

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

RESOLUÇÃO Nº 34, DE 25 DE MAIO DE 1993

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, com base no art. 6º, itens I, II, IV, VII e X, da Medida Provisória nº 320, de 13 de maio de 1993, resolve:

I) instituir o PROGRAMA DE HABITAÇÃO DO CIDADÃO (individual ou em condomínio) que consiste no financiamento, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social-FDS, de:

a) projetos apresentados por pessoas físicas detentoras de renda familiar de até 08 salários mínimos e que sejam proprietárias do terreno dotado de infra-estrutura urbana;

b) projetos apresentados por pessoas físicas detentoras de renda familiar de até 08 salários mínimos, constituídas em condomínio, para produção de empreendimento habitacional em terreno, dotado de infra-estrutura urbana, de propriedade do grupo;

II) estabelecer que os recursos sejam liberados em parcelas, após assinatura do instrumento contratual e em estrito acordo com o cronograma de execução físico-financeiro da obra, sendo que a última parcela somente será liberada após comprovada a total execução do empreendimento e apresentação da documentação pertinente;

III) definir que as operações previstas nesta Resolução sejam realizadas nas condições do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, cabendo ao Ministério do Bem-Estar Social a eleição dos projetos, observadas as características e condições constantes nesta Resolução;

IV) fixar as diretrizes e critérios que devem orientar a aplicação dos recursos do FDS na produção de habitações de baixo custo, de que tratam os anexos desta Resolução;

V) estabelecer que, no exercício de 1993, seja alocado o correspondente a 4.400.000,00 Unidades Padrão de Financiamento-UPF para execução desse Programa;

VI) determinar que o Órgão Gestor baixe as normas e as instruções necessárias ao cumprimento desta Resolução;

VII) esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

FRANCISCO FONTES HUPSEL
Presidente do Conselho

ANEXO I

PROGRAMA DE HABITAÇÃO DO CIDADÃO (individual)

1 OBJETIVO: Concessão do financiamento a pessoas físicas, com renda familiar de até 8 salários mínimos, para produção de habitações de baixo custo, em terreno de sua propriedade.

2 CONDIÇÕES BÁSICAS

2.1 O Programa atenderá, exclusivamente, pessoas físicas proprietárias de lotes urbanizados dotados de infra-estrutura básica necessária às condições de habitabilidade (no mínimo sistema de fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica).

2.2 Os projetos apresentados pelos proponentes serão submetidos à aprovação da Engenharia do Órgão gestor.

2.3 As condições de financiamento serão aquelas vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

3 REGIMES DE CONSTRUÇÃO

3.1 Administração própria: o beneficiário adquire o material e contrata a mão-de-obra para a construção.

3.2 Administração contratada: o beneficiário contrata profissional ou empresa do ramo para administrar a construção.

3.3. Auto-Construção: o beneficiário adquire o material e constrói a sua casa com auxílio de familiares.

3.4. Empreitada: o beneficiário contrata serviços do empreiteiro para a construção.

4 PARTICIPANTES

4.1 Ministério do Bem-Estar Social-MDES

4.1.1 Coordena a implementação do programa, avalia a sua execução e elega as operações a serem contratadas.

4.2 Caixa Econômica Federal

4.2.1 Prática atos de gestão de acordo com as diretrizes do Conselho Curador do FDS, aprova o contrato as operações de financiamento.

4.3 BENEFICIÁRIOS

4.3.1 Pessoas físicas com renda familiar de até 8 salários mínimos.

5 ITENS FINANCIÁVEIS

5.1 Composto o Custo de Construção, serão objeto de financiamento os seguintes itens:

5.1.1 Projetos;

5.1.2 Materiais de construção;

5.1.3 Mão-de-obra;

5.1.4 Encargos sociais.

6 LIMITES OPERACIONAIS

6.1 Valor de Financiamento: até 1.200 UPF

6.2 Valor de Avaliação máximo: 2.500 UPF.

6.3 Contrapartida de recursos próprios - O percentual mínimo de participação do beneficiário no total do empreendimento é representado pelo Valor de Avaliação do terreno objeto da operação.

7 CONDIÇÕES DE CRÉDITO

7.1 Taxa de juros: 1,50% a.a. na fase de produção e no retorno, sendo 1,0% a.a. a título de Taxa de Risco de Crédito, constituindo receita do Órgão Gestor.

7.1.1 Durante a fase de produção os juros serão pagos à vista, deduzidos das parcelas mensais.

7.2 Sistema de Amortização: Sistema Francês - Tabela Price.

7.3 Seguro: de acordo com Apólice Compreensiva Habitacional

7.4 Prazos:

7.4.1 Carência - de execução do empreendimento, limitado a 8(oito) meses, admitida prorrogação de até 4 (quatro) meses.

7.4.2 Amortização - de até 20 (vinte) anos, após o prazo de carência, admitida prorrogação de até metade do prazo originalmente contratado, respeitado o limite de idade do tomador previsto na Apólice Compreensiva Habitacional.

7.5 Critérios de Reajustamento:

7.5.1 Do Saldo Devedor - De acordo com a remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança, com data de aniversário no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com atualização "pro-rata die" caso as liberações de parcelas ocorram em data diferente do aniversário do contrato.

7.5.2 Do Saldo Credor - De acordo com a remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança, com data de aniversário no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com atualização "pro-rata die" caso as liberações de parcelas ocorram em data diferente do aniversário do contrato.

7.5.3 Da Prestação do Mutuário - De acordo com o Plano de Equivalência Salarial-PES

7.6 Garantias - Hipoteca em 1º grau do terreno objeto da operação e suas benfeitorias.

7.7 As demais condições não são vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

ANEXO II

PROGRAMA DE DE HABITAÇÃO DO CIDADÃO (em condomínio)

1 OBJETIVO: Concessão de empréstimo a pessoas físicas, com renda familiar de até 8 salários mínimos, constituídas em condomínio para a produção do empreendimento habitacional a preço de custo, em terreno de propriedade do grupo, dotado de infra-estrutura básica necessária às condições de habitabilidade (no mínimo sistema de fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica).

2 CONDIÇÕES BÁSICAS

2.1 O Condomínio deverá ser constituído por pessoas físicas, a partir de grupo fechado, proprietárias da fração ideal do terreno, onde será edificado o empreendimento.

2.1.1 O empreendimento será constituído de, no máximo, 32 unidades residenciais

3 REGIME DE CONSTRUÇÃO

3.1 Administração própria: os condôminos adquirem o material e contratam a mão-de-obra para a construção.

3.2 Administração contratada: os condôminos contratam profissional ou empresa de ramo para administrar a construção.

3.3 Auto-Construção: os condôminos adquirem o material e constroem suas casas com auxílio de familiares.

3.4. Empreitada: os condôminos contratam serviços de empreiteiro para a construção.

4 PARTICIPANTES

4.1 Ministério do Bem-Estar Social-MBES

4.1.1 Coordena a implementação do programa, avalia a sua execução e elega as operações a serem contratadas.

4.2 Caixa Econômica Federal

4.2.1 Pratica atos de gestão de acordo com as diretrizes do Conselho Curador do FDS, aprova e contrata as operações de financiamentos.

4.3 BENEFICIÁRIOS

4.3.1 Pessoas físicas proprietárias de fração ideal de terreno, reunidas em grupo fechado e detentoras de renda familiar de até 8 salários mínimos.

5 ITENS FINANCIÁVEIS

5.1 Composto o Custo de Construção, serão objeto de financiamento os seguintes itens:

5.1.1 Projetos;

5.1.2 Materiais de construção;

5.1.3 Mão-de-obra;

5.1.4 Encargos sociais.

6 LIMITES OPERACIONAIS

6.1 Valor de financiamento: até 1.500 UFF por unidade

6.2 Valor de avaliação máximo: 3.500 UFF por unidade.

7 CONDIÇÕES DE CRÉDITO

7.1 Taxa de Juros: 1,50% a.a. na fase de produção e no retorno, sendo 1,04 a.a. a título de Taxa de Risco de Crédito, constituindo receita do Órgão Gestor.

7.1.1 Durante a fase de produção os juros serão pagos à vista, deduzidos das parcelas mensais.

7.2 Sistema de Amortização: Sistema Francês - Tabela Price.

7.3 Seguro: de acordo com Apólice Compreensiva Habitacional

7.4 Prazos:

7.4.1 Carência - de execução do empreendimento, limitado a 18 (dezoito) meses, admitida prorrogação de até 6 (seis) meses.

7.4.2 Amortização - de até 20 (vinte) anos, após o prazo de carência, admitida prorrogação de até metade do prazo originalmente contratado, respeitado o limite de idade do tomador previsto na Apólice Compreensiva Habitacional.

7.5 Critérios de Reajustamento:

7.5.1 Do Saldo Devedor - De acordo com a remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com atualização "pro-rata die" caso as liberações de parcelas ocorram em data diferente do aniversário do contrato.

7.5.2 Do Saldo Credor - De acordo com a remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com atualização "pro-rata die" caso as liberações ocorram em data diferente do aniversário do contrato.

7.5.3 Da Prestação do Mutuário - De acordo com o Plano de Equivalência Salarial-PES

7.6 Garantias - Hipoteca em 1º grau do terreno objeto da operação e suas benfeitorias.

7.7 As demais condições são as vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação-SFH.