



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 3.005

[Documento normativo revogado pela Resolução nº 3.347, de 8/2/2006.](#)

Dispõe sobre o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 30 de julho de 2002, com base no art. 7º do Decreto-lei 2.291, de 21 de novembro de 1986, no art. 16 da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, e nos arts. 10 e 28 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000,

RESOLVEU:

Art. 1º Aprovar o regulamento anexo que disciplina, a partir de 1º de setembro de 2002, o direcionamento de recursos captados pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

~~Art. 2º Os créditos correspondentes à dívida do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) novada nos termos da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, inclusive os adquiridos de terceiros, computados para cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 1º, inciso I, do regulamento anexo a esta resolução, que tenham sido utilizados de acordo com o disposto no art. 6º da referida lei, permutados na forma do art. 6º, inciso I, da Medida Provisória 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, ou alienados em conformidade com o disposto no Parágrafo 3º deste artigo, permanecem computados para efeito da mencionada exigibilidade, ajustados em cada posição pela remuneração estabelecida no art. 1º, Parágrafo 2º, inciso II, da Lei 10.150, de 2000, da seguinte forma:~~

Art. 2º Os créditos correspondentes à dívida do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) novada nos termos da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, inclusive os adquiridos de terceiros, computados para cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 1º, inciso I, do regulamento anexo a esta resolução, que tenham sido utilizados de acordo com o disposto no art. 6º da referida lei, permutados na forma do art. 6º, inciso I, da Medida Provisória 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, ou alienados em conformidade com o disposto no parágrafo 3º deste artigo, permanecem computados para efeito da mencionada exigibilidade, ajustados em cada posição pela remuneração estabelecida no art. 1º, parágrafo 2º, inciso II, da Lei 10.150, de 2000, da seguinte forma: [Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#)

~~I - Pela sua totalidade, até o final do mês imediatamente subsequente ao de sua utilização ou alienação;~~

I - pela sua totalidade, até o final do mês imediatamente subsequente ao de sua utilização ou alienação; [Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~II— Pelo valor de que trata o inciso I, deduzido de 1/100 (um centésimo) a cada posição mensal subsequente.~~

~~II— pelo valor de que trata o inciso I, deduzido de 1/100 (um centésimo) a cada posição mensal subsequente. (Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.)~~

II - pelo valor de que trata o inciso I, deduzido de 1/50 (um cinquenta avos) a cada posição mensal subsequente. ([Alteração promovida pela Resolução nº 3.177, de 8/3/2004.](#))

~~§ 1º No caso de utilização ou alienação, nos termos do caput, de parte dos créditos detidos pelo agente financeiro, eventual nova utilização ou alienação não afetará o prazo original estabelecido de acordo com a metodologia prevista neste artigo.~~

§ 1º No caso de utilização, permuta ou alienação, nos termos do caput, de parte dos créditos detidos pelo agente financeiro, eventual nova utilização, permuta ou alienação não afetará o prazo original estabelecido de acordo com a metodologia prevista neste artigo, ainda que os referidos créditos tenham sido novados após a entrada em vigor desta resolução. ([Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))

~~§ 2º Na ocorrência da hipótese de que trata o Parágrafo 1º, para que seja mantido o prazo original, o saldo total verificado após nova utilização ou alienação sofrerá dedução de acordo com fração equivalente ao inverso do número de meses remanescentes em relação ao prazo determinado na primeira utilização ou alienação, em lugar do centésimo inicialmente previsto.~~

§ 2º Na ocorrência da hipótese de que trata o parágrafo 1º, para que seja mantido o prazo original, o saldo total verificado após nova utilização ou alienação sofrerá dedução de acordo com fração equivalente ao inverso do número de meses remanescentes em relação ao prazo determinado na primeira utilização ou alienação, em lugar do centésimo inicialmente previsto. ([Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))

~~§ 3º No caso dos créditos adquiridos de terceiros com o objetivo de imediata utilização nos termos do disposto no art. 6º da mencionada Lei 10.150, de 2000, a faculdade estabelecida no **caput** será exercida exclusivamente pelo cedente.~~

§ 3º No caso dos créditos adquiridos de terceiros com o objetivo de imediata utilização nos termos do disposto no art. 6º da mencionada Lei 10.150, de 2000, a faculdade estabelecida no **caput** será exercida exclusivamente pelo cedente. ([Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))

§ 4º Para os efeitos do disposto no parágrafo 3º, considera-se imediata utilização aquela ocorrida antes do final do mês em que efetuada a alienação dos créditos ali referidos. ([Incluído pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))

Art. 3º Os valores referentes aos saldos dos financiamentos negociados no âmbito do Programa de Estímulo à Reestruturação e ao Fortalecimento do Sistema Financeiro Nacional (PROER), computados para cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 1º, inciso I, do regulamento anexo a esta resolução, podem continuar computados para efeito da referida



BANCO CENTRAL DO BRASIL

exigibilidade, ajustados em cada posição pela remuneração básica dos depósitos de poupança, acrescida de juros correspondentes à taxa média dos respectivos contratos, da seguinte forma:

I - Pela sua totalidade, até o mês subsequente ao da entrada em vigor desta resolução;

~~II - Pelo valor de que trata o inciso I, deduzido de 1/100 (um centésimo) a cada posição mensal subsequente.~~

II - Pelo valor de que trata o inciso I, deduzido de 1/50 (um cinquenta avos) a cada posição mensal subsequente. ([Alteração promovida pela Resolução nº 3.177, de 8/3/2004.](#))

Art. 4º Os valores das cartas de crédito superiores ao limite estabelecido no art. 6º do regulamento anexo a esta resolução que, até a data da entrada em vigor do referido regulamento, estejam computados para fins de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, do Regulamento anexo à Resolução 2.519, de 29 de junho de 1998, com a redação dada pela Resolução 2.968, de 24 de junho de 2002, podem permanecer nessa condição até a posição de 31 de dezembro de 2002.

Parágrafo único. Os valores de que trata este artigo devem estar representados por títulos públicos federais pertencentes à carteira própria da instituição, os quais permanecerão indisponíveis mediante registro em conta específica no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) enquanto computados para fins de atendimento da exigibilidade, observadas as disposições do art. 7º, parágrafo único, do regulamento anexo a esta resolução.

Art. 5º Fica o Banco Central do Brasil autorizado a adotar as medidas e a baixar as normas julgadas necessárias à execução do disposto nesta resolução.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficam revogadas, a partir de 1º de setembro de 2002, as Resoluções 2.519, de 29 de junho de 1998, 2.623, de 29 de julho de 1999, 2.706, de 30 de março de 2000, e 2.968, de 24 de junho de 2002, a Circular 2.551, de 22 de março de 1995, e, a partir de 1º de janeiro de 2003, a Circular 2.802, de 4 de fevereiro de 1998.

Brasília, 30 de julho de 2002.

Arminio Fraga Neto
Presidente

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 30 de julho de 2002, que disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

CAPÍTULO I

Do Direcionamento dos Recursos

Art. 1º Os recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) são aplicados de acordo com os seguintes percentuais:

I - 65% (sessenta e cinco por cento), no mínimo, em operações de financiamento imobiliário, sendo:

a) 80% (oitenta por cento), no mínimo, do percentual acima em operações de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);

b) o restante em operações de financiamento imobiliário contratadas a taxas de mercado;

II - 20% (vinte por cento) em encaixe obrigatório no Banco Central do Brasil;

III - Recursos remanescentes em disponibilidades financeiras e em outras operações admitidas nos termos da legislação e da regulamentação em vigor.

~~§ 1º Os percentuais estabelecidos no inciso I têm como base de cálculo o menor dos seguintes valores:~~

§ 1º Os percentuais estabelecidos no inciso I têm como base de cálculo o menor dos seguintes valores, utilizando-se o critério de dias úteis: [\(Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

I - A média aritmética dos saldos diários dos depósitos de poupança nos doze meses antecedentes ao mês de referência;

II - A média aritmética dos saldos diários dos depósitos de poupança no mês de referência.

§ 2º Para as instituições integrantes do SBPE em início de atividade, enquanto não completados doze meses de captação de depósitos de poupança, a base de cálculo deve ser apurada dividindo-se o somatório dos saldos diários pelo número de dias considerados em cada posição.

Art. 2º Para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, alínea "a", são computados como operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - Os financiamentos para a aquisição de imóveis residenciais novos ou usados, contratados nas condições do SFH;

~~II - Os financiamentos para a produção de imóveis, aí incluído o montante dos desembolsos programados para liberação até o final do contrato, cujas unidades habitacionais sejam financiáveis nas condições do SFH, observado o disposto nos arts. 7º e 11;~~

II - os financiamentos para a produção de imóveis, inclusive o montante dos desembolsos programados para liberação até o final do contrato, com valor médio de financiamento por unidade produzida igual ou inferior ao limite estabelecido no art. 10, inciso II, observado o disposto nos arts. 7º e 11; [\(Redação dada pela Resolução nº 3.155, de 17/12/2003.\)](#)

III - O montante dos financiamentos a serem concedidos, nas condições do SFH, aos adquirentes de unidades habitacionais em fase de produção, observado o disposto nos arts. 5º e 7º e, ainda, que:

a) no caso de a produção ser objeto de financiamento concedido por entidade integrante do SBPE, desde que previsto nos contratos respectivos, o valor computável será aquele que exceder o montante dos financiamentos de que trata o inciso II;

b) no caso de a produção não ser objeto de financiamento concedido por entidade integrante do SBPE, o valor computável será aquele correspondente ao montante das propostas de financiamento formalizadas;

IV - As cartas de crédito concedidas para a produção de unidades habitacionais e para a aquisição de imóveis residenciais novos ou usados, com prazo de validade não superior a 120 dias, desde que identificado o respectivo imóvel e formalizadas as correspondentes propostas de financiamento nas condições do SFH, observado o disposto nos arts. 6º e 7º;

V - Os financiamentos para a aquisição de material para a construção ou ampliação de habitação em lote de propriedade do pretendente ao financiamento ou cuja posse regularizada seja por esse detida, nas condições do SFH;

VI - As cédulas de crédito imobiliário e as cédulas hipotecárias representativas de operações de financiamento habitacional nas condições do SFH;

~~VII - As letras de crédito imobiliário e as letras hipotecárias garantidas por operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH, observado o disposto no art. 4º;~~

VII - as letras de crédito imobiliário, as letras hipotecárias e os depósitos interfinanceiros imobiliários, garantidos ou lastreados por operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH, observado o disposto no art. 4º; [\(Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

VIII - Os certificados de recebíveis imobiliários de emissão de companhias securitizadoras de créditos imobiliários, observado o disposto no art. 4º;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

IX - Os direitos creditórios originados de compromissos de compra e venda, junto a pessoas físicas, de bens imóveis residenciais novos ou em construção;

X - As quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios, cujas carteiras sejam constituídas por financiamentos habitacionais ou por direitos creditórios vinculados a imóveis residenciais, observado o disposto no art. 4º;

XI - As operações computadas como de faixa especial durante a vigência da Resolução 2.458, de 18 de dezembro de 1997;

XII - Os saldos dos depósitos no Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e no Fundo de Estabilização (Festa);

XIII - Os créditos junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), observadas as disposições do art. 11 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000;

XIV - Os créditos correspondentes às dívidas novadas do FCVS, nos termos do art. 10 da Lei 10.150, de 2000;

XV - O valor dos descontos absorvidos pelas instituições financeiras em contratos com previsão de cobertura de eventuais saldos residuais pelo FCVS, decorrentes do disposto nos arts. 3º e 5º da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, e na Lei 10.150, de 2000, ajustado em cada posição pela remuneração básica dos depósitos de poupança, da seguinte forma:

a) pela sua totalidade, pelo prazo de um ano contado da respectiva absorção;

b) por 50% (cinquenta por cento) de seu montante, pelo prazo de um ano contado do término do prazo referido na alínea "a";

XVI - Os imóveis residenciais recebidos em liquidação de financiamentos habitacionais firmados no âmbito do SFH, enquanto não alienados, observado o prazo máximo legalmente estabelecido para a sua alienação;

XVII - As operações de financiamento para a produção de imóveis no âmbito do SFH, contratadas ou renegociadas até 30 de junho de 2000, com base no art. 2º da Resolução 2.623, de 29 de julho de 1999;

XVIII - Os valores a que se referem os arts. 2º e 3º desta Resolução.

XIX - os financiamentos concedidos a pessoas jurídicas para construção de habitações para seus empregados, desde que nas condições do SFH; [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

XX - os financiamentos a projetos de investimento de concessionárias privadas do setor de saneamento, para aplicação nas ações previstas no art. 9º-B, § 1º, da Resolução 2.827, de 30 de março de 2001, incluído pela Resolução 3.153, de 11 de dezembro de 2003, desde que observado o disposto no art. 10, inciso III; [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)



BANCO CENTRAL DO BRASIL

XXI - os financiamentos a estudos de viabilidade e modelagem de novas concessões privadas do setor de saneamento ambiental, nas modalidades previstas no art. 9º-B, § 1º, da Resolução 2.827, de 2001, incluído pela Resolução 3.153, de 2003, para municípios com população superior a 100 mil habitantes, nas seguintes condições:

a) valor total não superior a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) da receita corrente líquida, limitado a R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) por município;

b) taxa de juros máxima equivalente à prevista no art. 10, inciso III;

c) prazo máximo de amortização de até dezoito meses;

d) prazo máximo de carência de até nove meses.

[\(Inciso XXI incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

XXII - os financiamentos para a reforma de imóveis não-residenciais com o objetivo de adequá-los ao uso residencial. [\(Incluído pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.\)](#)

§ 1º A contratação dos financiamentos de que trata o inciso V deve ser efetuada mediante abertura de crédito ao consumidor final ou ao comerciante, cabendo ao agente financeiro verificar a efetiva destinação dos recursos correspondentes.

§ 2º Os financiamentos relativos aos fundos e direitos referidos nos incisos IX e X devem observar também os limites previstos no art. 10, incisos I a III.

§ 3º O valor total das operações de que tratam os incisos XX e XXI não pode superar 2% (dois por cento) do limite previsto no art. 1º, inciso I, alínea 'a'. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

Art. 3º Para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, alínea "b", são computados como operações de financiamento imobiliário a taxas de mercado:

I - Os financiamentos para a aquisição, a construção, a reforma ou a ampliação de imóveis, comerciais ou residenciais, novos, usados ou em construção, a taxas de mercado;

II - Os financiamentos para a produção de imóveis comerciais ou residenciais a taxas de mercado, aí incluído o montante dos desembolsos programados para liberação até o final do contrato, observado o disposto nos arts. 7º e 11;

III - O montante dos financiamentos a serem concedidos aos adquirentes de unidades habitacionais ou comerciais em fase de produção, sob condições livremente pactuadas entre as partes, observado o disposto nos arts. 5º e 7º e, ainda, que:

a) no caso de a produção ser objeto de financiamento concedido por entidade integrante do SBPE, desde que previsto nos contratos respectivos, o valor computável será aquele que exceder o montante dos financiamentos de que trata o inciso II;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

b) no caso de a produção não ser objeto de financiamento concedido por entidade integrante do SBPE, o valor computável será aquele correspondente ao montante das propostas de financiamento formalizadas;

IV - As cartas de crédito concedidas para a produção de unidades habitacionais e para a aquisição, construção, reforma, ou ampliação de imóveis residenciais novos, usados ou em construção, com prazo de validade não superior a seis meses, desde que identificado o respectivo imóvel e formalizadas as correspondentes propostas de financiamento, observado o disposto nos arts. 6º e 7º;

V - Os financiamentos para a aquisição de material para a construção, a reforma ou ampliação de imóveis, comerciais ou residenciais, a taxas de mercado;

VI - As cédulas de crédito imobiliário e as cédulas hipotecárias representativas de operações de financiamento imobiliário pactuadas a taxas de mercado;

~~VII - As letras de crédito imobiliário e as letras hipotecárias garantidas por operações de financiamento imobiliário pactuadas a taxas de mercado, observado o disposto no art. 4º;~~

VII - as letras de crédito imobiliário, as letras hipotecárias e os depósitos interfinanceiros imobiliários, garantidos ou lastreados por operações de financiamento imobiliário pactuadas a taxas de mercado, observado o disposto no art. 4º; ([Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.](#))

VIII - Os direitos creditórios originados de compromissos de compra e venda de bens imóveis novos ou em construção pactuados a taxas de mercado;

IX - As quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios cujas carteiras sejam constituídas por financiamentos imobiliários ou por direitos creditórios imobiliários pactuados a taxas de mercado, observado o disposto no art. 4º;

X - As debêntures com garantia real vinculadas a operações de financiamento imobiliário;

XI - As operações de arrendamento mercantil de bens imóveis adquiridos para fins de uso próprio da entidade arrendatária, observadas as normas aplicáveis às operações da espécie;

XII - Os financiamentos para obras de infra-estrutura em loteamentos urbanos destinados a imóveis habitacionais;

XIII - Os imóveis recebidos em liquidação de financiamentos pactuados a taxas de mercado, enquanto não alienados, observado o prazo máximo legalmente estabelecido para a sua alienação;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

XIV - As operações de financiamento para a produção de imóveis a taxas de mercado, contratadas ou renegociadas até 30 de junho de 2000, com base no art. 2º da Resolução 2.623, de 1999.

~~Art. 4º O valor total das letras de crédito imobiliário, das letras hipotecárias, dos títulos de emissão de companhias securitizadoras de créditos imobiliários e das quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios, computados para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, não pode exceder 50% (cinquenta por cento) do limite previsto na alínea "a" daquele dispositivo.~~

Art. 4º O valor total das letras de crédito imobiliário, das letras hipotecárias, dos depósitos interfinanceiros imobiliários, dos certificados de recebíveis imobiliários e das quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios, computados para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, não pode exceder 50% (cinquenta por cento) do limite previsto na alínea 'a' daquele inciso. [\(Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

§ 1º O valor total dos depósitos interfinanceiros imobiliários computado para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, está limitado a 3% (três por cento) do limite previsto na alínea 'a' daquele inciso. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

~~§ 2º O valor total dos certificados de recebíveis imobiliários computado para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, incluído o efeito decorrente da eventual aplicação do fator de multiplicação de que trata o art. 9º B, está limitado a 5% (cinco por cento) do limite previsto na alínea 'a' daquele inciso ou ao montante dos mencionados certificados computado no mês de dezembro de 2004, se esse montante for superior àquele limite. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)~~

§ 2º [\(Revogado pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.\)](#)

Art. 5º O valor total dos montantes mencionados nos arts. 2º, inciso III, e 3º, inciso III, não pode exceder 2% (dois por cento) do valor apurado na forma do art. 1º, Parágrafo 1º.

Art. 6º O valor total das cartas de crédito mencionadas nos arts. 2º, inciso IV, e 3º, inciso IV, não pode exceder 3% (três por cento) do valor apurado na forma do art. 1º, Parágrafo 1º.

Art. 7º Os recursos correspondentes ao montante de desembolsos de que tratam os arts. 2º, inciso II, e 3º, inciso II, os correspondentes ao montante de financiamentos referidos nos arts. 2º, inciso III, e 3º, inciso III, e os referentes às cartas de crédito mencionadas nos arts. 2º, inciso IV, e 3º, inciso IV, devem estar representados por títulos públicos federais pertencentes à carteira própria da instituição, os quais permanecerão indisponíveis mediante registro em conta específica no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), enquanto computados para fins de atendimento da exigibilidade.

Parágrafo único. Os títulos públicos federais de que trata este artigo devem ser:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - De emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil;

II - Registrados no Selic;

III - Considerados pelos respectivos preços unitários aceitos pelo Departamento de Operações do Mercado Aberto (DEMAB) do Banco Central do Brasil em operações compromissadas.

CAPÍTULO II

Dos Ajustes

Art. 8º Para fins da verificação do atendimento da exigibilidade em operações de financiamento imobiliário de que trata o art. 1º, inciso I:

I - Devem ser deduzidos do saldo dos financiamentos existentes os seguintes saldos:

a) das operações realizadas com recursos oriundos de repasses e refinanciamentos;

b) das operações realizadas com recursos de fundos e programas sociais;

~~c) das letras hipotecárias e das letras de crédito imobiliário emitidas com lastro em financiamentos imobiliários;~~

c) dos depósitos interfinanceiros imobiliários captados e das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário emitidas com lastro em financiamentos imobiliários; ([Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.](#))

II - Devem ser computados:

a) os financiamentos imobiliários, pelo saldo devedor bruto atualizado, inclusive os créditos em execução ou litígio, enquanto não concluídos os respectivos processos, sem dedução dos valores provisionados, nem acréscimo de parcelas a liberar;

~~b) as letras de crédito imobiliário, as letras hipotecárias, as cédulas de crédito imobiliário, as cédulas hipotecárias, os títulos de emissão de companhias hipotecárias e de companhias securitizadoras, os créditos adquiridos de terceiros, as quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios e os títulos públicos federais referidos no art. 7º, pela média aritmética dos saldos diários mantidos em carteira no mês informado;~~

b) as letras de crédito imobiliário, as letras hipotecárias, os depósitos interfinanceiros imobiliários, as cédulas de crédito imobiliário, as cédulas hipotecárias, os certificados de recebíveis imobiliários, os títulos de emissão de companhias hipotecárias, os créditos adquiridos de terceiros, as quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios e os títulos públicos federais referidos no art. 7º, pela média



BANCO CENTRAL DO BRASIL

aritmética dos saldos diários mantidos em carteira no mês informado, utilizando-se o critério de dias úteis. ([Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.](#))

~~Art. 9º As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, o fator de multiplicação 1,5 (um inteiro e cinco décimos) aos saldos dos financiamentos concedidos para a aquisição de imóvel residencial novo, cujo valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, não ultrapasse:~~

~~Art. 9º As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, o fator de multiplicação de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) aos saldos dos financiamentos concedidos para a aquisição de imóvel residencial novo, cujo valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, não ultrapasse: ([Redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))~~

Art. 9º As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, os seguintes fatores de multiplicação aos saldos dos financiamentos concedidos para a aquisição de imóvel residencial novo: ([Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.](#))

~~I— R\$100.000,00 (cem mil Reais), no caso de imóvel situado no município do Rio de Janeiro ou no município de São Paulo;~~

~~I— para os financiamentos concedidos entre 30 de julho de 1999 e 30 de julho de 2002, inclusive:~~

~~a) R\$70.000,00 (setenta mil reais), no caso de imóvel situado no município do Rio de Janeiro ou no município de São Paulo;~~

~~b) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de imóvel situado nas demais localidades do território nacional;~~

~~([Inciso I com redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.](#))~~

I - 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para os financiamentos concedidos entre 30 de julho de 1999 e 30 de julho de 2002, inclusive, para aquisição de imóveis cujo valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, não ultrapasse:

a) R\$70.000,00 (setenta mil reais), no caso de imóvel situado no município do Rio de Janeiro ou no município de São Paulo;

b) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de imóvel situado nas demais localidades do território nacional;

~~([Inciso I com redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.](#))~~

~~II— R\$80.000,00 (oitenta mil Reais), no caso de imóvel situado nas demais localidades do território nacional.~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~II – para os financiamentos concedidos a partir de 31 de julho de 2002:~~

~~a) R\$100.000,00 (cem mil reais), no caso de imóvel situado no município do Rio de Janeiro ou no município de São Paulo;~~

~~b) R\$80.000,00 (oitenta mil reais), no caso de imóvel situado nas demais localidades do território nacional.~~

~~(Inciso II com redação dada pela Resolução nº 3.073, de 24/4/2003.)~~

II - 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para os financiamentos concedidos entre 31 de julho de 2002 a 31 de dezembro de 2004, inclusive, para aquisição de imóveis cujo valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, não ultrapasse:

a) R\$100.000,00 (cem mil reais), no caso de imóvel situado no município do Rio de Janeiro ou no município de São Paulo;

b) R\$80.000,00 (oitenta mil reais), no caso de imóvel situado nas demais localidades do território nacional.

~~(Inciso II com redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.)~~

~~Art. 9º-A As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, fator de multiplicação aos saldos dos financiamentos para a aquisição de imóvel residencial novo, concedidos no âmbito do SFH a partir de 1º de janeiro de 2005, calculado, com base na seguinte fórmula exponencial: (Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.)~~

Art. 9º-A As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, fator de multiplicação aos saldos dos financiamentos, concedidos no âmbito do SFH, para a aquisição de imóvel residencial novo a partir de 1º de janeiro de 2005 e para a aquisição de imóvel residencial usado a partir de 1º de abril de 2005, calculado com base na seguinte fórmula exponencial: (Redação dada pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.)

$$M_i = 1,6 \times \left(\frac{R\$150.000,00 - V_i}{R\$150.000,00} \right), \text{ onde:}$$

M_i = fator de multiplicação do i -ésimo contrato de financiamento para aquisição de imóvel residencial novo; e

V_i = valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, do imóvel objeto do i -ésimo contrato de financiamento.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º A cada ponto percentual de redução no custo efetivo máximo para o mutuário final, nos termos do art. 10, inciso III, o fator de multiplicação de que trata este artigo poderá ser acrescido de valor calculado com base na seguinte fórmula:

$$A_i = 0,9 \times \left(\frac{R\$150.000,00 - V_i}{R\$150.000,00} \right), \text{ onde:}$$

A_i = adicional ao fator de multiplicação M_i ; e

V_i = valor de avaliação ou de negociação, o que for maior, do imóvel objeto do i-ésimo contrato de financiamento.

[\(Parágrafo 1º incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

§ 2º O adicional previsto no § 1º não pode exceder 0,6 (seis décimos) por ponto percentual de redução no custo efetivo máximo para o mutuário final. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis cujo valor de avaliação ou de negociação do imóvel, o que for maior, ultrapasse R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

§ 4º Na hipótese de cobrança da tarifa mencionada no art. 10, § 1º, inciso II, o valor resultante da soma do fator de multiplicação M_i e do adicional A_i fica reduzido em 0,3 (três décimos). [\(Incluído pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.\)](#)

§ 5º O prazo para a vigência da redução da taxa de juros de financiamentos habitacionais, deve ser de, no mínimo, 36 meses. [\(Incluído pela Resolução nº 3.304, de 29/7/2005.\)](#)

§ 6º Na hipótese de repactuação ou prorrogação da redução de que trata o § 5º, a taxa respectiva deve vigor por igual período mínimo de 36 meses, observado o fator de multiplicação estabelecido à época. [\(Incluído pela Resolução nº 3.304, de 29/7/2005.\)](#)

§ 7º As condições de que tratam os §§ 5º e 6º devem constar do instrumento contratual do financiamento habitacional. [\(Incluído pela Resolução nº 3.304, de 29/7/2005.\)](#)

Art. 9º-B As instituições integrantes do SBPE podem aplicar, para efeito da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, alínea 'a', o fator de multiplicação 1,2 (um inteiro e dois décimos) aos certificados de recebíveis imobiliários, de que trata o art. 2º, inciso VIII, observado o disposto no art. 4º, § 2º. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

~~Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo os certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários originados pela própria instituição adquirente do certificado ou por outra instituição do mesmo conglomerado. [\(Incluído pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º. Excluem-se do disposto neste artigo os certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários originados pela própria instituição adquirente do certificado ou por outra instituição do mesmo conglomerado. [\(Renumerado de parágrafo único para § 1º pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.\)](#)

§ 2º O acréscimo decorrente da eventual aplicação do fator de multiplicação de que trata este artigo, computado para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, está limitado a 5% (cinco por cento) do limite previsto na alínea "a" daquele inciso. [\(Incluído pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.\)](#)

CAPÍTULO III

Das Condições das Operações

Art. 10. Além das demais condições estabelecidas na legislação em vigor, as operações no âmbito do SFH devem observar o seguinte:

~~I — Valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal e despesas acessórias, não superior a R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais);~~

I - valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal e despesas acessórias, não superior a R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); [\(Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

~~II — Limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado de R\$300.000,00 (trezentos mil Reais);~~

II - limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); [\(Redação dada pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.\)](#)

III - Custo efetivo máximo para o mutuário final, compreendendo juros, comissões e outros encargos financeiros – exceto os referidos no Parágrafo 1º - de 12% a.a. (doze por cento ao ano);

IV - Previsão contratual de que eventual saldo devedor, ao final do prazo ajustado, será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% (cinquenta por cento) daquele inicialmente pactuado.

~~§ 1º Os custos de contratação de apólice de seguros de morte e invalidez permanente, danos físicos ao imóvel e, quando for o caso, responsabilidade civil do construtor, não estão incluídos na remuneração efetiva máxima a que se refere o inciso III, sendo facultada a contratação de seguro sem a interveniência da instituição concedente do crédito, exceto no caso de opção pela Apólice do Seguro Habitacional do SFH.~~

§ 1º Não estão incluídos no custo efetivo máximo para o mutuário final a que se refere o inciso III:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - os custos de contratação de apólice de seguros de morte e invalidez permanente, danos físicos ao imóvel e, quando for o caso, responsabilidade civil do construtor, sendo facultada a contratação de seguro sem a interveniência da instituição concedente do crédito, exceto no caso de opção pela Apólice do Seguro Habitacional do SFH;

II - o valor de tarifa mensal eventualmente cobrada do mutuário de contrato de financiamento imobiliário com o objetivo de ressarcir custos de administração desse contrato, limitado a R\$25,00 (vinte e cinco reais) por contrato.

(Parágrafo 1º com redação dada pela Resolução nº 3.280, de 29/4/2005.)

§ 2º No caso de imóveis residenciais novos cuja aquisição tenha sido contratada pelo pretendente durante a fase de produção, o enquadramento das operações de financiamento habitacional nos limites operacionais de que tratam os incisos I e II deve levar em consideração a situação vigente no ato da contratação ou, se for o caso, por ocasião de ulterior alteração do projeto de construção.

§ 3º Os custos cartorários incorridos pelo mutuário em decorrência da concessão de financiamento para a aquisição de imóvel residencial novo ou usado, bem como aqueles relativos ao pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos - ITBI, podem ser acrescidos ao valor do financiamento.

§ 4º Na hipótese de que trata o Parágrafo 3º, o valor do financiamento pode superar os limites de que trata o inciso I, desde que até o montante acrescido.

~~Art. 11. Os financiamentos para a produção de imóveis de que tratam os arts. 2º, inciso II, e 3º, inciso II, devem ter prazo para a produção, estabelecido em contrato, de, no máximo, 42 meses.~~

Art. 11. (Revogado pela Resolução nº 3.259, de 28/1/2005.)

Art. 12. Os financiamentos habitacionais de que trata este regulamento devem ter por garantia:

I - A hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação;

II - A alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997;

III - A hipoteca, em primeiro grau, ou a alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514, de 1997, de outro imóvel do mutuário ou de imóvel de terceiros; ou

IV - Outras garantias, a critério do agente financeiro.

Parágrafo único. Admite-se a substituição da garantia de que trata este artigo.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 13. Nas operações não enquadradas no âmbito do SFH, as entidades do SBPE podem cobrar de seus devedores, por dia de atraso no pagamento ou na liquidação de seus débitos, os encargos previstos na Resolução 1.129, de 15 de maio de 1986.

CAPÍTULO IV

Do Encaixe Obrigatório

Art. 14. As exigibilidades de recolhimento do encaixe obrigatório sobre depósitos de poupança, de que trata o art. 1º, inciso II, devem observar as disposições de normativo específico sobre o assunto, baixadas pelo Banco Central do Brasil.

CAPÍTULO V

Dos Recursos não Aplicados

~~Art. 15. Os recursos não aplicados na forma do disposto no art. 1º serão recolhidos ao Banco Central do Brasil, em moeda corrente, no dia quinze do mês subsequente ao da posição apurada ou no dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil, estabelecido que:~~

~~I— O saldo recolhido será remunerado mensalmente pela remuneração básica dos depósitos de poupança, acrescida de juros de 0,5% a.m. (cinco décimos por cento ao mês), e permanecerá indisponível até o dia quinze do mês subsequente ao do recolhimento ou até o dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil;~~

~~II— Até o segundo dia útil imediatamente anterior à data fixada para o recolhimento, os agentes do SBPE devem informar ao Banco Central do Brasil o montante a ser recolhido.~~

~~§ 1º Na hipótese do não cumprimento do disposto no inciso II, a instituição financeira ficará sujeita ao pagamento de multa idêntica à determinada para inclusão/alteração de informações referentes ao encaixe obrigatório.~~

~~§ 2º Na hipótese de ser constatada insuficiência no recolhimento, a instituição financeira incorrerá no pagamento de custos financeiros idênticos aos determinados para as deficiências referentes ao encaixe obrigatório.~~

~~§ 3º Toda movimentação financeira relativa ao recolhimento de que trata este artigo deve ser efetuada mediante lançamento à conta Reservas Bancárias.~~

~~§ 4º As instituições do SBPE que não forem titulares de conta Reservas Bancárias devem firmar convênio nos termos de normativo específico sobre o assunto.~~

Art. 15. Os recursos não aplicados na forma do disposto no art. 1º, inciso I, devem ser recolhidos ao Banco Central do Brasil, na forma por ele determinada, em moeda corrente, no dia quinze do mês subsequente ao da posição apurada ou no dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil, permanecendo indisponíveis até o dia quinze do mês subsequente ao do recolhimento ou até o dia útil imediatamente posterior, se o dia quinze for dia não útil.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º O saldo recolhido na forma deste artigo será remunerado mensalmente por 80% (oitenta por cento) da remuneração básica dos depósitos de poupança, a partir da posição relativa ao mês de março de 2004.

§ 2º Na hipótese de ser constatada insuficiência no recolhimento, a instituição financeira incorrerá no pagamento de custos financeiros idênticos aos determinados para as deficiências referentes ao encaixe obrigatório.

[\(Artigo 15 com redação dada pela Resolução nº 3.177, de 8/3/2004.\)](#)

CAPÍTULO VI

Dos Demonstrativos

Art. 16. O Banco Central do Brasil instituirá demonstrativo, de remessa obrigatória pelas instituições financeiras, para acompanhar as operações de que trata este regulamento.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais

Art. 17. O direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas instituições integrantes do SBPE pode ser comprovado de forma consolidada, utilizando-se para esse fim o conceito de conglomerado financeiro adotado pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro - Cosif.

§ 1º A opção pela utilização da faculdade de que trata este artigo deve ser comunicada ao Banco Central do Brasil, após a realização de assembléia geral de cada uma das instituições integrantes do conglomerado financeiro, na forma do disposto no art. 2º da Resolução 2.283, de 5 de junho de 1996.

§ 2º O disposto no Parágrafo 1º não se aplica às instituições sujeitas à elaboração de demonstrações financeiras consolidadas nos termos do art. 3º da Resolução 2.723, de 31 de maio de 2000, com a redação dada pela Resolução 2.743, de 28 de junho de 2000, sem prejuízo da obrigatoriedade de prévia comunicação da opção pela utilização da faculdade de que trata este artigo ao Banco Central do Brasil.

Art. 18. Para as instituições integrantes do SBPE em início de atividade, até que completados os seis primeiros meses de captação de depósitos de poupança, não se aplica o limite de que trata o art. 4º.