

RESOLUÇÃO Nº 35, 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 TRABALHADOR que consiste no financiamento, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social-FDS, de projetos apresentados por empresas, fundações e entidades associativas e sindicais, em terrenos próprios urbanizados e dotados de infra-estrutura básica necessária às condições de habitabilidade, visando propiciar moradia a seus empregados, filiados ou associados, com renda familiar de até 08 salários mínimos;

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 da 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 moradias populares de baixo custo, de que trata o anexo desta Resolução;

V) estabelecer que, no exercício de 1993, sejam alocadas 10.600.000,0000 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

PROGRAMA DE HABITAÇÃO DO TRABALHADOR

1 OBJETIVO: Concessão de financiamento a empresas, fundações e entidades associativas e sindicais, para construção de unidades habitacionais em terrenos próprios, urbanizados e dotados de infra-estrutura básica necessárias às condições de habitabilidade, visando propiciar moradia a seus empregados, filiados ou associados, com renda familiar de até 08 salários mínimos

2 CONDIÇÕES BÁSICAS

2.1 O programa atenderá a empresas, fundações ou entidades associativas e sindicais na produção de unidades habitacionais, em terreno de sua propriedade e dotado de infra-estrutura básica necessária às condições de habitabilidade (no mínimo sistema de fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica), para comercialização, exclusivamente, a seus empregados, filiados ou associados, a preço de custo atualizado.

3 REGIMES DE CONSTRUÇÃO

3.1 Empreitada Global, com fiança do Interveniante Construtor até a liquidação do saldo devedor.

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

4.3 Tomador

4.3.1 Entidades Associativas e Sindicais.

4.3.2 Fundações Privadas.

4.3.3 Empresas Privadas.

4.3.3.1 somente serão financiadas empresas do ramo da construção civil se atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) mediante convênio específico entre a empresa construtora solicitante do financiamento e a beneficiária, conforme minuta a ser apresentada pela Caixa Econômica Federal;

b) os imóveis destinarem-se aos empregados/filiados/associados da beneficiária em nome da qual a empresa construtora postular o financiamento.

4.4 Beneficiários Finais

4.4.1 Trabalhadores com renda familiar de até 8 salários mínimos, filiados/associados/empregados do tomador.

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.

5.1.5 Infra-estrutura restrita à área do conjunto, limitado a 20% do Valor do Financiamento.

6 LIMITES OPERACIONAIS

6.1 Unidades habitacionais: máximo de 300 por empreendimento;

6.2 Empréstimo: máximo de 1.700 UPF por unidade, na produção, já incluído o valor do financiamento correspondente à infra-estrutura;

6.3 Valor de Avaliação Unitário: máximo 3.500 UPF;

6.4 Quota de Financiamento:

6.4.1 Na produção: até 100% do custo de construção

6.4.2 Na comercialização: até 90% do valor de avaliação, limitado a 1.700 UPF por unidade.

7 CONDIÇÕES DE CRÉDITO

7.1 Taxa de juros: 1,50% a.a. na 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 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.

7.4.3 Vencida a carência e não concluída a comercialização com os respectivos desligamentos, o saldo devedor remanescente será pago pelo Tomador em, no máximo, 24 meses, pela Tabela Price, com reajuste mensal do saldo devedor e da prestação à taxa de juros efetiva de 12% a.a..

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 Capacidade de pagamento do tomador - obtida através de análise econômico-financeira, efetuada pelo Órgão Gestor.

7.6.1 Ao mesmo tomador somente será concedido novo empréstimo após liquidação de empréstimo anterior, porventura existente.

7.7 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.