



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 3259

[Documento normativo revogado pela Resolução 3347, de 08/02/2006.](#)

Altera o direcionamento de 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 27 de janeiro de 2005, com base no disposto nos arts. 7º do Decreto-lei 2.291, de 21 de novembro de 1986, e 28 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000,

RESOLVEU:

Art. 1º Estabelecer que as entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) que não cumprirem a exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, alínea "a", do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 30 de julho de 2002, nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2005, ficam dispensadas do cumprimento do disposto no art. 15 do mencionado regulamento, desde que o valor dos financiamentos para aquisição e produção de imóveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), concedidos em cada um desses meses, seja superior em 30% (trinta por cento) aos valores concedidos nos mesmos meses de 2004.

Art. 2º Para fins da verificação do atendimento da exigibilidade estabelecida no art. 1º, inciso I, alínea "a", do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 2002, podem ser computados como operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH os financiamentos concedidos a partir de 1º de janeiro de 2005 a pessoas jurídicas para construção de habitações para seus empregados, desde que nas condições do SFH.

Art. 3º As entidades integrantes do SBPE podem cumprir a exigibilidade de que trata o art. 1º, inciso I, do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 2002, repassando recursos por intermédio de depósitos interfinanceiros imobiliários para outras instituições financeiras integrantes do mesmo sistema, observadas as disposições da Resolução 1.647, de 18 de outubro de 1989, e regulamentação complementar.

Art. 4º Ficam alterados os arts. 1º, 2º, com a alteração dada pela Resolução 3.155, de 17 de dezembro de 2003, 3º, 4º, 8º, 9º, com a alteração dada pela Resolução 3.073, de 24 de abril de 2003, e 10 e incluídos os arts. 9º-A e 9º-B no Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

§ 1º Os percentuais estabelecidos no inciso I têm como base de cálculo o menor dos seguintes valores, utilizando-se o critério de dias úteis:

..... "(NR)

Resolução nº 3259, de 28 de janeiro de 2005.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

"Art. 2º

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;

.....

XIX - os financiamentos concedidos a pessoas jurídicas para construção de habitações para seus empregados, desde que nas condições do SFH;

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;

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.

.....

§ 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'." (NR)

"Art. 3º

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;

....." (NR)

"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,



BANCO CENTRAL DO BRASIL

inciso I, não pode exceder 50% (cinquenta por cento) do limite previsto na alínea 'a' daquele inciso.

§ 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.

§ 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." (NR)

"Art. 8º

I -

c) dos depósitos interfinanceiros imobiliários captados e das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário emitidas com lastro em financiamentos imobiliários;

II -

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 aritmética dos saldos diários mantidos em carteira no mês informado, utilizando-se o critério de dias úteis." (NR)

"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:

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;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

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." (NR)

"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:

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

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

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

§ 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:

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

A_i = adicional ao fator de multiplicação M_i ;

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

§ 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.

§ 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)." (NR)

"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.

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." (NR)

"Art. 10

I - valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal e despesas acessórias, não superior a R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais);

II - limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

....." (NR)

Art. 5º O recolhimento, ao Banco Central do Brasil, dos recursos não aplicados na forma do disposto no art. 1º, inciso I, do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 2002, relativos à posição de janeiro de 2005, deverá ocorrer no dia 25 de fevereiro.

Parágrafo único. Os valores recolhidos relativos à posição de dezembro de 2004 permanecerão indisponíveis até a data mencionada neste artigo.

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

Art. 7º Fica revogado o art. 11 do Regulamento anexo à Resolução 3.005, de 30 de julho de 2002.

São Paulo, 28 de janeiro de 2005.

Antonio Gustavo Matos do Vale
Presidente substituto

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