mês, a partir da data em que o ressarcimento se tornou devido e até sua utilização total.

19.1.4.1 O ressarcimento é devido no 5º dia útil posterior à data da contratação.

19.1.5 Compete ao Agente Financeiro enviar aos trabalhadores, a cada trimestre civil, extrato das movimentações e atualização dos valores repassados.

19.1.5.1 O referido extrato deverá conter o saldo anterior, o valor dos débitos, o valor dos rendimentos e o saldo atual.

19.2 LIBERAÇÃO DOS VALORES AO EXECUTOR DA OBRA

- 19.2.1 O total do FGTS a ser repassado ao executor da obra não pode exceder à parcela de recursos próprios integrante do preço de aquisição do imóvel ou do material de construção, conforme o caso.
- 19.2.2 A liberação dos recursos do FGTS ao executor da obra deve ocorrer em parcelas, no mínimo mensais, preferencialmente no aniversário da assinatura do contrato/ressarcimento dos valores ao Agente Financeiro, na proporção do cumprimento do cronograma físico-financeiro, atestado por declaração do responsável técnico pela obra, incluindo os rendimentos da poupança, no limite dos recursos próprios integrantes do preço de aquisição.
- 19.2.3 A liberação em data distinta do aniversário da assinatura do contrato/ressarcimento dos valores ao Agente Financeiro, tem que ser precedida de autorização expressa do adquirente, na qual ele declare estar ciente da perda dos respectivos rendimentos.
- 19.2.4 Os valores do FGTS devem ser liberados ao próprio trabalhador, nos casos de obra executada em terreno próprio e ao vendedor/construtor, nos demais casos.
- 19.2.5 Para as operações realizadas até 31/12/2007, em que é devida a abertura de conta de poupança para crédito dos valores do FGTS utilizados, após a liberação de cada parcela, o saldo remanescente na conta deve permanecer bloqueado, até que seja liberada a última parcela, ou que seja procedida a devolução à respectiva conta vinculada, se for o caso.
- 19.2.6 A liberação da primeira parcela, pelo Agente Financeiro, só deve ser efetuada após apresentação da certidão de registro/averbação da Escritura/Contrato de Compra e Venda/Promessa de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis, se for o caso, conferindo se os dados e valores estão corretamente lançados na matrícula do imóvel, com exceção de operação que envolva construtora/incorporadora, Cooperativa ou Consórcio Habitacional, quando não houver a individualização da fração do imóvel nesse momento.
- 19.2.7 Constatado atraso no cumprimento de qualquer etapa do cronograma de produção da obra, o Agente Financeiro libera apenas os recursos relativos ao percentual concluído da etapa.
- 19.2.8 A liberação da parcela correspondente à última etapa do cronograma físico-financeiro está condicionada ao recebimento da certidão atualizada da matrícula do imóvel, com averbação da construção, ou, na impossibilidade de sua entrega imediata, à confecção de laudo de avaliação, promovida pelo Agente Financeiro.
- 19.2.9 A última liberação ao executor da obra deve ocorrer, em regra, ao término do prazo de construção estabelecido no respectivo cronograma físico-financeiro, contudo, se houver atraso no cumprimento do cronograma, por prazo superior ao estabelecido no respectivo contrato de financiamento, a liberação dos recursos se encerra na data correspondente à comprovação da última etapa, total ou parcialmente, cumprida da obra.

19.3 TRATAMENTO DO RESÍDUO

- 19.3.1 Havendo interesse formalizado pelo trabalhador e concordância do Agente Financeiro, os eventuais resíduos decorrentes dos respectivos rendimentos creditados sobre o valor ressarcido, apurados na data da liberação da última parcela, podem ser utilizados para pagamento dos encargos incidentes sobre o financiamento durante o período de construção e/ou para redução do valor do financiamento.
- 19.3.2 Após a liberação da última parcela, havendo resíduo que não seja decorrente dos rendimentos creditados sobre o valor ressarcido, este deverá retornar à conta vinculada do trabalhador.
- 19.3.3 Os valores de resíduos referentes a operações realizadas até 31/12/2007, devem retornar ao FGTS, por meio de OR - Ordem de Recebimento a ser emitida pelo Agente Operador, mediante informações prestadas pelo Agente Financeiro.
- 19.3.4 O valor principal da OR a ser informado pelo Agente Financeiro ao Agente Operador corresponde ao valor do FGTS constante na conta de poupança na data do último aniversário desta, anterior à data da conclusão da obra/liberação da última parcela, deduzindo-se os valores porventura liberados após esta data.
- 19.3.5 Os valores de resíduos referentes a operações realizadas após 31/12/2007, devem ser devolvidos ao FGTS, devidamente atualizados pelo índice adotado para atualização das contas de poupança acrescido de juros de 0,5% ao mês, até o dia do efetivo retorno, por meio de OR RCCFGTS 541/07 (Ordem de Recebimento) a ser emitida e quitada pelo Agente Financeiro.
- 19.3.6 A OR RCCFGTS 541/07 deve indicar o número da operação a ser cancelada, o nome do trabalhador e o número das respectivas contas vinculadas (Cod. Estab./Cod.Empreg.).
- 19.3.7 Tais OR deverão conter, ainda, o valor total a ser devolvido, discriminado para cada conta que compõe a operação.
- 19.3.8 Uma via da OR devidamente quitada deverá ser entregue pelo Agente Financeiro à unidade do FGTS de vinculação para a realização do crédito nas contas vinculadas.
- 19.3.9 O valor a ser creditado na conta vinculada corresponde ao valor total da OR referente a cada conta da operação.

19.4 CANCELAMENTO

- 19.4.1 O cancelamento total ou parcial de uma operação da modalidade 95 pode ocorrer devido a erro no preenchimento do documento/arquivo, por alguma ocorrência durante a utilização, ou, ainda, por iniciativa do Agente Operador, em decorrência de irregularidade apurada na análise do respectivo processo.
- 19.4.2 As ocorrências que ensejam o cancelamento de uma operação podem ser:
- desistência da utilização, por parte do trabalhador, desde que com anuência do Agente Financeiro interveniente na operação;
 - encerramento antecipado do financiamento, decorrente do não cumprimento dos prazos contratuais para conclusão da obra;
 - transferência do imóvel, durante a fase de construção;

- d) paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias;
- e) demora de mais de 90 (noventa) dias, entre o ressarcimento do DAMP e a assinatura do respectivo contrato;
- f) cobertura securitária do valor dos recursos próprios da obra, decorrente de falecimento do trabalhador;
- g) apuração de resíduos/sobras;
- h) outros motivos, justificados pelo Agente Financeiro.

19.4.3 Se o cancelamento se der após a assinatura do respectivo contrato, o valor do FGTS relativo à última etapa concluída do cronograma físico-financeiro, ainda que parcial, deverá ser liberado ao executor da obra, antes da devolução do saldo remanescente da utilização, exceto nos casos em que, por falecimento do adquirente, o seguro, porventura existente, cobrir, inclusive, a parcela de recursos próprios da obra.

19.4.3.1 As operações da modalidade 95, enviadas para processamento via arquivo eletrônico, podem ser canceladas pelo Agente Financeiro, até um dia útil antes do ressarcimento, mediante o envio do registro de cancelamento correspondente, ou pelo Agente Operador, através de comando *on line* a ser realizado no SIUMP.

19.4.4 OR CANCELAMENTO – OPERAÇÕES ATÉ 31/12/2007

19.4.4.1 Havendo cancelamento, total ou parcial, da operação, os valores ressarcidos e não utilizados, inclusive os liberados indevidamente ao executor da obra, se for o caso, devem retornar ao FGTS, acrescidos de atualização monetária, calculada pela variação da TR (Taxa Referencial) ou índice que venha a substituí-la, e juros, *pro-rata die*, à taxa de 6% ao ano, da data do ressarcimento até o dia da efetiva restituição, nos casos de cancelamentos totais e de cancelamentos parciais não decorrentes de ocorrências durante a utilização, da data do último aniversário da conta de poupança anterior à ocorrência até o dia da efetiva restituição, nos casos de cancelamentos parciais decorrentes de ocorrências durante a utilização e, da data do último aniversário da conta de poupança anterior à conclusão da obra/liberação da última parcela até o dia da efetiva restituição, nos casos de cancelamentos parciais decorrentes de apuração de resíduos/sobras.

19.4.4.2 Os valores ressarcidos e não utilizados devem ser devolvidos ao FGTS, por meio de OR - Ordem de Recebimento, a ser emitida pelo Agente Operador, mediante informações prestadas pelo Agente Financeiro.

19.4.4.3 Quando o cancelamento se der por iniciativa do Agente Financeiro, este deve enviar ao Agente Operador, expediente solicitando o cancelamento em que conste:

- a) motivo do cancelamento;
- b) número da operação ou número do(s) DAMP, principal e coobrigados, a serem cancelados;
- c) nome dos respectivos titulares das contas vinculadas a serem restituídas;
- d) valor do FGTS a ser devolvido a cada conta vinculada da operação, posicionado na data do respectivo débito, nos casos de cancelamentos totais ou de cancelamentos parciais não decorrentes de ocorrências durante a utilização;

- e) saldo do FGTS constante na conta de poupança, posicionado no dia do último aniversário desta anterior à data da ocorrência, excluídos os valores porventura liberados após esta data e incluídos valores indevidamente liberados ao executor da obra, se for o caso, nos casos de cancelamentos parciais decorrentes de ocorrências durante a utilização;
- f) saldo do FGTS constante na conta de poupança referente a resíduos/sobras, posicionado no dia do último aniversário desta anterior à data da conclusão da obra/liberação da última parcela, excluídos valores porventura liberados, após esta data, se for o caso, nos casos de cancelamentos parciais decorrentes de apuração de resíduos/sobras;
- g) data da ocorrência, se for o caso.

- 19.4.4.4 Ao expediente encaminhado ao Agente Operador, o Agente Financeiro deve anexar cópia dos DAMP que compõem a operação, sempre que o débito for manual.
- 19.4.4.5 Quando o cancelamento se der por iniciativa do Agente Operador, o Agente Financeiro deverá fornecer todas as informações necessárias para a efetivação do cancelamento.
- 19.4.4.6 As OR podem ser compostas de um valor principal, de atualização monetária a ser devolvida pelo Agente Financeiro, quando for o caso e demais cominações (atualização monetária e juros).
- 19.4.4.7 Tratando-se de devolução total, o valor principal da OR corresponde ao somatório dos valores totais debitados nas contas envolvidas na operação e ressarcidos.
- 19.4.4.8 Tratando-se de devolução parcial não decorrente de ocorrências durante a utilização, o valor principal da OR corresponde ao somatório dos valores debitados a maior nas contas vinculadas e ressarcidos da mesma forma, ou ao valor principal ressarcido a maior ou indevidamente.
- 19.4.4.9 Tratando-se de devolução parcial decorrente de ocorrências durante a utilização, o valor principal da OR é informado pelo Agente Financeiro no expediente que solicita o cancelamento, e corresponde ao valor do FGTS constante na conta de poupança na data do último aniversário desta, anterior à ocorrência, excluindo-se os valores porventura liberados após esta data e incluídos os valores liberados indevidamente ao executor da obra, se for o caso.
- 19.4.4.10 Tratando-se de devolução parcial decorrente de apuração de resíduos/sobras, o valor principal da OR é informado pelo Agente Financeiro no expediente que solicita o cancelamento, e corresponde ao valor do FGTS constante na conta de poupança na data do último aniversário desta, anterior à data da conclusão da obra/liberação da última parcela, deduzindo-se os valores porventura liberados após esta data.
- 19.4.4.11 Se a operação objeto da devolução total ou parcial, não decorrente de ocorrências durante a utilização, tiver sido ressarcida fora do prazo, a atualização monetária paga ao Agente Financeiro por atraso no ressarcimento será devolvida ao FGTS por intermédio da OR.
- 19.4.4.12 Em se tratando de devolução parcial decorrente de ocorrências durante a utilização, ou de devolução parcial decorrente de apuração de sobras/resíduos de FGTS, a atualização monetária paga no ressarcimento por atraso, não será discriminada na OR, uma vez que esse valor já estará incluído no saldo da conta de poupança informado pelo Agente Financeiro.

- 19.4.4.13 A atualização monetária a ser paga pelo Agente Financeiro ao Fundo, incide sobre o valor principal da OR acrescido da atualização monetária a ser devolvida, se for o caso, e é calculada pela variação da TR (índice da atualização monetária das contas de poupança), do dia do ressarcimento do DAMP (inclusive), nos casos de devolução total e de devolução parcial não decorrente de ocorrências durante a utilização, ou do dia do último aniversário da conta de poupança anterior à ocorrência (inclusive), nos casos de devolução parcial decorrente de ocorrências durante a utilização, ou do dia do último aniversário da conta de poupança anterior à conclusão da obra/liberação da última parcela, (inclusive), nos casos de devolução parcial decorrente de apuração de resíduos; até o dia da liquidação da OR (inclusive).
- 19.4.4.14 A rubrica atualização monetária da OR é composta da atualização monetária a ser devolvida, se for o caso, mais a atualização monetária a ser paga pelo Agente Financeiro ao FGTS, a título de cominação.
- 19.4.4.15 Os juros são calculados, *pro-rata die*, à taxa de 6% ao ano e incidem sobre o somatório das rubricas principal e atualização monetária da OR.
- 19.4.4.16 Para cálculo dos juros, eleva-se o índice (1,00016187), correspondente à taxa de juros de 6% ao ano, ao número de dias (úteis ou não), decorridos entre o dia do ressarcimento do DAMP ou do dia do último aniversário da conta de poupança anterior à ocorrência, conforme o caso (inclusive), e a data da liquidação da OR (exclusive), subtrai-se um inteiro (1,00000000), e multiplica-se o valor apurado pelo somatório das rubricas principal e atualização monetária.
- 19.4.4.17 As OR relativas a devoluções parciais decorrentes de ocorrências durante a utilização e de apuração de sobras/resíduos do FGTS, devem ser liquidadas no primeiro dia 10 posterior ao recebimento da solicitação do Agente Financeiro, ou da data em que a Filial de Administração do FGTS tiver concluído a análise do respectivo processo.
- 19.4.4.18 Caso o dia 10 seja não útil, a liquidação da OR deve ocorrer no primeiro dia útil posterior.
- 19.4.4.19 As OR relativas a devoluções totais, e a devoluções parciais não decorrentes de ocorrências durante a utilização podem ser liquidadas em qualquer dia útil do mês.
- 19.4.5 OR CANCELAMENTO – OPERAÇÕES POSTERIORES A 31/12/2007**
- 19.4.5.1 Havendo cancelamento total ou parcial da operação, após o ressarcimento, os valores ressarcidos e não utilizados, inclusive os liberados indevidamente ao executor da obra, se for o caso, devem retornar ao FGTS, acrescidos de atualização monetária, calculada pelos índices adotados para atualização das contas de poupança, acrescido de 0,5% de juros ao mês, da data em que o ressarcimento se tornou devido até a quitação da OR, deduzindo-se os valores efetivamente utilizados até a data da ocorrência.
- 19.4.5.2 Os valores devem ser devolvidos ao FGTS, por meio de OR RCC FGTS 541, emitida e quitada pelo Agente Financeiro.
- 19.4.5.3 A OR deve indicar o número da operação a ser cancelada, o nome do trabalhador e o número das respectivas contas vinculadas que compõem a operação (Cod. Estab./Cod.Empreg.).
- 19.4.5.4 As OR deverão conter ainda, o valor total a ser devolvido, discriminado para cada conta da operação.

19.4.5.5 Uma via da OR devidamente quitada deverá ser entregue pelo Agente Financeiro à unidade do FGTS de vinculação para a realização do crédito nas contas vinculadas.

19.4.5.6 O valor a ser creditado na conta vinculada, corresponde ao valor total da OR referente à respectiva conta.

19.5 RESTITUIÇÃO DE VALORES À CONTA VINCULADA - OPERAÇÕES REALIZADAS ATÉ 31/12/2007

19.5.1 Uma vez devolvidos ao FGTS, os valores não utilizados devem retornar à conta vinculada do trabalhador.

19.5.2 Para restituição desses valores à conta vinculada do trabalhador, o Agente Operador emite uma CPR - Comunicação para Restituição para cada conta.

19.5.3 Deve ser consignada, no campo próprio da CPR, a data de sua validade, que será sempre o próximo dia 09 após sua emissão.

19.6 RESTITUIÇÃO DE VALORES À CONTA VINCULADA - OPERAÇÕES POSTERIORES A 31/12/2007

19.6.1 No caso de devolução de valores à conta vinculada FGTS pelo Agente Financeiro, mediante a emissão e quitação da OR RCC 541/2007, tais valores devem retornar integralmente para a conta vinculada do trabalhador.

19.6.2 Com base nas informações constantes da OR RCC 541/2007, devidamente quitada, o Agente Operador fará o lançamento a crédito nas respectivas contas vinculadas.

CAPÍTULO III AMORTIZAÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DE SALDO DEVEDOR DE FINANCIAMENTO

20 REQUISITOS DO TRABALHADOR

- 20.1 O trabalhador deve contar com 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não.
- 20.2 O trabalhador deve ser titular ou coobrigado do contrato a ser amortizado ou liquidado.
- 20.3 O trabalhador deve ter atendido os requisitos do SFH, quanto à titularidade de financiamento no SFH ou propriedade de outro imóvel residencial, na data da concessão do financiamento a ser amortizado ou liquidado.
- 20.4 Havendo a aquisição de parte ideal de financiamento, é permitida a utilização do FGTS do trabalhador adquirente na amortização ou liquidação do financiamento habitacional, desde que o referido trabalhador tenha 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS e que não seja usufrutuário, proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel residencial nas condições impeditivas à utilização do FGTS na aquisição de moradia própria.

21 REQUISITOS DO FINANCIAMENTO

- 21.1 O financiamento deve ter sido regularmente concedido no âmbito do SFH.
 - 21.1.1 Comprova-se que o financiamento foi concedido no âmbito do SFH, para fins de utilização de FGTS na amortização/liquidação mediante a apresentação do Instrumento Contratual do referido financiamento.
 - 21.1.2 Para fins de enquadramento do financiamento nas normas vigentes do SFH, quando da utilização do FGTS na amortização/liquidação, verificam-se as normas vigentes para o SFH, na data da concessão do financiamento, de acordo com o disposto no item 9 deste manual.
- 21.2 As prestações do financiamento devem estar em dia na data da utilização do FGTS.
 - 21.2.1 Comprova-se que o financiamento está adimplente, para ser objeto de utilização do FGTS na amortização, mediante apresentação da última prestação paga ou da declaração de quitação ou, ainda, planilha de evolução do financiamento, ambas fornecidas pelo Agente Financeiro, credor do contrato.
 - 21.2.2 No caso de utilização do FGTS para a efetiva liquidação do contrato de financiamento é admitida a existência de prestações em atraso.
 - 21.2.2.1 Neste caso, o FGTS pode ser utilizado pelo valor total do saldo devedor, mais o valor das prestações em atraso devidamente atualizado.
- 21.3 É admitida a utilização do FGTS na amortização ou liquidação do contrato de financiamento transferido de fora do âmbito do SFH para o âmbito do SFH, desde que o financiamento e o imóvel atendam às condições para enquadramento no SFH e que o trabalhador possua os requisitos abaixo:
 - 21.3.1 Não ser titular de financiamento ativo no âmbito do SFH;

- 21.3.2 Não possuir moradia própria, não ser usufrutuário de imóvel residencial, não ser promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial, concluído ou em construção nas seguintes condições:
- imóvel localizado no mesmo município do exercício de sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma Região Metropolitana; e
 - imóvel localizado no município de sua atual residência.
- 21.3.3 Ter 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não.
- 21.4 É possível utilizar o FGTS na liquidação de saldo devedor de financiamento contratado sem a anuência do Agente Financeiro (contrato de gaveta), desde que atendidos os seguintes requisitos:
- o trabalhador deve ser titular ou coobrigado do contrato de cessão de direitos ou da promessa de compra e venda, celebrado até 25/10/1996, cujas firmas estejam reconhecidas em cartório até 25/10/1996, ou deve apresentar instrumento público de procuração, outorgada até 25/10/1996 ou, ainda, apresentar instrumento particular de procuração, com firma reconhecida até a data de 25/10/1996;
 - o trabalhador não pode ser titular de outro financiamento no âmbito do SFH, em qualquer parte do Território Nacional.
 - o trabalhador não pode ser usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, no mesmo município onde exerça sua ocupação principal, incluindo seus limítrofes ou integrante da mesma região metropolitana e nem no atual município de residência.
- 21.4.1 No caso de amortização de saldo devedor é exigido ainda, que haja a regularização do contrato, mediante o devido registro da propriedade do imóvel em nome do trabalhador titular da conta vinculada utilizada.
- 21.5 É possível utilizar o FGTS para pagamento dos juros diários decorrentes de amortização ou liquidação realizada fora da data de aniversário do contrato, devendo ser apenas ao dossiê do contrato liquidado/amortizado, declaração do Agente Financeiro em que conste o valor do saldo devedor liquidado/amortizado, e o valor dos juros diários decorrentes da realização da operação nessas condições.
- 21.6 É admitido utilizar o FGTS na amortização de financiamento contratado para construção de imóvel residencial urbano, que tenha entrado em fase de retorno e a obra ainda não tenha sido concluída e averbada no competente Cartório de Registro Imobiliário.
- 21.6.1 Nesse caso, o Agente Financeiro, responsável pelo financiamento concedido para a construção do imóvel, deve apresentar o último laudo de avaliação da obra.
- 21.6.1.1 No referido laudo deve constar o estágio do cumprimento do cronograma físico-financeiro da construção, na data da utilização do FGTS para amortização do financiamento.
- 21.6.1.2 O estágio da construção da obra, conforme atestado por esse laudo, deve justificar o valor das parcelas do financiamento, já liberadas.

- 21.6.1.3 O trabalhador deve declarar, sob as penas da Lei, estar ciente de que a não conclusão da obra e a conseqüente não averbação do imóvel concluído, no CRI, determinará o cancelamento da operação de utilização do FGTS na amortização de seu financiamento, com reflexos, inclusive, no valor do saldo devedor do referido financiamento, e que não poderá fazer uso do FGTS, em amortização ou liquidação ou mesmo no pagamento de parte do valor das prestações de seu financiamento, enquanto não proceder a averbação da conclusão da obra na matrícula do imóvel, junto ao CRI competente.
- 21.6.2 Não poderá ser objeto da utilização do FGTS na fase de retorno, o financiamento para construção cujas parcelas tenham sido liberadas sem o devido cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra.
- 21.7 É possível a utilização do FGTS para pagamento de saldo residual/resíduo de responsabilidade do trabalhador, desde que o financiamento tenha sido concedido regularmente no âmbito do SFH, e que o trabalhador atenda aos requisitos para utilização do FGTS na modalidade de liquidação.
- 21.8 É possível utilizar o FGTS para liquidação de saldo residual de contrato originalmente liquidado com recursos próprios do trabalhador, sem a utilização do FGTS, desde que atendidas as seguintes condições:
- a) o contrato de financiamento deve ter sido regularmente concedido no âmbito do SFH;
 - b) o trabalhador titular da conta vinculada deve ser titular ou coobrigado desse contrato;
 - c) o trabalhador titular da conta vinculada a ser debitada, deve atender todas as condições para utilização do FGTS na modalidade de liquidação de saldo devedor de financiamento; e,
 - d) o Agente Financeiro deve solicitar autorização do Agente Operador, previamente.
- 21.9 É possível utilizar o FGTS para pagamento integral da última prestação decorrente de redução de prazo contratual, sem amortização extraordinária ou decorrente da evolução normal da prestação, desde que atendida, pelo trabalhador, a condição referente ao interstício mínimo de 02 (dois) anos entre amortização com o uso do FGTS e demais requisitos normativos contidos neste Manual, para a modalidade de amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento.

22 VALOR MÍNIMO PARA USO DO FGTS NA AMORTIZAÇÃO

- 22.1 Para as operações com data de apuração do saldo devedor até 31/12/2007, o valor do FGTS a ser utilizado na amortização de saldo devedor de financiamento não pode ser inferior a 12 (doze) vezes o valor da última prestação paga (amortização + juros + seguros + taxas), vigente à época da solicitação.
- 22.1.1 A exigência do subitem anterior não se aplica na liquidação de saldo devedor e nas amortizações com data de apuração do saldo devedor após 31/12/2007.

23 INTERSTÍCIO MÍNIMO ENTRE UTILIZAÇÕES

- 23.1 O interstício mínimo para utilização do FGTS em amortização ou liquidação de saldo devedor de financiamento é de 02 (dois) anos, contados a partir da data da última amortização/liquidação procedida pelo mesmo trabalhador.
- 23.1.1 Esse interstício diz respeito à utilização por um mesmo trabalhador, podendo o coobrigado do financiamento amortizado há menos de dois anos, utilizar seu FGTS para nova amortização/liquidação do mesmo financiamento, desde que atenda aos demais requisitos para a modalidade.
- 23.1.2 Para efeito deste Manual, considera-se ano o período de doze meses contado do dia e mês do início ao dia e mês correspondente do ano seguinte.
- 23.1.2.1 Quando no ano ou mês do vencimento não houver o dia correspondente ao do início do prazo, este findará no primeiro dia subsequente.

24 COMPROVAÇÃO DA OPERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO FGTS

- 24.1 A utilização do FGTS na operação é comprovada mediante apresentação da solicitação de utilização do FGTS para aquisição de moradia, via SIUMP.
- 24.1.1 Exige-se, ainda, a apresentação do Instrumento Contratual da operação, devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário competente.

Obs.: o “Contrato de Empreitada” deve estar registrado no Cartório de Notas.

25 AMORTIZAÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DO FIEL

- 25.1 O FGTS pode ser utilizado para amortização ou liquidação de débito relativo a empréstimo contraído por mutuário do SFH junto ao FIEL – Fundo para Pagamento de Prestações no Caso de Perda de Renda por Desemprego e Invalidez Temporária.

26 IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO

- 26.1 Conforme o disposto na Lei nº 8025/90, de 12/04/1990 e no Decreto nº 99.664, de 01/11/1990, na alienação de imóveis funcionais de propriedade da União, é admitida a utilização do FGTS nas modalidades de aquisição, amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento e pagamento de parte do valor da prestação de financiamento.
- 26.1.1 No imóvel funcional somente é permitida a utilização do FGTS nas modalidades de amortização, liquidação e pagamento de parte do valor da prestação de saldo devedor de financiamento, se o referido financiamento atendeu às regras vigentes para o SFH na data da aquisição, bem como se o trabalhador e o imóvel atendem a todas as condições normativas previstas no presente Manual.
- 26.2 A venda de bem imóvel residencial, de propriedade da União, somente pode ser realizada mediante concorrência ou leilão público, observadas as disposições e procedimentos instituídos pela Lei nº 9.636/98, de 15 de maio de 1998.

27 OPERACIONALIZAÇÃO – MODALIDADES 92/96

27.1 CRÉDITO E LIBERAÇÃO

- 27.1.1 As operações de amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento concedido no âmbito do SFH são processadas e ressarcidas diariamente ao Agente Financeiro, que envia Operador o arquivo eletrônico preenchido conforme instruções/*lay out* constantes no Caderno do Agente Financeiro, por meio do SIUMP – Sistema de Utilização do FGTS em Moradia Própria.
- 27.1.2 Na utilização de recursos do FGTS, para amortização extraordinária ou liquidação antecipada de financiamento vinculado a contratos caucionados junto a CAIXA, o Agente Operador utiliza os valores ressarcidos para amortizar/liquidar os respectivos contratos, independentemente de se encontrarem adimplentes ou não.
- 27.1.3 Não havendo contratos caucionados/hipotecados, se o Agente Financeiro estiver inadimplente junto a CAIXA, relativamente a qualquer contrato firmado nas áreas de habitação ou saneamento/desenvolvimento urbano, os valores ressarcidos devem ser utilizados para amortização/liquidação da dívida relativa a um ou mais contratos inadimplentes.
- 27.1.4 Quando se tratar de créditos cedidos ao FGDLI, o valor ressarcido deve ser repassado a CAIXA, para abatimento da dívida do FGDLI para com ela, por determinação do Banco Central do Brasil.
- 27.1.5 Se a operação não disser respeito a contrato caucionado à CAIXA ou cedido ao FGDLI, e se o Agente Financeiro não estiver inadimplente com nenhum contrato das áreas de habitação ou saneamento/desenvolvimento urbano, o valor ressarcido deve ser creditado em conta de sua titularidade.
- 27.1.6 Os valores utilizados por meio de Operação das modalidades 92 e 96, devem ser atualizados, pela variação da UPFGTS - Unidade Padrão do FGTS, verificada entre a data da operação e a data do ressarcimento.

27.2 CANCELAMENTO

- 27.2.1 O cancelamento total de uma operação de utilização do FGTS na amortização/liquidação de saldo devedor pode ocorrer a pedido do Agente Financeiro ou do Agente Operador.
- 27.2.1.1 Cancelamento a pedido do Agente Financeiro:
- a) se verificada a qualquer tempo, a impossibilidade da operação;
 - b) se não for concluída a obra em cujo financiamento tenha havido utilização do FGTS;
 - c) devido a erro no preenchimento do documento;
 - d) por desistência da utilização, por parte do trabalhador, desde que com anuência do Agente Financeiro interveniente na operação
- 27.2.1.2 Cancelamento a pedido do Agente Operador:
- a) em decorrência de irregularidade apurada na análise do respectivo processo; ou

b) por erro no momento da efetivação do débito/ressarcimento.

27.2.2 Quando o cancelamento se der por iniciativa do Agente Financeiro, deve ser encaminhado ao Agente Operador expediente em que conste o motivo do cancelamento, o valor a ser devolvido a cada conta vinculada e o número da operação ou do respectivo DAMP (principal e coobrigados), quando for o caso.

27.2.2.1 Para os saques efetuados por meio de débito manual, devem ser anexadas ao expediente, cópias dos DAMP envolvidos na operação.

27.2.3 Se o cancelamento ocorrer após o ressarcimento da operação DAMP, os respectivos valores devem ser devolvidos ao FGTS por meio de OR - Ordem de Recebimento, a ser emitida pelo Agente Operador, mediante informações prestadas pelo Agente Financeiro.

27.2.3.1 Quando da emissão da OR deve ser cobrada atualização monetária, a partir da data do ressarcimento, até o efetivo recebimento da devolução, acrescido de juros capitalizados diariamente, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano.

27.2.4 As operações das modalidades 92 e 96, enviadas via arquivo eletrônico, podem ser canceladas pelo Agente Financeiro até um dia útil antes do ressarcimento, mediante envio registro de cancelamento correspondente, ou pelo Agente Operador, através de comando *on line* a ser realizado no SIUMP.

27.3 RESTITUIÇÃO DE VALORES À CONTA VINCULADA

27.3.1 Uma vez devolvidos ao FGTS, os valores não utilizados devem retornar à conta vinculada do trabalhador, acrescidos da atualização monetária e dos juros a que faz jus à conta vinculada.

27.3.2 Para restituição dos valores não utilizados à conta vinculada do trabalhador, o Agente Operador emite uma CPR - Comunicação Para Restituição para cada conta.

27.3.3 Deve ser consignada, no campo próprio da CPR, a data de sua validade, que será sempre o próximo dia 09 após sua emissão.

27.3.4 Nos cancelamentos parciais que envolvem mais de um trabalhador, o valor a ser devolvido a cada um deve, a princípio, ser proporcional ao respectivo débito, salvo solicitação em contrário, expressa pelos titulares das contas vinculadas, tendo como limite o valor sacado em cada conta.

27.3.5 Uma vez verificada essa proporcionalidade, havendo mais de uma conta vinculada de um mesmo trabalhador, deve-se priorizar a restituição dos valores que lhe cabem, às contas que ainda recebem depósitos, desde que observado o limite sacado de cada conta.

27.3.6 O Agente Operador efetua o crédito do valor constante no formulário CPR na conta vinculada, observando o prazo de validade fixado no documento.

27.3.7 Se, por qualquer motivo, a CPR não for cumprida dentro de seu prazo de validade, terá que ser reemitida com novo prazo de validade, para contemplar os rendimentos devidos no período vencido.

CAPÍTULO IV - PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DAS PRESTAÇÕES

28 REQUISITOS DO TRABALHADOR.

- 28.1 O trabalhador deve contar com 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não.
- 28.2 O trabalhador deve ser titular ou coobrigado do contrato objeto do uso do FGTS.
- 28.3 O trabalhador deve ter atendido os requisitos do SFH, quanto à titularidade de financiamento no SFH ou propriedade de outro imóvel residencial, na data da concessão do financiamento objeto do uso do FGTS.

29 REQUISITOS DO FINANCIAMENTO

- 29.1 O financiamento deve ter sido regularmente concedido no âmbito do SFH, no que tange a propriedade de imóvel em condição impeditiva à obtenção de financiamento no âmbito desse Sistema, bem como, pelo atendimento às condições relativas à localização do imóvel e seu valor de avaliação, na data da contratação do referido financiamento, pelo trabalhador.
- 29.1.1 Para fins de enquadramento do financiamento nas normas vigentes do SFH, quando da utilização do FGTS no pagamento de parte do valor das prestações de financiamento, verificam-se as normas vigentes para o SFH, na data da concessão do financiamento, de acordo com o disposto no item 9 deste manual.
- 29.2 É admitido utilizar o FGTS no pagamento de parte do valor da prestação do contrato de financiamento transferido de fora do âmbito do SFH para o âmbito do SFH, desde que o financiamento e o imóvel atendam às condições para enquadramento no SFH e que o trabalhador possua os requisitos abaixo:
- 29.2.1 Não ser titular de financiamento ativo no âmbito do SFH;
- 29.2.2 Não possuir moradia própria, não ser usufrutuário de imóvel residencial, não ser promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial, concluído ou em construção nas seguintes condições:
- a) imóvel localizado no mesmo município do exercício de sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma Região Metropolitana; e
 - b) imóvel localizado no município de sua atual residência incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma Região Metropolitana.
- 29.2.3 Ter 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não.
- 29.3 É admitida utilização do FGTS no pagamento de parte do valor das prestações de financiamento contratado para construção de imóvel residencial urbano, que tenha entrado em fase de retorno, cuja obra ainda não tenha sido concluída e averbada no competente Cartório de Registro Imobiliário.
- 29.3.1 Nesse caso, o Agente Financeiro responsável pelo financiamento concedido para a construção do imóvel deve apresentar o último Laudo de Avaliação da obra.

- 29.3.1.1 No referido Laudo, deve constar o estágio do cumprimento do cronograma físico-financeiro da construção, na data da utilização do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações de financiamento.
- 29.3.1.2 O estágio da construção da obra, conforme atestado por esse Laudo, deve justificar o valor das parcelas do financiamento já liberadas.
- 29.3.1.3 O trabalhador deve declarar, sob as penas da Lei, estar ciente de que a não conclusão da obra e a consequente não averbação do imóvel concluído, no CRI, determinará o cancelamento da utilização do FGTS no pagamento de parte do valor das prestações de seu financiamento, com reflexos, inclusive, no valor do saldo devedor do referido financiamento, e que não poderá fazer uso do FGTS, em amortização ou liquidação ou mesmo no pagamento de parte do valor das prestações de seu financiamento, caso não realize a averbação da conclusão da obra na matrícula do imóvel, junto ao CRI competente.
- 29.3.2 Não poderá ser objeto da utilização do FGTS na fase de retorno, o financiamento para construção cujas parcelas tenham sido liberadas totalmente, sem o devido cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra.

30 FINANCIAMENTO INADIMPLENTE

- 30.1 O financiamento não pode contar com mais de 03 (três) prestações em atraso, consecutivas ou não, na data da solicitação da utilização do FGTS/data da operação.
- 30.2 O valor das prestações em atraso deverá ser apurado na data da solicitação da utilização do FGTS, e será composto do valor nominal acrescido das cominações pelo inadimplemento.

31 LIMITES PARA UTILIZAÇÃO

- 31.1 O valor a ser movimentado na conta vinculada deve corresponder a no máximo 80% do somatório do valor nominal das prestações vincendas acrescido de 80% do valor das prestações vencidas, acrescido das cominações pelo inadimplemento.
- 31.2 A quantidade de prestações vencidas até o limite de 03 (três), acrescido da quantidade de prestações vincendas, não pode exceder a 12 prestações.

32 PRAZO DE UTILIZAÇÃO

- 32.1 Os recursos debitados da conta vinculada são liberados ao Agente Financeiro em parcela única, para utilização em 12 prestações mensais, incluídas as prestações em atraso, limitadas a 03, quando houver.
- 32.1.1 Em se tratando de prazo remanescente do contrato de financiamento, quando este for inferior a 12 meses, o FGTS pode ser utilizado para o período faltante.
- 32.2 A utilização do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações tem início na primeira prestação vincenda após a data da operação/solicitação da utilização do FGTS.
- 32.2.1 As prestações em atraso, consecutivas ou não, até o limite de 03 (três), serão apropriadas na data de vencimento da 1ª prestação vincenda após a data da operação.
- 32.3 Caso a parcela de FGTS se torne superior a 80% da prestação, as diferenças devem integrar o saldo das parcelas ainda não utilizadas e serem corrigidas pelo índice adotado

para atualização das contas de poupança, acrescido de 0,5% de juros ao mês, para abatimento em prestações subseqüentes, ou para compatibilizar com uma nova utilização, observando-se rigorosamente o percentual máximo de 80% para abatimento em cada prestação.

32.4 Na utilização do FGTS para pagamento de diferença de prestações decorrente de desistência de ação judicial, ou por sentença transitada em julgado, a favor do mutuário, a utilização deve se dar em parcela única, na data de vencimento da primeira prestação vincenda após a referida desistência.

32.5 A operação de utilização do FGTS para pagamento de diferença de prestações decorrente de desistência de ação judicial, ou por sentença transitada em julgado, a favor do mutuário, deve ser procedida distintamente da operação de utilização para abatimento de parte do valor das prestações, podendo ser processadas, as duas, no mesmo mês.

33 EXECUÇÃO DA DÍVIDA POR FALTA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

33.1 A utilização efetiva da parcela do FGTS na prestação, é considerada na data do seu vencimento.

33.2 Após a liberação do recurso ao Agente Financeiro, havendo pagamento em atraso da prestação, os encargos adicionais incidem sobre o valor da prestação, deduzida a parcela do FGTS.

33.3 Havendo execução da dívida por falta de pagamento das prestações, os valores do FGTS liberados ao Agente Financeiro e ainda não utilizados devem retornar à conta vinculada do trabalhador, por meio de OR RCC 541/07, devidamente atualizados.

34 NOVA UTILIZAÇÃO PELO MESMO TRABALHADOR

34.1 O trabalhador que tenha utilizado os recursos do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações só pode efetuar nova utilização para o mesmo fim, após o término da operação anterior.

34.2 Caso haja resíduos de parcelas junto ao Agente Financeiro, este deve compatibilizar o saldo do resíduo, com o valor da nova utilização ou utilizar o referido valor em prestações subseqüentes, observando sempre, o percentual máximo permitido para abatimento em cada prestação.

35 OPERACIONALIZAÇÃO – MODALIDADE 93

35.1 EMISSÃO DE DAMP TIPO 3

35.1.1 O DAMP tipo 3 tem por finalidade a autorização, o processamento e o controle da utilização do FGTS para pagamento de parte do valor da prestação de financiamento concedido regularmente no SFH.

35.1.2 O formulário do DAMP é impresso pelo próprio Agente Financeiro, em 04 (quatro) vias, em conformidade com o modelo disponibilizado neste Manual, ANEXO VII, do Capítulo IV,

35.1.3 O DAMP é emitido em 04 (quatro) vias pelo Agente Financeiro, em nome do titular da conta vinculada, com a seguinte destinação:

- 1ª via – Agente Operador (processamento/ressarcimento);
- 2ª via – Agente Operador (débito);
- 3ª via – Agente Financeiro (após o débito); e
- 4ª via – Trabalhador

- 35.1.4 É emitido um DAMP para cada conta vinculada a ser movimentada, conforme orientações contidas no ANEXO I.
- 35.1.5 Tratando-se de operação com movimentação de mais de uma conta vinculada, os DAMP são denominados “coobrigados”.
- 35.1.6 Em caso de operação com mais de um DAMP, o Agente Financeiro utiliza um dos DAMP coobrigados como principal, no qual demonstra todos os valores da operação.
- 35.1.7 O Agente Financeiro preenche os quadros 1, 2, 3, 5, 6 e 8 do DAMP, cabendo ao trabalhador o preenchimento do quadro 7.
- 35.1.8 O Agente Financeiro é responsável pelo correto preenchimento desses quadros.
- 35.1.9 Em razão da extinção do bloqueio, o quadro 4 deve permanecer em branco.
- 35.1.10 O preenchimento do quadro 9 relativo ao débito é de responsabilidade do Agente Operador.
- 35.1.11 Havendo rasura em qualquer campo do DAMP a mesma deve ser ressaltada no verso de todas as vias, com aposição de data, assinatura e carimbo identificador do responsável por seu preenchimento.

35.2 ENCAMINHAMENTO AO AGENTE OPERADOR

- 35.2.1 O Agente Financeiro entrega as três primeiras vias do DAMP ao Agente Operador, para débito/ressarcimento, devidamente preenchidas, inclusive com as etiquetas identificadoras, juntamente com os demais documentos relativos à operação, quando for o caso, mediante protocolo de recebimento.
- 35.2.2 Obrigatoriamente, o DAMP deve ser enviado ao Agente Operador, para débito ou ressarcimento, acompanhado do extrato da conta vinculada a ser debitada.
- 35.2.3 A inobservância do subitem anterior, determinará a devolução do DAMP ao Agente Financeiro, para anexar o extrato da conta vinculada.
- 35.2.4 No caso de remessa para outro município, encaminha toda a documentação devida, por meio de correspondência registrada com AR - Aviso de Recebimento, sendo considerada como data de encaminhamento, a data de registro da correspondência.
- 35.2.5 Todos os DAMP de uma operação, principal e coobrigado(s), devem ser apresentados conjuntamente ao Agente Operador, para débito e ressarcimento.
- 35.2.6 Tratando-se de operação com mais de um DAMP, se algum deles for excluído da operação após ter sido efetivado o débito, deve ser solicitado ao Agente Operador o cancelamento de sua numeração, junto ao sistema de processamento, bem como o estorno do respectivo débito.
- 35.2.6.1 Essa solicitação deve ocorrer por ocasião da remessa dos demais DAMP da operação, para ressarcimento.

35.3 EFETIVAÇÃO DO DÉBITO

- 35.3.1 O Agente Operador atesta o recebimento das três primeiras vias do DAMP, em protocolo do Agente Financeiro ou no respectivo AR, e apõe carimbo, com a mesma data, no verso de cada via do DAMP.
- 35.3.2 Se todos os DAMP da operação foram entregues, consulta o sistema de controle das contas vinculadas, para verificar se todas as contas envolvidas estão aptas para débito.
- 35.3.2.1 Uma conta pode não estar apta para débito por uma das razões abaixo:
- a) conta não localizada, em virtude de dados cadastrais incorretos ou insuficientes;
 - b) conta sem saldo ou com saldo insuficiente;
 - c) conta não optante (pertencente à empresa);
 - d) conta recursal (destinada ao provimento de recursos judiciais);
 - e) conta bloqueada;
 - f) conta com depósitos posteriores à data de afastamento;
 - g) conta sem adesão (planos econômicos);
 - h) parcela de planos econômicos não liberada (LC110/2001).
- 35.3.3 Se faltar algum DAMP, solicita sua remessa ao Agente Financeiro.
- 35.3.4 Se, porventura, um dos DAMP não puder ser debitado, devolve ao Agente Financeiro, para fins de regularização, todos os DAMP envolvidos na operação, no prazo de cinco dias úteis, por meio de ofício protocolado, com os devidos esclarecimentos.
- 35.3.5 Nos casos em que a inaptidão para débito decorrer exclusivamente de conta vinculada com aplicação em Fundos Mútuos de Privatização, o interessado deve ser orientado a solicitar o resgate dos valores aplicados, diretamente na respectiva Administradora do FMP, se for de seu interesse utilizar esses recursos na operação.
- 35.3.6 Quando do retorno, apõe carimbo com a data da nova recepção, no verso de todas as vias, de todos os DAMP da operação e procede à nova consulta ao sistema de controle das contas vinculadas.
- 35.3.7 Estando todas as contas vinculadas aptas para débito, procede a sua efetivação, com a data valorizada para a da operação (campo 49), pelo valor indicado no campo 51 de cada DAMP e preenche os campos relativos ao débito (quadro 9), nas três vias de cada um.
- 35.3.8 Após o débito, devolve ao Agente Financeiro a terceira via de todos os DAMP da operação, para compor o respectivo processo.
- 35.3.9 Havendo devolução de DAMP debitado ao Agente Financeiro, a data de seu retorno ao Agente Operador deve ser registrada no verso do documento, para fins de controle e apuração de responsabilidades, quando for o caso.

35.3.10 Se, entre a data da operação e a do efetivo débito tiver ocorrido crédito de rendimentos na conta vinculada, será estornada a parcela da remuneração calculada sobre o valor debitado.

35.4 PROCESSAMENTO

35.4.1 Após o débito e com base na primeira via dos DAMP, o Agente Operador providencia seu imediato processamento, para fins de ressarcimento ao Agente Financeiro.

35.4.2 Caso a operação envolva o tratamento de mais de um DAMP, o ressarcimento dos valores ao Agente Financeiro só pode ser efetuado após o processamento de todos os documentos.

35.5 RESSARCIMENTO E REMUNERAÇÃO DE VALORES

35.5.1 Para as utilizações com data de operação até 31/12/2007, o ressarcimento do valor a ser utilizado para pagamento de parte do valor das prestações é efetuado em 12 parcelas mensais, ou pelo prazo remanescente do contrato, caso esse seja inferior a 12 meses, de acordo com informação do Agente Financeiro.

35.5.1.1 Nos casos de pagamento de diferenças de prestações provenientes de desistência de ação judicial ou de implantação de sentença judicial transitada em julgado, o valor a ser utilizado é ressarcido em parcela única, devendo, para tanto, ser indicado pelo Agente Financeiro o número 1 (um) no campo 48 do respectivo DAMP.

35.5.1.2 Cada parcela é atualizada pelo índice de remuneração das contas vinculadas, incluindo juros de 3% (três por cento) ao ano, pelo período compreendido entre a data da operação e a data de seu ressarcimento.

35.5.1.3 O ressarcimento ocorre uma vez por mês, no 12º dia útil de cada mês.

35.5.1.4 Tratando-se de antecipação de parcelas, para liquidação de saldo devedor de contrato caucionado à CAIXA, o valor ressarcido deve ser utilizado para amortizar o respectivo saldo devedor, mediante encontro de contas.

35.5.1.5 Nas antecipações relativas a contratos não caucionados e quando se tratar de ressarcimento de parcelas regulares, caso o Agente Financeiro tenha débitos vencidos com a CAIXA, relativos a contratos da área habitacional ou de saneamento/desenvolvimento urbano, os valores ressarcidos devem ser utilizados para pagamento desses débitos, mediante encontro de contas, devendo o excedente, se houver, ser creditado diretamente ao Agente Financeiro.

35.5.1.6 Não havendo débitos vencidos os valores ressarcidos devem ser creditados diretamente ao Agente Financeiro.

35.5.2 Para as utilizações com data de operação a partir de 31/12/2007, o Agente Financeiro deverá encaminhar os DAMP com data de operação no mês até o 8º dia útil do mês seguinte, para ressarcimento no 12º dia útil do mês seguinte.

35.5.2.1 O ressarcimento do valor a ser utilizado para pagamento de parte do valor das prestações é efetuado em parcela única ao Agente Financeiro, sendo que o somatório das prestações vencidas, até o limite de 03 (três), e das prestações vincendas não deve exceder a 12 (doze) prestações, ou à quantidade de prestações remanescentes do contrato, caso esse seja inferior a 12 meses.

- 35.5.2.1.1 As parcelas referentes às utilizações com data de operação anterior a 31/12/2007, ainda não ressarcidas ao Agente Financeiro, poderão ser antecipadas em parcela única pelo Agente Operador, a partir da vigência da RCC FGTS 541/2007.
- 35.5.2.2 O ressarcimento das operações desta modalidade ocorre uma vez por mês, no 12º dia útil de cada mês.
- 35.5.2.3 O valor utilizado é atualizado pelo Agente Operador pela variação da TR, da data da operação até o dia do vencimento da prestação no mês do ressarcimento.
- 35.5.2.3.1 A incidência de juros de 3% ao ano só é devida no primeiro mês, quando entre a data da operação e o vencimento da primeira prestação (início da utilização) houver um dia 10.
- 35.5.2.3.2 Os Agentes Financeiros manterão controle individual dos recursos liberados, responsabilizando-se pela integralização dos valores em parcelas proporcionais a cada prestação e pela remuneração desses valores, a partir da data em que o ressarcimento se tornou devido, até a sua utilização total, pelo índice adotado para atualização das contas de poupança, acrescido de 0,5% de juros ao mês.
- 35.5.2.3.3 Para as operações 93 recepcionadas nas GIFUG no mesmo mês da data da operação, e contempladas no movimento de ressarcimento deste mês, fica o Agente Financeiro responsável pela remuneração a partir da data do efetivo ressarcimento dos valores.
- 35.5.2.4 É de responsabilidade do Agente Financeiro a atualização do valor liberado, a partir da data em que o ressarcimento se tornou devido até a data da próxima prestação vincenda, pelo índice de atualização monetária aplicado para as contas de poupança (pro-rata dias úteis) na data em que o ressarcimento se tornou devido mais 0,5% de juros ao mês (pro-rata dias corridos).
- 35.5.2.4.1 As remunerações mensais posteriores deverão ser promovidas na data de vencimento da prestação do financiamento habitacional, utilizando o índice de atualização monetária aplicado para a poupança com aniversário naquela data mais 0,5% de juros ao mês.
- 35.5.2.4.2 Para as utilizações que tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador após a vigência da RCC FGTS 541/07, é devida a atualização do valor das parcelas remanescentes ressarcidas, a partir da data do ressarcimento até a data da próxima prestação vincenda, pelo índice de atualização monetária aplicado para as contas de poupança (pro-rata dias úteis) na data em que o ressarcimento se tornou devido mais 0,5% de juros ao mês (pro-rata dias corridos).
- 35.5.2.4.2.1 As remunerações mensais posteriores deverão ser promovidas na data de vencimento da prestação do financiamento habitacional, utilizando o índice de atualização monetária aplicado para a poupança com aniversário naquela data mais 0,5% de juros ao mês.
- 35.5.2.5 O encargo mensal base para o cálculo do montante de FGTS a ser utilizado é aquele vigente na data da operação.
- 35.5.2.6 Compete ao Agente Financeiro enviar aos trabalhadores, a cada trimestre civil, extrato das movimentações e atualizações dos valores repassados.
- 35.5.2.6.1 O referido extrato deverá conter o saldo anterior, o valor dos débitos efetivados, o valor dos rendimentos e o saldo atual.
- 35.5.2.7 Caso o Agente Financeiro tenha débitos vencidos com a CAIXA, relativos a contratos da área habitacional ou de saneamento/desenvolvimento urbano, os valores ressarcidos

devem ser utilizados para pagamento desses débitos, através de encontro de contas, devendo o excedente, se houver, ser creditado diretamente ao Agente Financeiro.

35.5.2.7.1 Não havendo débitos vencidos os valores ressarcidos devem ser creditados diretamente ao Agente Financeiro.

35.5.2.8 No caso de solicitação de liquidação de saldo devedor de contratos caucionados à CAIXA, durante o período de vigência da utilização do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações, o valor remanescente da utilização deverá retornar ao FGTS por meio de OR RCC 541/07.

35.5.2.8.1 Após o retorno, estes valores poderão ser utilizados para a liquidação solicitada, mediante o envio do registro de operação correspondente.

35.5.2.9 No caso de solicitação de liquidação de saldo devedor de contratos não caucionados, o valor remanescente da utilização poderá ser utilizado para complementação da liquidação, sem a necessidade de retorno prévio à conta vinculada, salvo manifestação expressa do trabalhador, objetivando a devolução desses valores à conta vinculada.

35.6 CANCELAMENTO

35.6.1 O cancelamento total ou parcial pode ocorrer antes ou após o ressarcimento, devido a erro no preenchimento do documento/arquivo, por alguma ocorrência durante a utilização, por erro no momento da efetivação do débito, ou, ainda, por iniciativa do Agente Operador, em decorrência de irregularidade apurada na análise do respectivo processo.

35.6.1.1 Se o cancelamento ocorrer antes do ressarcimento, por iniciativa do Agente Financeiro, deve ser encaminhado ao Agente Operador expediente solicitando o cancelamento, contendo o motivo do cancelamento, o valor a ser devolvido a cada conta vinculada, o número do respectivo DAMP, principal e coobrigados, quando for o caso.

35.6.1.2 O expediente deverá conter, ainda, a solicitação de cancelamento da numeração atribuída ao DAMP junto ao Sistema de Controle de Ressarcimento.

35.6.1.3 Devem ser anexadas ao expediente, cópia dos DAMP envolvidos na operação.

35.6.1.4 A numeração atribuída ao DAMP cancelado não pode, em nenhuma hipótese, ser reutilizada em outra operação.

35.6.2 Para as utilizações com data de operação até 31/12/2007, e que não tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador após a vigência da RCCFGTS 541/07, se o cancelamento ocorrer após o ressarcimento do DAMP, os respectivos valores devem ser devolvidos ao FGTS, por meio de OR, a ser emitida pelo Agente Operador, mediante informações prestadas pelo Agente Financeiro na Comunicação de Ocorrência.

35.6.2.1 No caso de solicitação de liquidação de saldo devedor, durante o período de vigência da utilização do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações, o valor remanescente da utilização deve ser aplicado previamente, pelo Agente Financeiro, na amortização do saldo devedor do financiamento, salvo manifestação expressa do trabalhador, objetivando a devolução dos valores para a conta vinculada.

35.6.2.2 Quando da emissão da OR deve ser cobrada atualização monetária, a partir da data do ressarcimento, até o efetivo recebimento da devolução, acrescido de juros capitalizados, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano.

- 35.6.3 Para as utilizações com data de operação posterior a 31/12/2007, ou que tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador após a vigência da RCC FGTS 541/07, se o cancelamento ocorrer após o ressarcimento, os valores ressarcidos e não utilizados devem retornar ao FGTS, acrescidos de atualização monetária calculada pelos índices adotados para atualização das contas de poupança, mais 0,5% de juros ao mês, a partir do dia em que o ressarcimento se tornou devido, observada a data da operação, até a data da efetiva quitação da OR, deduzidos os valores efetivamente utilizados até a data da ocorrência.
- 35.6.3.1 Os valores devem ser devolvidos ao FGTS, por meio de OR RCCFGTS 541/07 a ser emitida e quitada pelo Agente Financeiro.
- 35.6.3.2 A OR deve indicar o número da operação a ser cancelada, o nome do trabalhador e o número das respectivas contas vinculadas que compõem a operação (Cod. Estab./Cod.Empreg.).
- 35.6.3.3 As OR devem conter ainda o valor total a ser devolvido, incluídos a atualização monetária e juros, discriminados para cada conta da operação.
- 35.6.3.4 Uma via da OR, devidamente quitada, deverá ser entregue pelo Agente Financeiro à unidade do FGTS de vinculação, para realização do crédito nas contas vinculadas.
- 35.6.3.4.1 O crédito na conta vinculada corresponde ao valor total da OR referente à respectiva conta.

35.7 OCORRÊNCIAS

- 35.7.1 Situações que podem ocasionar o cancelamento da operação já ressarcida:
- liquidação antecipada do financiamento por iniciativa do mutuário;
 - execução da dívida, por parte do Agente Financeiro;
 - falecimento ou invalidez permanente do mutuário que esteja utilizando o FGTS no abatimento de prestações, cujo contrato de financiamento seja liquidado em função do sinistro;
 - sinistro de danos físicos do imóvel reconhecido pela seguradora;
 - extinção da dívida por término do prazo de financiamento ou quando o saldo tornar-se nulo;
 - transferência do financiamento, adjudicação ou dação do imóvel em pagamento da dívida;
 - outros motivos, justificados pelo Agente Financeiro.
- 35.7.2 Havendo execução da dívida, por parte do Agente Financeiro, o saldo remanescente das parcelas do FGTS, inclusive as que tenham sido liberadas e não utilizadas, devem retornar à conta vinculada do trabalhador.
- 35.7.3 Neste caso, considera-se a data de ocorrência, para fins de devolução dos valores à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, a data de assinatura do auto de leilão, momento a partir do qual o devedor perde, efetivamente, a propriedade do imóvel.

- 35.7.4 Quando, em decorrência de falecimento ou invalidez permanente do mutuário, houver liquidação de saldo devedor pela seguradora, o saldo das parcelas do FGTS referentes a prestações com data de vencimento igual e posterior à do sinistro deve retornar à conta vinculada do trabalhador.
- 35.7.5 Ocorrendo amortização extraordinária feita pela seguradora, a título de indenização por sinistro de um dos coobrigados que esteja utilizando o FGTS, os recursos do FGTS de todos os coobrigados, referentes às prestações com data de vencimento igual e posterior à do sinistro, podem continuar sendo utilizados, salvo manifestação expressa em contrário, por parte do mutuário que sofreu o sinistro e/ou seus herdeiros, conforme o caso.
- 35.7.6 Quando, em decorrência de sinistro no imóvel, o mutuário fica desobrigado temporariamente do pagamento das prestações do financiamento, a utilização deve ser cancelada e as parcelas referentes às prestações com vencimento igual ou posterior à data do sinistro, restituídas à conta vinculada do trabalhador.
- 35.7.7 O mutuário pode solicitar nova utilização do FGTS quando os encargos voltarem a sua responsabilidade.
- 35.7.8 Ocorrendo transferência do imóvel, extinção da dívida por término do prazo de financiamento ou se o saldo tornar-se nulo, a utilização deve ser cancelada e as parcelas remanescentes do FGTS devem ser restituídas à conta vinculada do trabalhador.
- 35.8 Ocorrências DAMP TIPO 3 – UTILIZAÇÕES COM DATA DE OPERAÇÃO ATÉ 31/12/2007 CUJAS PARCELAS NÃO FORAM ANTECIPADAS PELO AGENTE OPERADOR APÓS VIGÊNCIA DA RCCFGTS 541/07**
- 35.8.1 Ocorrendo qualquer das situações do item 35.7.1, o Agente Financeiro deve emitir a Comunicação de Ocorrência, Anexo II, em duas vias, e encaminhar a primeira ao Agente Operador, no prazo de 10 dias, contados da data do evento, para que sejam adotadas as providências pertinentes.
- 35.8.2 Ocorrendo liquidação antecipada do saldo devedor, o saldo remanescente das parcelas do FGTS deve ser aplicado previamente, pelo Agente Financeiro, na amortização do saldo devedor do financiamento, salvo manifestação expressa do trabalhador, objetivando a devolução desses valores à conta vinculada.
- 35.8.3 Quando da cessão de créditos entre Agentes Financeiros durante a fase de utilização do FGTS para pagamento de parte das prestações, o agente cedente deduz do valor da operação, na data da cessão, o saldo remanescente das parcelas do FGTS ainda não utilizadas pelos mutuários.
- 35.8.4 O saldo das parcelas do FGTS, deduzido do valor da operação, continua sendo ressarcido pelo Agente Operador ao agente cedente, até o término do prazo regulamentar para conclusão da operação, ou até que alguma ocorrência determine seu cancelamento.
- 35.8.5 O valor correspondente à atualização das parcelas ressarcidas ao Agente Financeiro cedente (resíduo), deve ser atualizado, pelos índices aplicáveis às contas vinculadas e repassada por ele ao agente cessionário, quando do ressarcimento da última parcela, para que o cessionário o registre em nome do trabalhador/mutuário e o utilize em dedução das prestações subseqüentes do contrato, desde que o valor da prestação torne possível essa aplicação, pelo prazo necessário à sua completa utilização.

- 35.8.6 Na aplicação dos resíduos o agente cessionário deve observar os mesmos percentuais aplicados na operação original.
- 35.8.7 Caso não haja mais prestações a serem pagas, esse valor deve retornar à conta vinculada do trabalhador.
- 35.8.8 Durante a utilização dos resíduos no agente cessionário, o saldo remanescente deve ser atualizado, pelos índices aplicáveis às contas vinculadas.
- 35.8.9 Para acatar novo pedido de movimentação da conta vinculada, o Agente Financeiro cessionário deve compatibilizar o saldo do resíduo com o valor da nova utilização, de modo a que o somatório dos dois não extrapole o limite permitido de 80% do valor da prestação.
- 35.8.10 Caso ocorra uma das hipóteses do subitem 35.7.1, cabe ao agente cessionário comunicá-la, de imediato, ao Agente Operador, por meio de Comunicação de Ocorrência, para suspensão do ressarcimento ao Agente Financeiro cedente.
- 35.8.10.1 Caso tenha havido ressarcimento de parcelas ao agente cedente, em data posterior à ocorrência, esses valores devem ser restituídos à conta vinculada do trabalhador, devidamente atualizados.
- 35.8.10.2 Quando da ocorrência resultar recebimento, por parte do Agente Financeiro cessionário, de valor superior ao crédito cedido, devidamente corrigido, esse valor excedente deve ser repassado ao agente cessionário, para pagamento do valor das parcelas de FGTS não recebidas do Agente Operador.
- 35.8.11 Havendo prestações em atraso, com vencimentos anteriores à data da ocorrência, as parcelas do FGTS a elas vinculadas serão aplicadas pelo Agente Financeiro quando do seu pagamento.
- 35.8.12 Caso tenha havido ressarcimento indevido de parcelas, esses valores devem ser cobrados do Agente Financeiro, devidamente atualizados e restituídos à conta vinculada do trabalhador.
- 35.8.13 Uma vez iniciado o processo de aplicação das parcelas do FGTS nas prestações não é permitido o retorno do valor remanescente à conta vinculada, por desistência do mutuário.
- 35.9 OCORRÊNCIAS DAMP TIPO 3 – UTILIZAÇÕES COM DATA DE OPERAÇÃO APÓS 31/12/2007, OU UTILIZAÇÕES QUE TIVERAM PARCELAS ANTECIPADAS PELO AGENTE OPERADOR APÓS VIGÊNCIA DA RCCFGTS 541/07**
- 35.9.1 Para as utilizações com data de operação posterior a 31/12/2007, e para as utilizações que tiveram parcelas antecipadas pelo Agente Operador, após a vigência da RCC FGTS 541/07, o Agente Financeiro deve emitir e quitar a OR RCCFGTS 541/07 e encaminhar uma via ao Agente Operador para a realização do respectivo crédito nas contas vinculadas, ocorrendo qualquer das situações do subitem 35.7.1, alíneas b, c, d, e, f, g.
- 35.9.2 No caso de solicitação de liquidação de saldo devedor de contratos caucionados à CAIXA, durante o período de vigência da utilização do FGTS para pagamento de parte do valor das prestações, o valor remanescente da utilização deverá retornar ao FGTS por meio de OR RCC 541/07.

- 35.9.3 Após o retorno estes valores poderão ser utilizados para a liquidação solicitada, mediante o envio do registro de operação correspondente.
- 35.9.4 No caso de solicitação de liquidação de saldo devedor de contratos não caucionados, o valor remanescente da utilização poderá ser utilizado para complementação da liquidação, sem a necessidade de retorno prévio à conta vinculada, salvo manifestação expressa do trabalhador, objetivando a devolução desses valores à conta vinculada.
- 35.9.5 Quando da cessão de créditos entre Agentes Financeiros durante a fase de utilização do FGTS para pagamento de parte das prestações, o agente cedente deduz do valor da operação, na data da cessão, o saldo remanescente das parcelas do FGTS ainda não utilizadas pelos mutuários.
- 35.9.6 O saldo das parcelas do FGTS, deduzido do valor da operação, deve ser repassado pelo Agente Financeiro ao agente cedente, em parcela única para conclusão da operação, ou até que alguma ocorrência determine seu cancelamento.
- 35.9.7 O valor correspondente à atualização do valor ressarcido ao Agente Financeiro (resíduo), deve ser atualizado pelo índice adotado para atualização das contas de poupança, acrescido de 0,5% de juros ao mês e registrado em nome do trabalhador para utilização em prestações subseqüentes do contrato, obedecido o limite de 80%, até sua completa utilização, ou compatibilizado com uma nova utilização, se for o caso.
- 35.9.8 Caso não haja mais prestações a serem pagas, o valor deve retornar à conta vinculada do trabalhador.
- 35.9.9 Durante a utilização dos resíduos, o saldo remanescente deve ser atualizado, pelo índice aplicável às contas de poupança, acrescido de juros de 0,5% ao mês.
- 35.9.10 Caso tenha havido ressarcimento de parcelas ao agente cedente, em data posterior à ocorrência, esses valores devem ser restituídos à conta vinculada do trabalhador, devidamente atualizadas.
- 35.9.11 Quando da ocorrência resultar recebimento, por parte do Agente Financeiro cessionário, de valor superior ao crédito cedido, devidamente corrigido, esse valor excedente deve ser repassado ao agente cessionário, para pagamento do valor das parcelas de FGTS não recebidas do Agente Operador.
- 35.9.12 Havendo prestações em atraso, com vencimentos anteriores à data da ocorrência, as parcelas do FGTS a elas vinculadas serão aplicadas pelo Agente Financeiro quando do seu pagamento.
- 35.9.13 Caso tenha havido ressarcimento indevido de parcelas, esses valores devem ser cobrados do Agente Financeiro, devidamente atualizados e restituídos à conta vinculada do trabalhador.
- 35.9.14 Uma vez iniciado o processo de aplicação das parcelas do FGTS nas prestações não é permitido o retorno do valor remanescente à conta vinculada, por desistência do mutuário.
- 36 PROCESSAMENTO DA OCORRÊNCIA DE DAMP TIPO 3 – UTILIZAÇÕES COM DATA DE OPERAÇÃO ATÉ 31/12/2007, E QUE NÃO TIVERAM PARCELAS ANTECIPADAS PELO AGENTE OPERADOR APÓS VIGÊNCIA DA RCC FGTS 541/07**
- 36.1 De posse da primeira via da Comunicação de Ocorrência, encaminhada pelo Agente Financeiro, o Agente Operador efetua o seu processamento, adotando as providências adequadas a cada caso.

- 36.2 No caso de liquidação antecipada do saldo devedor pelo mutuário, as parcelas remanescentes do FGTS devem ser antecipadas pelo Agente Operador, para que seu valor seja deduzido do saldo devedor do contrato, salvo manifestação expressa do trabalhador, objetivando sua devolução à conta vinculada.
- 36.3 Caso a seguradora venha a liquidar ou amortizar o saldo devedor do financiamento em decorrência de sinistro, o Agente Operador providencia a restituição à conta vinculada do saldo das parcelas do FGTS relativo às prestações com vencimento igual e posterior à data do sinistro.
- 36.4 Caso o mutuário fique desobrigado temporariamente do pagamento das prestações do financiamento em decorrência de sinistro no imóvel, o Agente Operador cancela a utilização do FGTS e providencia a restituição, à conta vinculada do trabalhador, das parcelas relativas às prestações com vencimento igual e posterior à data do sinistro.
- 36.5 Em qualquer hipótese, caso tenha havido ressarcimento indevido de parcelas, o Agente Operador recebe os respectivos valores, devidamente atualizados, do Agente Financeiro, mediante emissão de ORF3 - Ordem de Recebimento de FGTS Tipo 3.
- 36.6 Havendo resíduos de parcelas a serem restituídos à conta vinculada, o Agente Operador recebe do Agente Financeiro os seus valores, devidamente atualizados, mediante emissão de OR - Ordem de Recebimento.
- 36.7 Nesses casos, o valor dos resíduos deve ser atualizado monetariamente, a partir da data da ocorrência, até o efetivo recebimento da devolução, acrescido de juros capitalizados diariamente, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano.
- 36.8 Os resíduos de parcelas de DAMP tipo 3 devem retornar à conta vinculada do trabalhador, acrescidos de atualização monetária e juros de remuneração da conta vinculada, calculados desde a data da ocorrência.
- 37 RESTITUIÇÃO DE VALORES À CONTA VINCULADA – OPERAÇÕES REALIZADAS A PARTIR 01/01/2008**
- 37.1 No caso de devolução de valores à conta vinculada FGTS pelo Agente Financeiro, mediante a emissão e quitação da OR RCC 541/2007, tais valores devem retornar integralmente para a conta vinculada do trabalhador.
- 37.2 Para restituição desses valores o Agente Operador inclui no módulo específico, em cada conta da operação, o valor devolvido pelo Agente Financeiro.

ANEXO I



**DEMONSTRATIVO DE UTILIZAÇÃO DO FGTS
AQUISIÇÃO DE MORADIA PRÓPRIA
(DAMP)**

01

1 IDENTIFICAÇÃO	10	EMPRESA:	11	C.G.C.		
	12	ENDEREÇO:	13	NÚMERO DA CONTA DO FGTS NO B.D.:		
	14	EMPREGADO:	15	CÓDIGO NO BANCO DEPOSITÁRIO:		
	16	CPF:	17	CARTEIRA DE TRABALHO:		
	18	PIS/PASEP:	19	BANCO DEPOSITÁRIO:		
	20	AGÊNCIA:	21	MUNICÍPIO:		
22	U.F.:					
2 AGENTE DO SFH	23	AGENTE DO SFH:	25	MUNICÍPIO:		
	24	ENDEREÇO:	26	U.F.:		
3 IMC VEL	27	ENDEREÇO:	28	MUNICÍPIO:		
	29	U.F.:				
4 BLOQUEIO	SOLICITAMOS EFETUAR O BLOQUEIO DO SALDO DA CONTA VINCULADA DO EMPREGADO ACIMA IDENTIFICADO:					
	30	DATA	31	ASSINATURA DO AGENTE		
	32	ASSINATURA DO EMPREGADO		39	CARIMBO DA AGÊNCIA NORMA CSA/CIEF 47/74	
	33	DATA DO BLOQUEIO	VALOR BLOQUEADO			
	34	VALIDADE	36	DEPÓSITOS		
	35	ASSINATURA DO BANCO DEPOSITÁRIO	37	JCM		
	38	TOTAL				
					39	CARIMBO DA AGÊNCIA NORMA CSA/CIEF 47/74
					39	CARIMBO DA AGÊNCIA NORMA CSA/CIEF 47/74
					39	CARIMBO DA AGÊNCIA NORMA CSA/CIEF 47/74
5 IDENTIFICADOR DO DAMP						
6 FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO	TIPO 3 - PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES			40	DATA INÍCIO DA UTILIZAÇÃO	
				41	DATA ASSINATURA DO CONTRATO	
	42	VALOR DO FINANCIAMENTO	Cr\$	UPC		
	43	VALOR DO FGTS A SER UTILIZADO				
	44	VALOR DA PRESTAÇÃO				
	45	PARCELA MENSAL DO FGTS A SER UTILIZADA				
7 DECLARAÇÃO DO EMPREGADO	DECLARO CONCORDAR COM A UTILIZAÇÃO DE MINHA CONTA VINCULADA DO FGTS NAS CONDIÇÕES AJUSTADAS COM O AGENTE.			48		IMPRESSÃO DIGITAL
	46	LOCAL E DATA	47	ASSINATURA		
8 AUTORIZAÇÃO DO AGENTE	AUTORIZO O DÉBITO NA CONTA VINCULADA ACIMA IDENTIFICADA.			51		VALOR UTILIZADO
	49	DATA DA OPERAÇÃO	50	ASSINATURA DO AGENTE		
9 DO BANCÁRIO				54		DEPÓSITOS
	52	53		55		JCM

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

CAMPO 01 - Reservado para a colocação de etiqueta

- A etiqueta é impressa em 5 vias e utilizada para identificação da operação no Agente Financeiro e controle pelo Agente Operador.
- Sua numeração contém a matrícula da entidade na CAIXA, seqüencial numérico e respectivos dígitos verificadores.
- Três vias das etiquetas destinam-se ao campo 01 das três primeiras vias do DAMP, quando da efetivação da operação pelo Agente Financeiro.
- Uma via da etiqueta deve ser utilizada no quadro 5 do DAMP principal, no qual será demonstrada a operação.

Obs.1: Tendo em vista a extinção do bloqueio prévio da conta vinculada, a via da etiqueta restante deve ser inutilizada.

Obs.2: Na impossibilidade da aposição da etiqueta, o Agente Financeiro pode substituí-la pela aposição de sua numeração, sob outras formas, desde que constando os mesmos dados e observada a numeração seqüencial atribuída à unidade emitente do DAMP.

QUADRO 1 - IDENTIFICAÇÃO DA CONTA

CAMPO 10 - EMPRESA

- Preencher com o nome da empresa que efetuou os depósitos na conta vinculada do trabalhador.
- Se a conta tiver sido transferida, preencher com o nome da empresa em cuja conta o valor transferido foi creditado.
- Quando se tratar de trabalhador avulso, apôr a expressão "Trabalhador Avulso", seguida do nome do respectivo sindicato.

CAMPO 11 - C.N.P.J

- Número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

CAMPO 12 - ENDEREÇO

- Endereço completo da empresa, incluindo rua, número, bairro e cidade.

CAMPO 13 - NÚMERO DA CONTA DO FGTS NO BANCO DEPOSITÁRIO

- Preencher, quando for o caso, com o código do estabelecimento no banco depositário.

CAMPO 14 - EMPREGADO

- Nome completo do trabalhador, titular da respectiva conta vinculada.

CAMPO 15 - CÓDIGO NO BANCO DEPOSITÁRIO

- Número de identificação da conta vinculada do trabalhador (código do empregado) no banco depositário.

CAMPO 16 - C.P.F

- Número do CPF do trabalhador, titular da respectiva conta vinculada.

CAMPO 17 - CARTEIRA DE TRABALHO

- Número e a série da Carteira de Trabalho do trabalhador.
- Tratando-se de trabalhador avulso, preencher com o número de sua referência sindical.

CAMPO 18 - PIS/PASEP

- Número de inscrição do trabalhador no PIS/PASEP.

CAMPO 19 - BANCO DEPOSITÁRIO

- Preencher, sempre, com Caixa Econômica Federal.

CAMPO 20 - AGÊNCIA

- Não preencher.

CAMPO 21 - MUNICÍPIO

- Não preencher.

CAMPO 22 - U.F.

- Sigla da base da conta vinculada.

QUADRO 2 - AGENTE DO SFH

CAMPO 23 - AGENTE DO SFH

- Nome do Agente Financeiro interveniente da operação.

CAMPO 24 - ENDEREÇO

- Endereço completo do Agente Financeiro interveniente, incluindo rua, número e bairro.

CAMPO 25 - MUNICÍPIO

- Nome do município em que se situa a dependência do Agente Financeiro em que está sendo concretizada a operação.

CAMPO 26 - U.F.

- Sigla da Unidade da Federação em que se situa a dependência do Agente Financeiro em que está sendo concretizada a operação.

QUADRO 3 - IMÓVEL

CAMPO 27 - ENDEREÇO

- Endereço completo do imóvel objeto da transação, incluindo rua, número e bairro.

CAMPO 28 - MUNICÍPIO

- Nome do município onde está localizado o imóvel.

CAMPO 29 - U.F.

- Sigla da Unidade da Federação onde está localizado o imóvel.

QUADRO 4 - BLOQUEIO

- Não preencher.

QUADRO 5 - IDENTIFICADOR DO DAMP

- Apôr, apenas no DAMP principal, uma via das etiquetas de todos os DAMP da operação (principal e coobrigados).

QUADRO 6 - FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO

- Na hipótese da existência de mais de um DAMP para a mesma operação, este quadro somente é preenchido no DAMP principal.

CAMPO 40 - DATA INÍCIO DA UTILIZAÇÃO

- Data do início da utilização, que corresponde à data da primeira prestação vincenda após a operação.
- Tem que ser, necessariamente, posterior à data da operação (campo 49) em, no máximo, 30 dias.

CAMPO 41 - DATA ASSINATURA DO CONTRATO

- Data de assinatura do contrato de financiamento.

CAMPO 42 - VALOR DO FINANCIAMENTO

- Não preencher.
- Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, preencher com a mesma informação do campo 44.

CAMPO 43 - VALOR DO FGTS A SER UTILIZADO

- Somatório dos campos 51 de todos os DAMP utilizados na operação, em reais.
- Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, preencher com o somatório dos campos 51 de todos os DAMP utilizados na operação, que deve corresponder a até 80% do valor informado no campo 44.

CAMPO 44 - VALOR DA PRESTAÇÃO

- Valor da prestação vigente na data da operação, em reais.
- Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, preencher com o valor nominal da prestação vigente na data da operação, multiplicado por 12 ou pelo número de prestações remanescentes, caso o prazo remanescente do contrato seja inferior a 12, acrescido do somatório do valor principal e cominações de até 03 prestações em atraso, se for o caso, limitado sempre a 12 parcelas.

CAMPO 45 - PARCELA MENSAL DO FGTS A SER UTILIZADA

- Valor da parcela mensal, em reais, obtido por meio da seguinte fórmula:

$$PM = VD \times I$$

PM = Parcela mensal a ser aplicada no pagamento de parte do valor das prestações;

VD = Valor do FGTS debitado;

I = Índice relativo à incorporação de juros, à taxa de 3% ao ano, e à cota mensal de resgate, de acordo com o prazo de utilização.

- O índice de incorporação de juros deve obedecer ao prazo de utilização, conforme tabelas a seguir:
- Para as operações realizadas após 31/12/2007, deverá ser utilizado sempre o índice de incorporação de juros relativo ao prazo de utilização 01 da Tabela "C" ou "D".

- **TABELA “C”**

Aplicar quando as datas de operação e de início da utilização estiverem compreendidas entre o dia 10 de um mês, inclusive, e o dia 09 do mês seguinte, inclusive, ou seja, se em tal período não houver crédito de JAM legalmente previsto na conta vinculada.

Obs.: Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, o prazo de utilização é sempre 01(um), com o índice correspondente.

PRAZO DE UTILIZAÇÃO	ÍNDICE
01	1,00000
02	0,500616
03	0,334156
04	0,250926
05	0,200989
06	0,167697
07	0,143918
08	0,126085
09	0,112213
10	0,101117
11	0,092038
12	0,084473

- **TABELA “D”**

Aplicar quando o início da utilização for a partir do dia 10, inclusive, imediatamente posterior à data da operação, ou seja, se em tal período houver crédito de JAM legalmente previsto na conta vinculada.

Obs.: Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, o prazo de utilização é sempre 01(um), com o índice correspondente.

PRAZO DE UTILIZAÇÃO	ÍNDICE
01	1,002466
02	0,501851
03	0,334980
04	0,251545
05	0,201484
06	0,168111
07	0,144273
08	0,126396
09	0,112490
10	0,101366
11	0,092265
12	0,084681

Exemplo 1:

- Data da operação: 15/03/2002
- Data do Início da utilização: 30/03/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **C**: 0,084473

Exemplo 2:

- Data da operação: 15/03/2002
- Data do Início da utilização: 09/04/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **C**: 0,084473

Exemplo 3:

- Data da operação: 10/03/2002
- Data do início da utilização: 09/04/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **C**: 0,084473

Exemplo 4:

- Data da operação: 15/03/2002
- Data do início da utilização: 10/04/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **D**: 0,084681

Exemplo 5:

- Data da operação: 04/04/2002
- Data do início da utilização: 10/04/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **D**: 0,084681

Exemplo 6:

- Data da operação: 08/04/2002
- Data do início da utilização: 02/05/2002
- Quantidade de parcelas a utilizar: 12
- Índice a aplicar conforme tabela **D**: 0,084681

QUADRO 7 - DECLARAÇÃO DO EMPREGADO

CAMPO 46 - LOCAL E DATA

- Local e data de emissão do DAMP.

CAMPO 47 - ASSINATURA

- Assinatura do trabalhador, titular da respectiva conta vinculada.

CAMPO 48 - IMPRESSÃO DIGITAL

- Impressão digital do trabalhador, titular da respectiva conta vinculada, quando o campo 47 não puder ser assinado.
- Abaixo, ou no lugar da impressão digital, deve ser aposto o prazo de utilização do FGTS, que deve ser entre 01 e 12 meses.
- Para operações realizadas a partir de 01/01/2008, no lugar da impressão digital, ou abaixo, deve ser aposto o prazo de utilização sempre igual a 1 (ressarcimento em parcela única).

QUADRO 8 - AUTORIZAÇÃO DO AGENTE

CAMPO 49 - DATA DA OPERAÇÃO

- Data em que foi efetuada a operação, observando que todos os DAMP da operação devem conter a mesma data.
- Tem que ser, necessariamente, anterior à data do início da utilização (campo 40).

CAMPO 50 - ASSINATURA DO AGENTE

- Assinatura autorizada do Agente Financeiro, sobre carimbo identificador.

CAMPO 51 - VALOR UTILIZADO

- Valor a ser debitado na respectiva conta vinculada.

QUADRO 9 - DÉBITO

- Preenchido pelo Agente Operador.

Obs.: Incluir na margem superior direita do formulário a data de nascimento do titular da conta vinculada.

ANEXO II

**COMUNICAÇÃO DE OCORRÊNCIA DURANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS PARA PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES - TIPO 3
(para operações realizadas até 31/12/2007)**

CAIXA		COMUNICAÇÃO DE OCORRÊNCIA DURANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS		11 - Data	
PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES - Tipo 3				Para uso do process.	
2- Agente Financeiro			4- Ident. Do DAMP principal		
3 - Mutuário			Matrícula Sequência		
5- Motivo	019 - Sinistro(morte, invalidez, danos físicos) 027 - Extinção da dívida 045 - Outros _____	060 - Liquidação antecipada	6 - Data ocorrência □		
7- Última parcela utilizada Nº Valor	Preencher quando o motivo = 060	8- Código do contrato	9 - Resíduos em R\$		
10 - Emissão	11 - Para uso da CEF		Data		
____/____/____ Data	Código		____/____/____ Data		
_____ Agente Financeiro			_____ CEF		

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DO ANEXO II

CAMPO 1 - DATA

- Preenchido pelo Agente Operador.

CAMPO 2 - AGENTE FINANCEIRO

- Preencher com o nome completo do Agente Financeiro interveniente da operação.

CAMPO 3 - MUTUÁRIO

- Preencher com o nome completo do mutuário, titular do respectivo contrato de financiamento.

CAMPO 4 - IDENTIFICADOR DO DAMP

- Preencher com o número da matrícula e do identificador constante no campo 01 do DAMP.

CAMPO 5 - MOTIVO

- Preencher com o código correspondente à ocorrência, conforme indicado no formulário.
- No caso de execução da dívida pelo Agente Financeiro, deve ser utilizado o código 04.5 (outros).
- Tratando-se do código 04.5, deve ser informado o motivo da ocorrência, adiante da expressão "Outros", impressa no formulário.

CAMPO 6 - DATA DA OCORRÊNCIA

- Preencher com a data do evento (dd/mm/aaaa).
- No caso de execução da dívida, preencher com o dia seguinte ao do vencimento da última prestação efetivamente paga pelo mutuário.

CAMPO 7 - ÚLTIMA PARCELA UTILIZADA

- Preencher com o número e o valor da parcela correspondente à última prestação efetivamente paga pelo mutuário, constantes no respectivo relatório FGU.SB.52, recebido do Agente Operador.
- Se a data da ocorrência coincidir com a data de vencimento da prestação, adotar os seguintes critérios:
 1. CÓD. 01.9 (Sinistro) - não considerar utilizada a parcela correspondente à prestação vencida nesse dia.
 2. CÓD. 02.7 (Extinção da dívida) - considerar utilizada a parcela correspondente à prestação vencida nesse dia.
 3. CÓD. 04.5 (Outros) - considerar utilizada a parcela correspondente à prestação vencida nesse dia, exceto no caso de execução da dívida, em que a última parcela a ser utilizada corresponde à última prestação efetivamente paga pelo mutuário.
 4. CÓD. 06.0 (Liquidação antecipada) - considerar utilizada a parcela correspondente à prestação vencida nesse dia.

CAMPO 8 - CÓDIGO DO CONTRATO COM A CEF

Esse campo só deve ser preenchido nos casos de liquidação antecipada, segundo as orientações a seguir:

- Se o financiamento objeto da liquidação estiver vinculado a contrato caucionado a CAIXA, preencher com o número do respectivo contrato de caução;
- Se o Agente Financeiro tiver contrato(s) caucionado(s) a CAIXA, mas o contrato de financiamento que está sendo objeto de liquidação não está vinculado a nenhum deles,

esse campo deve ser preenchido com o código 000.92.2307, com o objetivo de esclarecer à Unidade Regional do FGTS que embora haja contratos caucionados, aquela operação não está vinculada a nenhum deles;

- Tratando-se de liquidação antecipada e não havendo indicação do contrato, nem o preenchimento do código supramencionado, se o agente possuir contratos de caução junto a CAIXA, a documentação lhe será restituída, a fim de que o campo seja preenchido, de acordo com as instruções acima;
- Se o Agente Financeiro não tiver qualquer contrato caucionado a CAIXA, ou se a ocorrência não se referir à liquidação antecipada, esse campo deve permanecer em branco.

CAMPO 9 - RESÍDUOS

- Preencher com o valor, em reais, dos resíduos existentes em nome do mutuário na data da ocorrência, se for o caso.

CAMPO 10 - DATA E ASSINATURA DO AGENTE FINANCEIRO

- Preencher com a data da emissão do documento e a assinatura autorizada do agente, sobre carimbo identificador.

CAMPO 11 - Para uso do Agente Operador.

ANEXO III

SOLICITAÇÃO DE RESGATE FMP - FUNDO MÚTUO DE PRIVATIZAÇÃO

Ao
 Agente Operador do FGTS,
 _____, cadastrado no PIS sob o n.º
 _____, portador do CPF n.º _____ e da CTPS n.º _____
 série _____, tendo aplicado recursos do FGTS em Fundo Mútuo de Privatização, solicito resgate da
 referida aplicação, conforme abaixo:

N.º CONTA VINCULADA	TIPO DE CONTA	N.º DA ADMINIS- TRADORA	RESGATE		
			TOTAL	PARCIAL	VALOR

Declaro, para todos os fins de direito, que tal valor se destina à utilização em moradia própria, na modalidade:

- aquisição de imóvel concluído,
- aquisição de imóvel em construção,
- amortização/liquidação de saldo devedor de financiamento do SFH,
- pagamento de parte do valor de prestações de financiamento do SFH;

e que estou ciente de que o valor a ser creditado em minha(s) conta(s) vinculada(s) pode ser menor do que o ora informado, uma vez que dependerá da cotação das respectivas ações no mercado, bem como, que serão debitados desse valor, os encargos previstos na legislação pertinente.

Declaro, ainda, estar ciente de que, a operação só se concretizará (inclusive a apuração do saldo devedor do contrato, nos casos de amortização/liquidação) após o efetivo retorno dos respectivos valores à(s) conta(s) vinculada(s).

 (local e data)

 (assinatura do titular da(s) conta(s) vinculada(s))

Declaramos que a operação supra referida, encontra-se em andamento nesta unidade e se enquadra nas respectivas condições normativas para utilização do FGTS na modalidade proposta, razão porque solicitamos as providências pertinentes.

 (local e data)

 (nome do Banco/Agência)
 (assinatura do responsável no Agente Financeiro)

ANEXO IV

**ORF – ORDEM DE RECEBIMENTO DO FGTS
CPR – COMUNICAÇÃO PARA RESTITUIÇÃO**

MODALIDADE	MATRÍCULA/NOME DO AGENTE FINANCEIRO	Nº OPERAÇÃO	GIFUG	DATA
95				

Receba-se do Agente Financeiro acima identificado, a importância de R\$ 9.999.999,99 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), correspondentes a valores ressarcidos que deverão retornar ao FGTS em virtude de ocorrências durante a utilização do FGTS para construção.

PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR

VALOR TOTAL À RECEBER

--

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

- 1 Via – Agente Financeiro
- 1 Via – Unidade Responsável pela Quitação
- 1 Via – GIFUG de vinculação do Ag. Financ
- Quitação via SPB - utilizar msg STR004/STR007 ou PAG correspondente com CIT (à definir)
- Quitação em PV CAIXA, utilizar evento contábil (à definir)

ANEXO V

**ORF – ORDEM DE RECEBIMENTO DO FGTS
CPR – COMUNICAÇÃO PARA RESTITUIÇÃO**

MODALIDADE	MATRÍCULA/NOME DO AGENTE FINANCEIRO	GIFUG	DATA EMISSÃO
93			

Receba-se do Agente Financeiro acima identificado, a importância de R\$ 9.999.999,99 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, Novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), correspondentes a valores ressarcidos que deverão retornar ao FGTS em virtude de ocorrências durante a utilização para pagamento de parte do valor de prestações.

Nº DAMP PRINCIPAL	PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
DAMP COBRIGADO	PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
DAMP COBRIGADO	PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
DAMP COBRIGADO	PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR
DAMP COBRIGADO	PIS/PASEP	BASE	CÓD. ESTABELECIMENTO/CÓD. EMPREGADO	VALOR

VALOR TOTAL A RECEBER

--

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

- 1 Via – Agente Financeiro
- 1 Via – Unidade Responsável pela Quitação
- 1 Via – GIFUG de vinculação do Ag. Financ
- Quitação via SPB - utilizar msg STR004/STR007 ou PAG correspondente com CIT (à definir)
- Quitação em PV CAIXA, utilizar evento contábil (à definir)