



BANCO CENTRAL DO BRASIL

INSTRUÇÃO NORMATIVA BCB Nº 765, DE 21 DE JULHO DE 2026

Estabelece os procedimentos para a prestação de informações relativas ao direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança e em depósitos interfinanceiros imobiliários, de que trata a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018.

O Chefe do Departamento de Regulação do Sistema Financeiro (Denor) e o Chefe do Departamento de Operações Bancárias e de Sistema de Pagamentos (Deban), no uso da atribuição que lhes confere o art. 23, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno do Banco Central do Brasil, anexo à Resolução BCB nº 340, de 21 de setembro de 2023, e tendo em vista o disposto na Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018,

RESOLVEM:

CAPÍTULO I DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos para a prestação de informações relativas ao direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança e em depósitos interfinanceiros imobiliários, de que trata a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018.

CAPÍTULO II DAS APLICAÇÕES EM OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL CONTRATADAS PARA FINS DE ATENDIMENTO DA EXIGIBILIDADE DE APLICAÇÃO NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Seção I

Das Aplicações em Financiamentos Imobiliários Residenciais Contratados nas Condições do Sistema Financeiro da Habitação a Partir de 1º de Janeiro de 2027

Art. 2º O valor informado no CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder ao saldo no fim do mês de referência, necessariamente não negativo, da conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, utilizada para registrar os valores totais elegíveis das operações de financiamento habitacional de que trata essa Resolução, contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 3º O valor informado no CodItem "6182 - FIN. HABITACIONAL SFH ART. 16 RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027" deve corresponder ao valor utilizado no mês de referência da conta de controle a que se refere 19-A, § 1º, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, inciso I, alínea "a", dessa Resolução.

Art. 4º O valor informado no CodItem "6183 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder à soma dos valores totais elegíveis, registrados no mês de



BANCO CENTRAL DO BRASIL

referência na conta de controle de que trata o art. 19-A, § 1º, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, relativos a:

I - operações de financiamento habitacional contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação;

II - operações de financiamento habitacional recebidas por meio de transferência de que trata o art. 19-D dessa Resolução, desde que contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação;

III - aquisições de cédulas de crédito imobiliário e de cédulas representativas de operações de financiamento habitacional contratadas nas condições do Sistema Financeiro da Habitação; e

IV - aquisições de certificados de variação salarial.

Parágrafo único. Os valores totais elegíveis de que trata o *caput* devem ser registrados na respectiva conta de controle no mês de referência correspondente à data de contratação ou de transferência da operação de crédito ou à data de aquisição da cédula ou do certificado.

Art. 5º O valor informado no CodItem "6184 - AJUSTES TRANSF. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-D RES. 4676" deve corresponder à soma das deduções realizadas no mês de referência na conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, decorrentes de transferências de que trata o art. 19-D dessa Resolução, realizadas no mês de referência, relativas a operações de financiamento habitacional contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 6º O valor informado no CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" deve observar a seguinte fórmula:

$$\text{CodItem6181(m)} = \text{CodItem6181(m-1)} + \text{CodItem6183(m)} - \text{CodItem6184(m)} - \text{CodItem6182(m)},$$
 em que:

I - CodItem6181(m) é o valor informado no CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;

II - CodItem6181(m-1) é o valor informado no CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês anterior ao mês de referência;

III - CodItem6183(m) é o valor informado no CodItem "6183 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;

IV - CodItem6184(m) é o valor informado no CodItem "6184 - AJUSTES TRANSF. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-D RES. 4676" no mês de referência; e

V - CodItem6182(m) é o valor informado no CodItem "6182 - FIN. HABITACIONAL SFH ART. 16 RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027" no mês de referência.

Art. 7º Os seguintes CodItens possuem caráter informativo, não sendo considerados para fins de verificação do cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676";



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - CodItem "6183 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676";

e

III - CodItem "6184 - AJUSTES TRANSF. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-D RES. 4676".

Art. 8º O valor informado no CodItem "6191 - RESID SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento habitacional contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 9º O valor informado no CodItem "6192 - RESID SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento habitacional contratadas a partir de 13 de outubro de 2025 nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, utilizadas para fins de dedução do recolhimento compulsório sobre os recursos de depósitos de poupança na modalidade livre, de que trata o art. 6º-A da Resolução BCB nº 188, de 23 de fevereiro de 2022.

Art. 10. Os CodItens "6191 - RESID SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" e "6192 - RESID SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO" serão utilizados para fins de verificação das informações remetidas ao Sistema de Informações de Crédito – SCR em observância ao disposto na Instrução Normativa BCB nº 733, de 4 de maio de 2026, não sendo considerados para fins de verificação do cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018.

Seção II

Das Aplicações em Financiamentos Imobiliários Residenciais Contratados nas Condições do Sistema Financeiro da Habitação até 31 de Dezembro de 2026

Art. 11. O valor informado no CodItem "6100 - RESID SFH FIN.AQUIS. ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de imóveis residenciais, novos, usados ou em construção, contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 12. O valor informado no CodItem "6166 - RESID SFH FIN.CONST.(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos concedidos a pessoas naturais para construção de imóveis residenciais contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 13. O valor informado no CodItem "6180 - RESID SFH FIN.REF.AMP. ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para reforma ou ampliação de imóveis residenciais contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 14. O valor informado no CodItem "6101 - RESID SFH FIN.PROD.(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos



BANCO CENTRAL DO BRASIL

financiamentos para produção de imóveis residenciais contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 15. O valor informado no CodItem "6104 - RESID SFH FIN.MAT.CONSTRUCAO ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de material para construção, ampliação ou reforma de imóveis residenciais em lote de propriedade do pretendente ao financiamento ou cuja posse regularizada seja por este detida, contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 16. O valor informado no CodItem "6102 - RESID SFH DES.PRG.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676" deve corresponder ao valor total dos desembolsos programados, no mês de referência, para liberação até o final dos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis residenciais contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-H da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 17. Os valores informados no CodItem "6102 - RESID SFH DES.PRG.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676", quando efetivamente desembolsados, devem ser deduzidos desse CodItem e informados:

I - no CodItem "6166 - RESID SFH FIN.CONST.(EXCT.DES.) ATE 2026 ART.25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos concedidos a pessoas naturais para construção de imóveis residenciais; ou

II - no CodItem "6101 - RESID SFH FIN.PROD.(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos concedidos para produção de imóveis residenciais.

Seção III

Das Demais Aplicações em Financiamentos Imobiliários Residenciais Contratados até 31 de Dezembro de 2026

Art. 18. O valor informado no CodItem "6200 - RESID EXCT.SFH FIN.AQUIS. ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de imóveis residenciais, novos, usados ou em construção, de que trata o art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

Art. 19. O valor informado no CodItem "6266 - RESID EXCT.SFH FIN.CONST(EXCT.DES.) ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos concedidos a pessoas naturais para construção de imóveis residenciais, de que trata o art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

Art. 20. O valor informado no CodItem "6280 - RESID EXCT.SFH FIN.REF.AMP. ART. ATE 2026 25-G RES. 4.676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para reforma ou ampliação de imóveis residenciais, de que trata o art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 21. O valor informado no CodItem "6201 - RESID EXCT.SFH FIN.PROD(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para produção de imóveis residenciais, de que trata o art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

Art. 22. O valor informado no CodItem "6204 - RESID EXCT.SFH FIN.MAT.CONSTRUCAO ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de material para construção, ampliação ou reforma de imóvel residencial em lote de propriedade do pretendente ao financiamento ou cuja posse regularizada seja por este detida, de que trata o art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

Art. 23. O valor informado no CodItem "6202 - RESID EXCT.SFH DES.PRG.(MED.TIT.) ATE 2026 ART. 25-H RES. 4676" deve corresponder ao valor total dos desembolsos programados, no mês de referência, para liberação até o final dos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis residenciais, de que trata o art. 25-H da Resolução nº 4.676, de 2018, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

Art. 24. Os valores a que se refere o CodItem "6202 - RESID EXCT.SFH DES.PRG.(MED.TIT.) ART. 25-H RES. 4676", quando efetivamente desembolsados, devem ser deduzidos desse CodItem e informados:

I - no CodItem "6266 - RESID EXCT.SFH FIN.CONST(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos concedidos a pessoas naturais para construção de imóveis residenciais, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação; ou

II - no CodItem "6201 - RESID EXCT.SFH FIN.PROD(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos concedidos para produção de imóveis residenciais, exceto os contratados nas condições do Sistema Financeiro da Habitação.

Seção IV

Do Fator de Multiplicação Aplicável aos Financiamentos Imobiliários Residenciais Contratados até 31 de dezembro de 2026

Art. 25. O valor informado no CodItem "6205 - RESID FIN.IMOV.ATE 500M S/ MULT. EXCT.DES. ATE 2026 ART.25-I RES. 4676" deve corresponder à soma do valor contábil bruto, no mês de referência, das seguintes operações, computadas sem o fator de multiplicação 1,2 (um inteiro e dois décimos), referido no art. 20 da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - financiamentos imobiliários para a aquisição ou construção, de que trata o art. 16, *caput*, incisos I e II, da Resolução nº 4.676, de 2018, contratados a partir de 1º de janeiro de 2019 e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, nos quais o valor de avaliação ou de negociação do imóvel objeto do contrato, o que for maior, não ultrapasse R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e

II - financiamentos imobiliários para a produção de unidades residenciais, de que trata o art. 16, *caput*, inciso IV, da Resolução nº 4.676, de 2018, contratados a partir de 1º de janeiro de 2019 e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, nos quais o valor médio de avaliação ou



BANCO CENTRAL DO BRASIL

negociação das unidades do empreendimento objeto do contrato, o que for maior, não ultrapasse R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

Art. 26. O valor informado no CodItem "6206 - RESID FIN.IMOV. ATE 500M EFEITO MULT. EXCT.REPASSES ATE 2026 ART.25-I RES. 4676" deve corresponder à diferença entre os valores informados nos CodItens 6205 e 6217, de que tratam os arts. 25 e 44, multiplicada por 0,2 (dois décimos).

Parágrafo único. O CodItem mencionado no *caput* tem como objetivo apurar o efeito da aplicação do fator de multiplicação a que se referem os arts. 20 e 25-I da Resolução nº 4.676, de 2018, que não se aplica às operações de repasses e refinanciamentos de que trata o art. 25-L, *caput*, inciso I, dessa Resolução.

Seção V

Das Demais Aplicações Admitidas como Financiamentos Imobiliários Residenciais Contratadas até 31 de Dezembro de 2026

Art. 27. O valor informado no CodItem "6208 - RESID CH/CCI ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder à soma do valor contábil, no mês de referência, das cédulas hipotecárias e das cédulas de crédito imobiliário representativas de financiamentos imobiliários residenciais computadas na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 28. O valor informado no CodItem "6210 - RESID DII APLICADO ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários, no mês de referência, dos recursos aplicados em depósitos interfinanceiros imobiliários, garantidos por financiamentos imobiliários residenciais, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 29. O valor informado no CodItem "6109 - RESID SFH CR.DIV.FCVS NOVADA ATE 2026 ARTS.16-XI E 25-J RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos créditos correspondentes às dívidas novadas do Fundo de Compensação de Variações Salariais, de que trata o art. 16, *caput*, inciso XI, da Resolução nº 4.676, de 2018, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-J dessa Resolução.

Art. 30. O valor informado no CodItem "6117 - RESID-SFH CRI 31 JUL 18 S/ MULT. ART.24 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil dos certificados de recebíveis imobiliários especificados no art. 2º, *caput*, inciso IX, do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010, computados sem fator de multiplicação, adquiridos até 31 de julho de 2018, tendo em vista o disposto no art. 24 da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 31. O valor informado no CodItem "6139 - RESID-SFH CRI 31 JUL 18 C/ MULT. ART.24 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil dos certificados de recebíveis imobiliários especificados no art. 2º, *caput*, inciso IX, do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010, computados com fator de multiplicação, adquiridos até 31 de julho de 2018, tendo em vista o disposto no art. 24 da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 32. O valor informado no CodItem "6143 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto dos financiamentos para



BANCO CENTRAL DO BRASIL

aquisição de imóveis residenciais, computados com o fator de multiplicação especificado no art. 11 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010, tendo em vista o disposto no art. 25 da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 33. O valor informado no CodItem "6172 - RESID-SFH FIN.CONST. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto dos financiamentos para construção de imóveis residenciais, computados com o fator de multiplicação especificado no art. 11 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010, tendo em vista o disposto no art. 25 da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 34. O valor informado no CodItem "6142 - RESID-SFH FIN.AQUIS. S/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto dos financiamentos para aquisição de imóveis residenciais, computados sem o fator de multiplicação especificado no art. 11 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010.

Art. 35. O valor informado no CodItem "6171 - RESID-SFH FIN.CONST. S/ MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto dos financiamentos para construção de imóveis residenciais, computados sem o fator de multiplicação especificado no art. 11 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010.

Art. 36. O valor informado no CodItem "6119 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/ MULT. 31 DEZ 18 ART.10-R3932 - ART.25 RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto dos financiamentos concedidos para aquisição de imóveis residenciais especificados no art. 10 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010, computados com o fator de multiplicação, tendo em vista o disposto no art. 25 da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 37. O valor informado no CodItem "6299 - RESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, na data imediatamente anterior ao lançamento contra prejuízo, dos financiamentos imobiliários residenciais mencionados no art. 16 da Resolução nº 4.676, de 2018, lançados contra prejuízo há menos de cinco anos, cujos processos de execução judicial ou extrajudicial não tenham sido concluídos, que tenham sido computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2025, ao amparo da Instrução Normativa BCB nº 455, de 29 de fevereiro de 2024, no CodItem "6219 - RESID CONTROLE ESTOQ. PREJ. ART. 19-3 RES. 4676", tendo em vista o disposto no art. 25-D da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 38. O valor informado no CodItem "6193 - RESID SFH CR.JUNTO FCVS. DED. ART.25-E RES. 4.676" deve corresponder:

I - ao valor computado no CodItem "6113 - RESID SFH CR.JUNTO FCVS. ART.16-X RES. 4.676" na posição relativa ao mês de dezembro de 2025, ao amparo da Instrução Normativa BCB nº 455, de 2024, na posição relativa ao mês de janeiro de 2026; e

II - ao valor referido no inciso I, deduzido de 1/60 (um sessenta avos) a cada posição mensal subsequente, tendo em vista o disposto no art. 25-E da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 39. O valor informado no CodItem "6289 - RESID IMOV. NAO ALIEN ART.25-F RES. 4676" deve corresponder aos valores contábeis, no mês de referência, dos imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários residenciais, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2025, enquanto não alienados, pelo prazo máximo de cinco anos, contado a partir de 1º de janeiro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-F da Resolução nº 4.676, de 2018.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Parágrafo único. O valor informado no CodItem mencionado no *caput* deverá considerar eventuais reavaliações dos imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários residenciais, segundo os critérios estabelecidos no Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif).

Art. 40. Os valores informados nos seguintes CodItens não podem ser informados concomitantemente em outros CodItens:

- I - 6119 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/ MULT. 31 DEZ 18 ART.10-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- II - 6142 - RESID-SFH FIN.AQUIS. S/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- III - 6143 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- IV - 6171 - RESID-SFH FIN.CONST. S/ MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676";
- V - 6172 - RESID-SFH FIN.CONST. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676; e
- VI - 6299 - RESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676.

Art. 41. Serão considerados pelo Banco Central do Brasil como aplicações em financiamento imobiliário residencial, para fins de verificação do atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018, os valores informados nos seguintes CodItens:

- I - 6117 - RESID-SFH CRI 31 JUL 18 S/ MULT. ART.24 RES. 4676;
- II - 6119 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/ MULT. 31 DEZ 18 ART.10-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- III - 6139 - RESID-SFH CRI 31 JUL 18 C/ MULT. ART.24 RES. 4676;
- IV - 6143 - RESID-SFH FIN.AQUIS. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- V - 6172 - RESID-SFH FIN.CONST. C/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- VI - 6289 - RESID IMOV. NAO ALIEN ART.25-F RES. 4676;
- VII - 6193 - RESID SFH CR.JUNTO FCVS. DED. ART.25-E RES. 4.676;
- VIII - 6299 - RESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676;
- IX - 6208 - RESID CH/CCI ATE 2026 ART.25-G RES. 4676; e
- X - 6210 - RESID DII APLICADO ATE 2026 ART.25-G RES. 4676.

Seção VI

Das Deduções do Cômputo das Aplicações em Financiamentos Imobiliários Residenciais

Art. 42. O valor informado no CodItem "6214 - RESID DII CAPTADO ATE 2026 ART.25-L-II RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários, no mês de referência, dos depósitos interfinanceiros imobiliários emitidos até 31 de dezembro de 2026, garantidos por financiamentos imobiliários residenciais de que tratam os arts. 16 e 17 da Resolução nº 4.676, de 2018, tendo em vista o disposto no art. 25-L, *caput*, inciso II, dessa Resolução.

Art. 43. O valor informado no CodItem "6216 - RESID OP.C/REP.E REF. MAIOR 500M ATE 2026 ART.25-L-I RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil, no mês de referência, das operações de



BANCO CENTRAL DO BRASIL

repasse e refinanciamentos destinadas à contratação de financiamentos imobiliários residenciais não elegíveis ao fator de multiplicação de que trata o art. 20 da Resolução nº 4.676, de 2018, computadas na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-L, *caput*, inciso I, dessa Resolução.

Art. 44. O valor informado no CodItem "6217 - RESID OP.C/REP.E REF. ATÉ 500M ATE 2026 ART. 25-L-I RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil, no mês de referência, das operações de repasse e refinanciamentos destinadas à contratação de financiamentos imobiliários residenciais elegíveis ao fator de multiplicação de que trata o art. 20 da Resolução nº 4.676, de 2018, computadas na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-L, *caput*, inciso I, dessa Resolução.

Art. 45. O valor informado no CodItem "6195 - RESID SFH LH LCI ART. 25-L-III RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário cujos lastros sejam compostos pelas seguintes operações utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - operações a que se refere o art. 16 dessa Resolução; e

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, dessa Resolução, contratadas até 31 de dezembro de 2026.

Parágrafo único. Na hipótese de as letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário de que trata o *caput* serem simultaneamente lastreadas por operações não utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução 4.676, de 2018, devem ser desconsideradas as parcelas lastreadas por:

I - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos I a V e XIII, dessa Resolução;

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, dessa Resolução, contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027; e

III - operações de crédito imobiliário que não sejam utilizadas para fins de cumprimento do direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

Art. 46. O valor informado no CodItem "6196 - RESID SFH LIG ART. 25-L-III RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil das letras imobiliárias garantidas cujas carteiras de ativos vinculadas aos títulos sejam compostas pelas seguintes operações utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - operações a que se refere o art. 16 dessa Resolução; e

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, dessa Resolução, contratadas até 31 de dezembro de 2026.

§ 1º Na hipótese de as letras imobiliárias garantidas de que trata o *caput* serem simultaneamente garantidas por operações não utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018, devem ser desconsideradas as parcelas garantidas por:

I - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos I a V e XIII, dessa Resolução;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, dessa Resolução, contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027; e

III - operações de crédito imobiliário que não sejam utilizadas para fins de cumprimento do direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

§ 2º Não devem ser informados no CodItem de que trata o *caput* os valores das letras imobiliárias garantidas emitidas até 1º de fevereiro de 2024, com prazo de vencimento igual ou superior a três anos, que tenham como garantia os financiamentos imobiliários de que tratam os arts. 16 e 17, tendo em vista o disposto no art. 25-L, parágrafo único, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 47. Para efeito do disposto nos arts. 45, parágrafo único, e 46, § 1º, os valores informados nos CodItens 6195 e 6196 devem ser apurados conforme as seguintes fórmulas:

$$I - \text{CodItem6195}(m) = \left(1 - \frac{SP(m)}{SL(m)} \right) * VL(m), \text{ em que:}$$

a) CodItem6195(m) corresponde ao valor a ser informado no CodItem 6195 no mês de referência;

b) SP(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações relativas às parcelas desconsideradas a que se refere o art. 45, parágrafo único, incisos I a III, no mês de referência;

c) SL(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações que lastreiam as letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário no mês de referência; e

d) VL(m) corresponde ao valor contábil das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário no mês de referência; e

$$II - \text{CodItem6196}(m) = \left(1 - \frac{SP(m)}{SL(m)} \right) * VL(m), \text{ em que:}$$

a) CodItem6196(m) corresponde ao valor a ser informado no CodItem 6196 no mês de referência;

b) SP(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações relativas às parcelas desconsideradas a que se refere o art. 46, § 1º, incisos I a III, no mês de referência;

c) SL(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações que garantem as letras imobiliárias garantidas no mês de referência; e

d) VL(m) corresponde ao valor contábil das letras imobiliárias garantidas no mês de referência.

Art. 48. Serão deduzidos pelo Banco Central do Brasil do total de aplicações computadas para fins de verificação do atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018, nos termos do art. 25-L, *caput*, incisos I a III, dessa Resolução:

I - o valor informado no CodItem 6214 - RESID DII CAPTADO ATE 2026 ART.25-L-II RES. 4676;

II - o valor informado no CodItem 6216 - RESID OP.C/REP.E REF. MAIOR 500M ATE 2026 ART.25-L-I RES. 4676;

III - o valor informado no CodItem 6217 - RESID OP.C/REP.E REF. ATÉ 500M ATE 2026 ART. 25-L-I RES. 4676; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

IV - a diferença, se positiva, entre a soma dos CodItens "6195 - RESID SFH LH LCI ART. 25-L-III RES. 4676" e "6196 - RESID SFH LIG ART. 25-L-III RES. 4676" e o CodItem "6191 - RESID SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO".

CAPÍTULO III DAS APLICAÇÕES NAS DEMAIS OPERAÇÕES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Seção I **Das Aplicações nas Demais Operações de Crédito Imobiliário Contratadas a Partir de 1º de Janeiro de 2027**

Art. 49. O valor informado no CodItem "6881 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder ao saldo no fim do mês de referência, necessariamente não negativo, da conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso II, da Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, utilizada para registrar os valores totais elegíveis das operações de financiamento imobiliário de que trata essa Resolução contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, exceto as celebradas nas condições do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 50. O valor informado no CodItem "6882 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 17 RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027", deve corresponder ao valor utilizado no mês de referência da conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso II, da Resolução nº 4.676, de 2018, para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, dessa Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 51. O valor informado no CodItem "6883 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder à soma dos valores totais elegíveis, registrados na conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso II, da Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, relativos a:

I - operações de financiamento imobiliário contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, exceto as celebradas nas condições do SFH;

II - operações de financiamento imobiliário recebidas por meio de transferência, a qualquer título, desde que contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, exceto as celebradas nas condições do SFH; e

III - aquisições de cédulas de crédito imobiliário e de cédulas representativas de operações de financiamento imobiliário, exceto das celebradas nas condições do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo único. Os valores totais elegíveis de que trata o *caput* devem ser registrados na respectiva conta de controle no mês de referência correspondente à data de contratação ou de transferência da operação de crédito ou à data de aquisição da cédula.

Art. 52. O valor informado no CodItem "6884 - AJUSTES TRANSF. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-D RES. 4676" deve corresponder à soma das deduções realizadas na conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso II, da Resolução nº 4.676, de 2018, decorrentes de transferências de que trata o art. 19-D dessa Resolução, realizadas no mês de referência, relativas a operações de financiamento imobiliário contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, exceto as celebradas nas condições do SFH.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 53. O valor informado no "CodItem "6881 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676" deve observar a seguinte fórmula:

$$\text{CodItem6881(m)} = \text{CodItem6881(m-1)} + \text{CodItem6883(m)} - \text{CodItem6884(m)} - \text{CodItem6882(m)}, \text{ em que:}$$

I - CodItem6881(m) é o valor informado no CodItem "6881 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;

II - CodItem6881(m-1) é o valor informado no CodItem "6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês anterior ao mês de referência;

III - CodItem6883(m) é o valor informado no CodItem "6883 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;

IV - CodItem6884(m) é o valor informado no CodItem "6884 - AJUSTES TRANSF. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-D RES. 4676" no mês de referência; e

V - CodItem6882(m) é o valor informado no CodItem "6882 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 17 RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027" no mês de referência.

Art. 54. O valor informado no CodItem "6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder ao saldo no fim do mês de referência, necessariamente não negativo, da conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso III, da Resolução nº 4.676, de 2018, utilizada para registrar os valores totais elegíveis das operações de empréstimo a pessoas naturais garantidas por imóveis residenciais de que trata essa Resolução contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027.

Art. 55. O valor informado no CodItem "6886 - EMP GARANT. IMOB. ART. 17-XIII RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027", deve corresponder ao valor utilizado no mês de referência da conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso III, da Resolução nº 4.676, de 2018, para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, dessa Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 56. O valor informado no CodItem "6887 - VALORES ELEG. REGIST. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" deve corresponder à soma dos valores totais elegíveis, registrados na conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso III, da Resolução nº 4.676, de 2018, relativos a operações de empréstimo a pessoas naturais garantidas por imóveis residenciais contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027.

Art. 57. O valor informado no CodItem "6888 - AJUSTES TRANSF. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-D RES. 4676" deve corresponder à soma das deduções realizadas na conta de controle a que se refere o art. 19-A, § 1º, inciso III, da Resolução nº 4.676, de 2018, decorrentes de transferências de que trata o art. 19-D dessa Resolução, realizadas no mês de referência, relativas a operações de empréstimo a pessoas naturais garantidas por imóveis residenciais contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027.

Art. 58. O valor informado no "6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" deve observar a seguinte fórmula:

$$\text{CodItem6885(m)} = \text{CodItem6885(m-1)} + \text{CodItem6887(m)} - \text{CodItem6888(m)} - \text{CodItem6886(m)}, \text{ em que:}$$

I - CodItem6885(m) é o valor informado no CodItem "6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - CodItem6885(m-1) é o valor informado no CodItem "6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" no mês anterior ao mês de referência;

III - CodItem6887(m) é o valor informado no CodItem "6887 - VALORES ELEG. REGIST. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676" no mês de referência;

IV - CodItem6888(m) é o valor informado no CodItem "6888 - AJUSTES TRANSF. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-D RES. 4676" no mês de referência; e

V - CodItem6886(m) é o valor informado no CodItem "6886 - EMP GARANT. IMOB. ART. 17-XIII RES. 4676 CONT. A PARTIR 2027" no mês de referência.

Art. 59. Os seguintes CodItens possuem caráter informativo, não sendo considerados para fins de verificação do cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - CodItem "6881 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676";

II - CodItem "6883 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676";

III - CodItem "6884 - AJUSTES TRANSF. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-D RES. 4676";

IV - CodItem "6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676";

V - CodItem "6887 - VALORES ELEG. REGIST. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676"; e

VI - CodItem "6888 - AJUSTES TRANSF. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-D RES. 4676".

Art. 60. O valor informado no CodItem "6891 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento imobiliário contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, exceto as celebradas nas condições do SFH, utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 61. O valor informado no CodItem "6892 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento imobiliário contratadas a partir de 13 de outubro de 2025, exceto as celebradas nas condições do SFH, utilizadas para fins de dedução do recolhimento compulsório sobre os recursos de depósitos de poupança na modalidade livre, de que trata o art. 6º-A da Resolução BCB nº 188, de 23 de fevereiro de 2022.

Art. 62. O valor informado no CodItem "6893 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de empréstimo a pessoas naturais garantidas por imóveis residenciais contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027, utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 63. O valor informado no CodItem "6894 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO" deve corresponder à soma dos valores contábeis brutos das operações de empréstimo a pessoas naturais garantidas por imóveis residenciais contratadas a partir de 13 de outubro de 2025, utilizadas para fins de dedução do recolhimento compulsório sobre os recursos de depósitos de



BANCO CENTRAL DO BRASIL

poupança na modalidade livre, de que trata o art. 6º-A da Resolução BCB nº 188, de 23 de fevereiro de 2022.

Art. 64. Os CodItens "6891 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO", "6892 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO", "6893 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" e "6894 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO" serão utilizados para fins de verificação das informações remetidas ao Sistema de Informações de Crédito – SCR em observância ao disposto na Instrução Normativa BCB nº 733, de 4 de maio de 2026, não sendo considerados para fins de verificação do cumprimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Seção II

Das Aplicações em Financiamentos Imobiliários não Residenciais Contratados até 31 de Dezembro de 2026

Art. 65. O valor informado no CodItem "6800 - NRESID FIN.AQUIS. ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de imóveis não residenciais, novos, usados ou em construção, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 66. O valor informado no CodItem "6866 - NRESID FIN.CONST(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para construção de imóveis não residenciais computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 67. O valor informado no CodItem "6880 - NRESID FIN.REF.AMP. ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para reforma ou ampliação de imóveis não residenciais, novos ou usados, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 68. O valor informado no CodItem "6801 - NRESID FIN.PROD(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para produção de imóveis não residenciais computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 69. O valor informado no CodItem "6804 - NRESID FIN.MAT.CONSTRUCAO ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para aquisição de material para a construção, reforma ou ampliação de imóveis não residenciais computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 70. O valor informado no CodItem "6802 - NRESID DES.PRG.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676" deve corresponder ao valor total dos desembolsos programados, no mês de referência, para liberação até o final dos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis não residenciais computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-H da Resolução nº 4.676, de 2018.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 71. Os valores a que se refere o CodItem "6802 - NRESID DES.PRG.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676", quando efetivamente desembolsados, devem ser deduzidos desse CodItem e informados:

I - no CodItem "6866 - NRESID FIN.CONST(EXCT.DES.) ATE 2026 ART.25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos concedidos para construção de imóveis não residenciais; ou

II - no CodItem "6801 - NRESID FIN.PROD(EXCT.DES.) ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676", se referentes a financiamentos para produção de imóveis não residenciais.

Seção III

Das Demais Aplicações Admitidas como Financiamentos Imobiliários Não Residenciais Contratadas até 31 de Dezembro de 2026

Art. 72. O valor informado no CodItem "6805 - NRESID CH/CCI ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676" deve corresponder à soma do valor contábil das cédulas hipotecárias e das cédulas de crédito imobiliário representativas de financiamentos imobiliários não residenciais, computadas na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 73. O valor informado no CodItem "6831 - NRESID FIN.OB.INFRA LOT. URB. ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos financiamentos para obras de infraestrutura em loteamentos urbanos computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 74. O valor informado no CodItem "6838 - NRESID DII APLICADO ATE 2026 ART.25-G RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários, no mês de referência, dos recursos aplicados em depósitos interfinanceiros imobiliários, garantidos por financiamentos imobiliários não residenciais, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 75. O valor informado no CodItem "6840 - EMP.GAR.CONT. ATE 12 NOV 20 - ART.25-G RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, no mês de referência, dos empréstimos garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis que compartilham garantia com operações de crédito elegíveis para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15 da Resolução nº 4.676, de 2018, contratados até 12 de novembro de 2020 com base na Resolução nº 4.837, de 21 de julho de 2020, e computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-G da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 76. O valor informado no CodItem "6899 - NRESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil bruto, na data imediatamente anterior ao lançamento contra prejuízo, dos financiamentos imobiliários não residenciais mencionados no art. 17 da Resolução nº 4.676, de 2018, lançados contra prejuízo há menos de cinco anos, cujos processos de execução judicial ou extrajudicial não tenham sido concluídos, e que tenham sido computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2025, ao amparo da Instrução Normativa BCB nº 455, de 2024, no CodItem "6819 - NRESID CONTROLE ESTOQ. PREJ. ART. 19-3 RES. 4676", tendo em vista o disposto no art. 25-D da Resolução nº 4.676, de 2018.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 77. O valor informado no CodItem "6890 - NRESID IMOV. NAO ALIEN ART.25-F RES. 4676" deve corresponder aos valores contábeis, no mês de referência, dos imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários não residenciais, computados na posição relativa ao mês de dezembro de 2025, enquanto não alienados, pelo prazo máximo de cinco anos, contado a partir de 1º de janeiro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-F da Resolução nº 4.676, de 2018.

Parágrafo único. O valor informado no CodItem mencionado no *caput* deverá considerar eventuais reavaliações dos imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários não residenciais, segundo os critérios estabelecidos no Cosif.

Art. 78. Os valores informados no CodItem "6899 - NRESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676" não podem ser informados concomitantemente em outros CodItens.

Art. 79. Serão considerados pelo Banco Central do Brasil como aplicações em financiamento imobiliário não residencial, para fins de verificação do atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, os valores informados nos seguintes CodItens:

- I - 6805 - NRESID CH/CCI ATE 2026 ART. 25-G RES. 4676;
- II - 6831 - NRESID FIN.OB.INFRA LOT. URB. ATE 2026 ART.25-G RES. 4676;
- III - 6838 - NRESID DII APLICADO ATE 2026 ART.25-G RES. 4676;
- IV - 6840 - EMP.GAR.CONT. ATE 12 NOV 20 - ART.25-G RES. 4676;
- V - 6890 - NRESID IMOV. NAO ALIEN ART.25-F RES. 4676; e
- VI - 6899 - NRESID ESTOQ. PREJ. ART. 25-D RES. 4676.

Seção IV

Das Deduções do Cômputo das Aplicações em Financiamentos Imobiliários Não Residenciais

Art. 80. O valor informado no CodItem "6814 - NRESID DII CAPTADO ATE 2026 ART.25-L-II RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários, no mês de referência, dos depósitos interfinanceiros imobiliários emitidos até 31 de dezembro de 2026, garantidos por financiamentos imobiliários não residenciais de que trata o art. 17 da Resolução nº 4.676, de 2018, tendo em vista o disposto no art. 25-L, *caput*, inciso II, dessa Resolução.

Art. 81. O valor informado no CodItem "6817 - NRESID OP.C/REP.E REF. ATE 2026 ART.25-L-I RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil das operações de repasses e refinanciamentos destinadas à contratação de financiamentos imobiliários não residenciais computadas na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, tendo em vista o disposto no art. 25-L, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 82. O valor informado no CodItem "6895 - NRESID. LH LCI ART. 25-L-III RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário cujos lastros sejam compostos pelas seguintes operações utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos I a V, IX e XI, dessa Resolução; e

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E e XIII, contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Parágrafo único. Na hipótese de as letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário de que trata o *caput* serem simultaneamente lastreadas por operações não mencionadas nos incisos I e II do *caput*, devem ser desconsideradas as parcelas lastreadas por:

I - operações de que trata o art. 16 da Resolução nº 4.676, de 2018;

II - operações de que trata o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, da Resolução nº 4.676, de 2018, contratadas antes de 1º de janeiro de 2027; e

III - operações de crédito imobiliário que não sejam utilizadas para fins de cumprimento do direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

Art. 83. O valor informado no CodItem "6896 - NRESID. LIG ART. 25-L-III RES. 4676" deve corresponder ao valor contábil das letras imobiliárias garantidas cujas carteiras de ativos vinculadas aos títulos sejam compostas pelas seguintes operações utilizadas para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018:

I - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos I a V, IX e XI, dessa Resolução; e

II - operações a que se refere o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E e XIII, dessa Resolução, contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027.

§ 1º Na hipótese de as letras imobiliárias garantidas de que trata o *caput* serem simultaneamente garantidas por operações não mencionadas nos incisos I e II do *caput*, devem ser desconsideradas as parcelas garantidas por:

I - operações de que trata o art. 16 da Resolução nº 4.676, de 2018;

II - operações de que trata o art. 17, *caput*, incisos V-A a V-E, da Resolução nº 4.676, de 2018, contratadas antes de 1º de janeiro de 2027; e

III - operações de crédito imobiliário que não sejam utilizadas para fins de cumprimento do direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

§ 2º Não devem ser informados no CodItem de que trata o *caput* os valores das letras imobiliárias garantidas emitidas até 1º de fevereiro de 2024, com prazo de vencimento igual ou superior a três anos, que tenham como garantia os financiamentos imobiliários de que tratam os arts. 16 e 17, tendo em vista o disposto no art. 25-L, parágrafo único, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 84. Para efeito do disposto nos arts. 82, parágrafo único, e 83, § 1º, os valores informados nos CodItens 6895 e 6896 devem ser apurados conforme as seguintes fórmulas:

$$I - \text{CodItem6895}(m) = \left(1 - \frac{SP(m)}{SL(m)} \right) * VL(m), \text{ em que:}$$

a) CodItem6895(m) corresponde ao valor a ser informado no CodItem 6895 no mês de referência;

b) SP(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações relativas às parcelas desconsideradas a que se refere o art. 82, parágrafo único, incisos I a III, no mês de referência;

c) SL(m) corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações que lastreiam as letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário no mês de referência; e

d) VL(m) corresponde ao valor contábil das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário no mês de referência; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - $\text{CodItem6896}(m) = \left(1 - \frac{SP(m)}{SL(m)} \right) * VL(m)$, em que:

- a) $\text{CodItem6896}(m)$ corresponde ao valor a ser informado no CodItem 6896 no mês de referência;
- b) $SP(m)$ corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações relativas às parcelas desconsideradas a que se refere o art. 83, § 1º, incisos I a III, no mês de referência;
- c) $SL(m)$ corresponde à soma dos valores contábeis brutos das operações que garantem as letras imobiliárias garantidas no mês de referência; e
- d) $VL(m)$ corresponde ao valor contábil das letras imobiliárias garantidas no mês de referência.

Art. 85. Serão deduzidos pelo Banco Central do Brasil do total de aplicações computadas para fins de verificação do atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, nos termos do art. 25-L, *caput*, incisos I a III, dessa Resolução:

I - o valor informado no CodItem 6814 - NRESID DII CAPTADO ATE 2026 ART.25-L-II RES. 4676;

II - o valor informado no CodItem 6817 - NRESID OP.C/REP.E REF. ATE 2026 ART.25-L-I RES. 4676; e

III - a diferença, se positiva, entre a soma dos CodItens "6895 - NRESID. LH LCI ART. 25-L-III RES. 4676" e "6896 - NRESID. LIG ART. 25-L-III RES. 4676" e a soma dos CodItens "6891 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO" e "6893 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DIRECIONAMENTO".

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86. O valor informado no CodItem "6007 - DII CAPTADO A PARTIR 2027 ART. 15 RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários no mês de referência dos depósitos interfinanceiros imobiliários captados a partir de 1º de janeiro de 2027, utilizando-se o critério de dias úteis e as mesmas regras de apuração de seus valores para contabilização no Cosif.

Art. 87. O valor informado no CodItem "6008 - DII APLICADO A PARTIR 2027 ART. 15 RES. 4676" deve corresponder à média aritmética dos saldos diários no mês de referência dos depósitos interfinanceiros imobiliários depositados a partir de 1º de janeiro de 2027, utilizando-se o critério de dias úteis e as mesmas regras de apuração de seus valores para contabilização no Cosif.

Art. 88. O valor informado no CodItem "6009 - DEDUCAO PARCELA LIVRE APLICACAO ART. 25-K-II" deve corresponder:

- I - ao valor resultante da diferença entre 80% (oitenta por cento) da base de cálculo e o valor total direcionado, apurado na posição relativa ao mês de dezembro de 2026, na posição relativa ao mês de janeiro de 2027; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - ao valor referido no inciso I, deduzido de 1/120 (um cento e vinte avos) a cada posição mensal subsequente, tendo em vista o disposto no art. 25-K, *caput*, inciso II, da Resolução nº 4.676, de 2018.

§ 1º O valor a ser deduzido de que trata o inciso I do *caput* não pode ser superior a 15% (quinze por cento) da base de cálculo apurada na posição relativa ao mês de dezembro de 2026.

§ 2º O valor total direcionado de que trata o inciso I do *caput* corresponde ao valor total das aplicações computado para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, após realizados os ajustes previstos nessa Resolução.

Art. 89. O valor informado no CodItem "6010 - MONTANTE EXIGIBILIDADE COMPULSÓRIO ART 25-K-I RES. 4676" deve corresponder à exigibilidade de recolhimento compulsório dos depósitos de poupança estabelecido pelo Banco Central do Brasil, apurado no último período de cálculo encerrado no mês de referência, tendo em vista o disposto no art. 25-K, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Art. 90. Os valores informados nos CodItens "6007 - DII CAPTADO A PARTIR 2027 ART. 15 RES. 4676" e "6008 - DII APLICADO A PARTIR 2027 ART. 15 RES. 4676", "6009 - DEDUCAO PARCELA LIVRE APLICACAO ART. 25-K" e "6010 - EXIGIBILIDADE COMPULSÓRIO ART 25-K-I RES. 4676" serão utilizados, em conjunto com outras informações, para a apuração da base de cálculo relativa ao mês de referência para fins de verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, tendo em vista o disposto nos arts. 15, §§ 1º a 1º-C, e 25-K dessa Resolução.

Art. 91. O valor contábil bruto referido nesta Instrução Normativa deve ser apurado segundo os critérios estabelecidos no Cosif, sem dedução de provisão para perdas, nem acréscimo de parcelas a liberar.

Art. 92. Os recursos correspondentes aos valores dos desembolsos de que tratam os CodItens "6102 - RESID SFH DES.PR.G.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676", "6202 - RESID EXCT.SFH DES.PR.G.(MED.TIT.) ATE 2026 ART. 25-H RES. 4676" e "6802 - NRESID DES.PR.G.(MED.TIT.) ATE 2026 ART.25-H RES. 4676" devem estar representados por títulos de emissão do Tesouro Nacional, pertencentes à carteira própria da instituição, que permanecerão indisponíveis em conta específica no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), enquanto computados para fins de atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018.

Parágrafo único. Os títulos de emissão do Tesouro Nacional de que trata o *caput* serão considerados pelos respectivos preços de lastro admitidos pelo Banco Central do Brasil em operações compromissadas intradiárias, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 93. Para efeito do rendimento a que está sujeita a atualização dos recursos não aplicados na forma estabelecida no art. 15, *caput*, inciso I, da Resolução nº 4.676, de 2018, e recolhidos, em cada apuração mensal, ao Banco Central do Brasil, na forma do art. 21 da mesma Resolução, será observado o rendimento dos depósitos de poupança com crédito mensal de rendimentos, conforme definido nos arts. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993.

Art. 94. Para fins de atendimento da exigibilidade de que trata o art. 15, *caput*, inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676, de 2018, consideram-se como residenciais os financiamentos imobiliários para construção ou produção de imóvel ou empreendimento de uso misto, desde que no máximo 20% (vinte por cento) da respectiva área construída tenha destinação não residencial.

Art. 95. Não é admitida a prestação de informação nos CodItens:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

- I - 6123 - RESID-SFH LCI EMITIDAS ATE 31 DEZ 18 ART.19-6-II RES. 4676;
- II - 6215 - RESID LH e LCI EMITIDAS ART.19-6-II RES. 4676;
- III - 6218 - RESID. LIG MEN. 3ANOS ART.19-6-III RES. 4676;
- IV - 6220 - RESID. LIG ART.19-6-IV RES. 4676;
- V - 6720 - NRESID-IMERC LCI EMITIDAS 31 DEZ 18 ART.19-6-II RES. 4676;
- VI - 6816 - NRESID LH e LCI EMITIDAS ART.19-6-II RES. 4676; e
- VII - 6820 - NRESID LIG ART.19-6-IV RES. 4676.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica à retificação de informações relativas aos meses de referência anteriores a janeiro de 2027.

Art. 96. Os valores contábeis brutos das operações de crédito imobiliário utilizadas para fins de dedução da exigibilidade no recolhimento compulsório sobre recursos de depósitos de poupança, na modalidade livre, de que trata o art. 6º-A da Resolução BCB nº 188, de 2022, não podem ser computados nos CodItens de que trata esta Instrução Normativa, tendo em vista o disposto no art. 6º-A, § 3º, dessa Resolução.

Art. 97. A remessa das informações ao Banco Central do Brasil destinadas à verificação do cumprimento do direcionamento de que trata o art. 1º deve ser efetuada por meio da mensagem "RCO0002 - IF informa demonstrativo", do grupo de serviços recolhimento compulsório (RCO), do Catálogo de Mensagens e de Arquivos da Rede do Sistema Financeiro Nacional (RSFN), observando-se, a partir da posição relativa ao mês de janeiro de 2027, os procedimentos estabelecidos nesta Instrução Normativa.

Art. 98. Para fins do disposto na Resolução BCB nº 131, de 20 de agosto de 2021, o Departamento de Operações Bancárias e de Sistema de Pagamentos (Deban) acompanhará a conduta das instituições no envio das informações de que tratam os arts. 1º e 97 desta Instrução Normativa e dará tratamento idêntico ao relacionado ao envio de informações associadas ao recolhimento compulsório sobre os recursos de depósitos de poupança.

Art. 99. O Anexo desta Instrução Normativa contém descrição sintética das informações prestadas e das regras utilizadas para fins da verificação do atendimento da exigibilidade de aplicação dos recursos captados em depósitos de poupança e em depósitos interfinanceiros imobiliários.

Parágrafo único. O anexo de que trata o *caput* menciona apenas os CodItens considerados efetivamente no cálculo de verificação do atendimento da exigibilidade mencionada no *caput*, não sendo citados os seguintes CodItens utilizados para fins de controle:

- I - 6181 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676;
- II - 6183 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-A RES. 4676;
- III - 6184 - AJUSTES TRANSF. FIN. HABITACIONAL SFH ART. 19-D RES. 4676;
- IV - 6192 - RESID SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO;
- V - 6205 - RESID FIN.IMOV.ATE 500M S/ MULT. EXCT.DES. ATE 2026 ART.25-I RES. 4676;
- VI - 6142 - RESID-SFH FIN.AQUIS. S/MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;
- VII - 6171 - RESID-SFH FIN.CONST. S/ MULT. 31 DEZ 18 ART.11-R3932 - ART.25 RES. 4676;

**BANCO CENTRAL DO BRASIL**

- VIII - 6881 - SALDO CONTA CONTROLE FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676;
IX - 6883 - VALORES ELEG. REGIST. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-A RES. 4676;
X - 6884 - AJUSTES TRANSF. FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH ART. 19-D RES. 4676;
XI - 6885 - SALDO CONTA CONTROLE EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676;
XII - 6887 - VALORES ELEG. REGIST. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-A RES. 4676;
XIII - 6888 - AJUSTES TRANSF. EMP GARANT. IMOB. ART. 19-D RES. 4676;
XIV - 6892 - FIN. IMOBILIARIO EXCT.SFH VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO; e
XV - 6894 - EMP GARANT. IMOB. VALOR CONTABIL DEDUÇÃO COMPULSÓRIO.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100. Fica revogada a Instrução Normativa BCB nº 692, de 19 de dezembro de 2025, publicada no Diário Oficial da União de 23 de dezembro de 2025.

Art. 101. Esta Instrução Normativa entra em vigor em 1º de fevereiro de 2027.

MARDILSON FERNANDES QUEIROZ
Chefe do Denor

FÁBIO MARTINS TRAJANO DE ARRUDA
Chefe do Deban



BANCO CENTRAL DO BRASIL

ANEXO À INSTRUÇÃO NORMATIVA BCB Nº 765, DE 21 DE JULHO DE 2026

DESCRIÇÃO SINTÉTICA DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DAS REGRAS UTILIZADAS PARA FINS DA VERIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DA EXIGIBILIDADE DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS EM DEPÓSITOS DE POUPANÇA E EM DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS IMOBILIÁRIOS

Seção I - Base de Cálculo				
Linha	Descrição	Origem da informação (CodItens)	Referência Resolução 4676/2018	Referência Instrução Normativa
1	Média aritmética dos saldos diários dos depósitos de poupança nos 36 meses antecedentes ao mês de referência	Outro documento	Art. 15, § 1º	-
2	Média aritmética dos saldos diários dos depósitos de poupança no mês de referência	Outro documento	Art. 15, § 1º	-
3	Média aritmética dos saldos diários dos depósitos interfinanceiros imobiliários captados a partir de 1º de janeiro de 2027 no mês de referência	6007	Art. 15, § 1º e § 1º-A	Art. 86
4	Base de cálculo: menor valor entre a soma das linhas 1 e 3 e a soma das linhas 2 e 3	Calculado	Art. 15, § 1º e § 1º-A	-
5	Média aritmética dos saldos diários dos depósitos interfinanceiros imobiliários depositados a partir de 1º de janeiro de 2027 no mês de referência	6008	Art. 15, §§ 1º-B e 1º-C	Art. 87
6	Valor correspondente à exigibilidade de recolhimento compulsório dos depósitos de poupança estabelecido pelo Banco Central do Brasil, antes da dedução por contratação de operações de crédito imobiliário de que trata o art. 6º-A da Resolução BCB nº 188, de 23 de fevereiro de 2022, apurada no último período de cálculo encerrado no mês de referência Obs.: será usado para o cálculo da verificação do atendimento da exigibilidade e de eventual insuficiência a recolher o valor calculado pelo Banco Central do Brasil e armazenado no sistema de recolhimento compulsório.	6010	Art. 25-K, inciso I	Art. 89
7	Valor relativo à regra de transição estabelecida para a parcela dos recursos de poupança utilizável de forma livre pelas instituições sujeitas ao direcionamento desses depósitos até 31 de dezembro de 2026 Obs.: será usado para o cálculo da verificação do atendimento da exigibilidade e de eventual insuficiência a recolher o valor calculado pelo Banco Central do Brasil a partir do demonstrativo referente à posição de dezembro de 2026.	6009	Art. 25-K, inciso II	Art. 88
8	Base de cálculo ajustada = diferença entre a linha 4 e a soma das linhas 5 a 7	Calculado	Arts. 15 e 25-K	-
Seção II - Exigibilidade				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
9	Exigibilidade global = 100% * Linha 8	Calculado	Art. 15, inciso I	-
10	Exigibilidade SFH = 80% * Linha 8	Calculado	Art. 15, inciso I, alínea "a"	-



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Seção III - Aplicações para atendimento da exigibilidade SFH - operações contratadas a partir de 2027				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
11	Valor utilizado da conta de controle relativa às operações contratadas no âmbito do SFH	6182	Arts. 16 e 19-A, § 1º, inciso I	Art. 3º
Seção IV - Aplicações para atendimento da exigibilidade SFH - operações contratadas até 31 de dezembro de 2026				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
12	Financiamentos à aquisição de imóveis residenciais - SFH	6100	Art. 25-G	Art. 11
13	Financiamentos à construção de imóveis residenciais - SFH	6166	Art. 25-G	Arts. 12 e 17
14	Financiamentos à reforma ou à ampliação de imóveis residenciais - SFH	6180	Art. 25-G	Art. 13
15	Financiamentos à produção de imóveis residenciais - SFH	6101	Art. 25-G	Arts. 14 e 17
16	Financiamentos à aquisição de materiais de construção - imóveis residenciais - SFH	6104	Art. 25-G	Art. 15
17	Desembolsos programados para liberação relativos aos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis residenciais - SFH	6102	Art. 25-H	Arts. 16 e 17
18	Financiamentos à aquisição de imóveis residenciais - exceto SFH	6200	Art. 25-G	Art. 18
19	Financiamentos à construção de imóveis residenciais - exceto SFH	6266	Art. 25-G	Arts. 19 e 24
20	Financiamentos à reforma ou à ampliação de imóveis residenciais - exceto SFH	6280	Art. 25-G	Art. 20
21	Financiamentos à produção de imóveis residenciais - exceto SFH	6201	Art. 25-G	Arts. 21 e 24
22	Financiamentos à aquisição de materiais de construção - exceto SFH	6204	Art. 25-G	Art. 22
23	Desembolsos programados para liberação relativos aos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis residenciais - exceto SFH	6202	Art. 25-H	Arts. 23 e 24
24	Valor adicionado relativo ao efeito da aplicação do fator de multiplicação para imóveis de menor valor previsto no art. 20 da Resolução 4.676/2018	6206	Arts. 20 e 25-I	Arts. 25, 26 e 44
25	CHs e CCLs representativas de financiamentos imobiliários residenciais	6208	Art. 25-G	Art. 27
26	Recursos aplicados em DIIs contratados até 31 de dezembro de 2026 garantidos por financiamentos imobiliários residenciais	6210	Art. 25-G	Art. 28
27	Créditos correspondentes às dívidas novadas do FCVS	6109	Arts. 16, inciso XI, e 25-J	Art. 29
28	CRIs adquiridos até 31 de julho de 2018 - regra de transição da Res. 3.932/2010	6117 e 6139	Art. 24	Arts. 30, 31, 40 e 41
29	Financiamentos imobiliários residenciais com multiplicadores - regra de transição da Resolução 3.932/2010	6143, 6172 e 6119	Art. 25	Arts. 32 a 36, 40 e 41
30	Estoque dos financiamentos imobiliários residenciais lançados contra prejuízo - regra vigente a partir de 1º de janeiro de 2026	6299	Art. 25-D	Arts. 37, 40 e 41
31	Valor dos créditos junto ao FCVS, informado de acordo com a regra de <i>phase-out</i> vigente a partir de 1º de janeiro de 2026	6193	Art. 25-E	Arts. 38 e 41



BANCO CENTRAL DO BRASIL

32	Imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários residenciais - regra vigente a partir de 1º de janeiro de 2026	6289	Art. 25-F	Arts. 39 e 41
Seção V - Deduções relativas à exigibilidade SFH				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
33	DIs emitidos até 31 de dezembro de 2026 garantidos por financiamentos imobiliários residenciais	6214	Art. 25-L, inciso II	Art. 42
34	Operações de repasses e refinanciamentos destinadas à contratação de financiamentos imobiliários residenciais	6216 e 6217	Art. 25-L, inciso I	Arts. 43 e 44
35	Valor contábil das LHs e LCIs, considerada apenas a parcela lastreada por financiamentos imobiliários residenciais utilizados para atendimento da exigibilidade SFH	6195	Art. 25-L, inciso III	Arts. 45 e 47
36	Valor contábil das LIGs, considerada apenas a parcela garantida por financiamentos imobiliários residenciais utilizados para atendimento da exigibilidade SFH	6196	Art. 25-L, inciso III	Arts. 46 e 47
37	Soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento habitacional contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 nas condições do SFH	6191	Art. 25-L, inciso III	Art. 8º
38	Saldo das letras a ser deduzido = diferença, se positiva, entre a soma das linhas 35 e 36 e a linha 37 = Máximo(CodItem6195 + 6196 - 6191;0)	Calculado	Art. 25-L, inciso III	Art. 48, inciso IV
Seção VI - Aplicações para atendimento da exigibilidade global - operações contratadas a partir de 2027				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
39	Valor utilizado da conta de controle relativa às operações de financiamento imobiliário - exceto SFH	6882	Arts. 17, incisos I a V-E, IX e XI, e 19-A, § 1º, inciso II	Art. 50
40	Valor utilizado da conta de controle relativa às operações de empréstimos a pessoas naturais garantidos por imóveis residenciais	6886	Arts. 17, inciso XIII, e 19-A, § 1º, inciso III	Art. 55
Seção VII - Aplicações para atendimento da exigibilidade global - operações contratadas até 31 de dezembro de 2026				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
41	Financiamentos à aquisição de imóveis não residenciais	6800	Art. 25-G	Art. 65
42	Financiamentos à construção de imóveis não residenciais	6866	Art. 25-G	Arts. 66 e 71
43	Financiamentos à reforma ou à ampliação de imóveis não residenciais	6880	Art. 25-G	Art. 67
44	Financiamentos à produção de imóveis não residenciais	6801	Art. 25-G	Arts. 68 e 71
45	Financiamentos à aquisição de materiais de construção - imóveis não residenciais	6804	Art. 25-G	Art. 69
46	Desembolsos programados para liberação relativos aos contratos de financiamento para construção ou produção de imóveis não residenciais	6802	Art. 25-H	Arts. 70 e 71
47	CHs e CCIIs representativas de financiamentos imobiliários não residenciais	6805	Art. 25-G	Art. 72



BANCO CENTRAL DO BRASIL

48	Financiamentos para obras de infraestrutura em loteamentos urbanos	6831	Art. 25-G	Art. 73
49	Recursos aplicados em DIIs contratados até 31 de dezembro de 2026 garantidos por financiamentos imobiliários não residenciais	6838	Art. 25-G	Art. 74
50	Empréstimos a pessoas naturais garantidos por imóveis residenciais contratados até 12 de novembro de 2020	6840	Art. 25-G	Arts. 75 e 79
51	Estoque dos financiamentos imobiliários não residenciais lançados contra prejuízo - regra vigente a partir de 1º de janeiro de 2026	6899	Art. 25-D	Arts. 76, 78 e 79
52	Imóveis recebidos em liquidação de financiamentos imobiliários não residenciais - regra vigente a partir de 1º de janeiro de 2026	6890	Art. 25-F	Arts. 77 e 79
Seção VIII - Deduções relativas à exigibilidade global				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
53	DIIs emitidos até 31 de dezembro de 2026 garantidos por financiamentos imobiliários não residenciais	6814	Art. 25-L, inciso II	Art. 80
54	Operações de repasses e refinanciamentos destinadas à contratação de financiamentos imobiliários não residenciais	6817	Art. 25-L, inciso I	Art. 81
55	Valor contábil das LHs e LCIs, considerada apenas a parcela lastreada por operações de crédito imobiliário utilizadas somente para atendimento da exigibilidade global	6895	Art. 25-L, inciso III	Arts. 82 e 84
56	Valor contábil das LIGs, considerada apenas a parcela garantida por operações de crédito imobiliário utilizadas somente para atendimento da exigibilidade global	6896	Art. 25-L, inciso III	Arts. 83 e 84
57	Soma dos valores contábeis brutos das operações de financiamento imobiliário contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027 - exceto SFH	6891	Art. 25-L, inciso III	Art. 60
58	Soma dos valores brutos das operações de empréstimos a pessoas naturais garantidos por imóveis residenciais contratadas a partir de 1º de janeiro de 2027	6893	Art. 25-L, inciso III	Art. 62
59	Saldo das letras a ser deduzido = diferença, se positiva, entre a soma das linhas 55 e 56 e a soma das linhas 57 e 58 = Máximo(Coditem6895 + 6896 - 6891 - 6893;0)	Calculado	Art. 25-L, inciso III	Art. 85, inciso III
Seção IX - Resultado das aplicações após deduções				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN
60	Aplicações SFH: diferença entre a soma das linhas 11 a 32 e a soma das linhas 33, 34 e 38. = CodItem6182 + 6100 + 6166 + 6180 + 6101 + 6104 + 6102 + 6200 + 6266 + 6280 + 6201 + 6204 + 6202 + 6206 + 6208 + 6210 + 6109 + 6117 + 6139 + 6143 + 6172 + 6119 + 6299 + 6193 + 6289 - 6214 - 6216 - 6217 - Máximo(6195 + 6196 - 6191;0)	Calculado	-	-
61	Aplicações exceto SFH: diferença entre a soma das linhas 39 a 52 e a soma das linhas 53, 54 e 59. = CodItem6882 + Mínimo(6886 + 6840; 3%*linha 8) + 6886 + 6800 + 6866 + 6880 + 6801 + 6804 + 6802 + 6805 + 6831 + 6838 + 6899 + 6890 - 6814 - 6817 - Máximo(6895 + 6896 - 6891 - 6893;0)	Calculado	-	-
Seção X - Verificação do atendimento da exigibilidade				
Linha	Descrição	Origem da informação	Referência Res. 4676	Referência IN



BANCO CENTRAL DO BRASIL

62	Verificação do cumprimento da exigibilidade global: a soma das linhas 60 e 61 deve ser igual ou superior ao valor da linha 9; caso não seja, deverá haver recolhimento ao Banco Central do Brasil de acordo com o disposto nas linhas 64 a 66	Calculado	Art. 15, inciso I	-
63	Verificação do cumprimento da exigibilidade SFH: o valor da linha 60 deve ser igual ou superior ao valor da linha 10; caso não seja, deverá haver recolhimento ao Banco Central do Brasil de acordo com o disposto nas linhas 64 a 66	Calculado	Art. 15, inciso I, alínea "a"	-
64	Deficiência de aplicação da exigibilidade global (em %): diferença, se positiva, entre o percentual de exigibilidade estabelecido no art. 15, <i>caput</i> , inciso I, da Resolução nº 4.676/2018, e o percentual de aplicação verificado no mês de referência $= \text{Máximo}[0; 100\% - (\text{linha } 60 + \text{linha } 61) / \text{linha } 8] * 100\%$ O cálculo é realizado com duas casas decimais no formato percentual, sendo observadas as regras de arredondamento na numeração decimal (NBR 5891:2014), estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.	Calculado	Arts. 15, inciso I, e 21	-
65	Deficiência de aplicação da exigibilidade SFH (em %): diferença, se positiva, entre o percentual de exigibilidade estabelecido no art. 15, <i>caput</i> , inciso I, alínea "a", da Resolução nº 4.676/2018, e o percentual de aplicação verificado no mês de referência $= \text{Máximo}[0; 80\% - (\text{linha } 60 / \text{linha } 8) * 100\%]$ O cálculo é realizado com duas casas decimais no formato percentual, sendo observadas as regras de arredondamento na numeração decimal (NBR 5891:2014), estabelecidas pela ABNT.	Calculado	Arts. 15, inciso I, alínea "a", e 21	
66	Montante a recolher no Banco Central do Brasil na hipótese de deficiência de aplicação para o cumprimento da exigibilidade: maior valor percentual entre as insuficiências verificadas para o cumprimento da exigibilidade global e a da exigibilidade SFH multiplicado pela base de cálculo ajustada $= \text{Máximo}(\text{linha } 64, \text{linha } 65) * \text{linha } 8$	Calculado	Arts. 15, inciso I, e 21	

**BANCO CENTRAL DO BRASIL**

NOTA 656/2026 – BCB/DENOR, DE 21 DE JULHO DE 2026

Fundamenta proposta de edição de instrução normativa que divulga esclarecimentos acerca da prestação de informações relativas ao direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança e em depósitos interfinanceiros imobiliários, de que trata a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018.

Senhores Chefes do Denor e do Deban,

1. A presente Nota fundamenta proposta de edição de instrução normativa pelo Departamento de Regulação do Sistema Financeiro (Denor) e pelo Departamento de Operações Bancárias e de Sistema de Pagamentos (Deban), no uso das atribuições conferidas pelo Regimento Interno do Banco Central do Brasil, anexo à Resolução BCB nº 340, de 21 de setembro de 2023, e tendo em vista o disposto na Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as operações de crédito imobiliário e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.
2. Recentemente, as normas da Resolução nº 4.676, de 2018, foram aprimoradas por meio da Resolução CMN nº 5.255, de 10 de outubro de 2025. Entre as mudanças promovidas, foi estabelecido novo modelo de direcionamento obrigatório dos recursos dos depósitos de poupança, que passará a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2027.
3. Em razão disso, faz-se necessário atualizar os procedimentos para a prestação de informações relativas ao direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, a serem observados a partir da posição relativa ao mês de janeiro de 2027.
4. Nesse sentido, propomos a edição de instrução normativa para atualizar os esclarecimentos acerca dos referidos procedimentos, contemplando as seguintes alterações:
 - I - inclusão dos CodItens 6007, 6008, 6009, 6010, 6181, 6182, 6183, 6184, 6191, 6192, 6195, 6196, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895 e 6896;
 - II - alteração dos CodItens 6100, 6101, 6102, 6104, 6109, 6166, 6180, 6200, 6201, 6202, 6204, 6205, 6206, 6208, 6210, 6214, 6216, 6217, 6266, 6280, 6800, 6801, 6802, 6804, 6805, 6814, 6817, 6831, 6838, 6840, 6866 e 6880; e
 - III - exclusão dos CodItens 6123, 6215, 6218, 6220, 6720, 6816 e 6820.
5. Cabe apontar que a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, determina que as propostas de edição e de alteração de atos normativos de interesse geral de agentes econômicos, editadas por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, bem como por colegiados por meio do órgão ou da entidade encarregada de lhe prestar apoio administrativo, devem ser precedidas de Análise de Impacto Regulatório (AIR).
6. Por sua vez, o Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, que a regulamenta, em seu art. 4º, inciso II, estabelece que a AIR poderá ser dispensada, desde que haja decisão fundamentada do órgão ou da entidade competente, na hipótese de ato normativo destinado a disciplinar direitos ou obrigações definidos em norma hierarquicamente superior que não permita, técnica ou juridicamente, diferentes alternativas regulatórias.

**BANCO CENTRAL DO BRASIL**

7. Nesse sentido, entendemos que a presente instrução normativa atende aos critérios do referido Decreto para dispensa da AIR, uma vez que o ato normativo ora proposto objetiva apenas disciplinar direitos e obrigações estabelecidos na Resolução nº 4.676, de 2018, com a redação dada pela Resolução CMN nº 5.255, de 2025.

À consideração de V.Sas.

FELIPE DE OLÍVIO DERZI PINHEIRO
Chefe Adjunto do Denor

LUIZ ROSSI DE SOUZA
Chefe Adjunto do Deban, substituto

De acordo.

MARDILSON FERNANDES QUEIROZ
Chefe do Denor

FÁBIO MARTINS TRAJANO DE ARRUDA
Chefe do Deban