# 1° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília

Oficial de Registro: Marcelo Caetano Ribas
SCS Qd. 08, Ed. Venâncio 2000, Bloco B-60, Sala 140-E, Brasília/DF
Tel: (61) 3224-4026 - Email: cartoriomribas-df@terra.com.br

DOCUMENTO ELETRÔNICO TRANSITADO PELA CENTRAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DISTRITO FEDERAL RTDDF.COM.BR

RTDDF

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

**Nº 01030227 de 25/01/2024**

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo 41 (quarenta e um) página(s), foi registrado eletronicamente em 25/01/2024, protocolado sob nº 01030227, no Livro: 199, letra: BE deste 1° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília na presente data.

| | |
|---|---|
| **Apresentante:** | **FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - FGHAB** |
| **CPF/CNPJ:** | **10776997000120** |
| **Natureza:** | **ESTATUTO** |

Certifico, ainda, que no documento apresentado para registro, todas as assinaturas eletrônicas estão em conformidade com o padrão da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP-BRASIL.

**Brasília, 25 de janeiro de 2024**

Marcelo Caetano Ribas
**OFICIAL DE REGISTRO**

| | |
|---|---|
| **ASSINADO ELETRONICAMENTE** | Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento. |
| | Escrevente: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular |
| | Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico abaixo: |
| | www.tjdft.jus.br Consultas > Selo Digital |
| | Selo Digital: **TJDFT20240210005606FKNQ** |

1° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQ| MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

**ILMO. SR. REGISTRADOR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BRASÍLIA-DF**

NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO, brasileira, casada, portadora do CPF n.º 010.282.801-65 e RG n.º 2222131-SSP/DF, com endereço profissional no SAUS Quadra 3 Bloco E 11º andar, Asa Sul, Brasília DF, representante legal da empresa Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gerente Nacional, no âmbito GEFUS – GN Adm Fundos Garantidores Sociais, administradora do FGHab– Fundo Garantidor da Habitação Popular vem requerer a Vossa Senhoria o registro dos documentos em anexo, assim denominado:

- ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – FGHab

**A TÍTULO DE CONSERVAÇÃO DE ACORDO COM O ART. 127, PARÁGRAFO VII, DA LEI Nº 6.015.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília-DF, 10 de janeiro de 2024.

NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO:01028280165

Assinado de forma digital por NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO:01028280165
Dados: 2024.01.10 16:22:24 -03'00'

NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO
Gerente Nacional S.E
GN Adm Fundos Garantidores e Sociais – GEFUS / CAIXA
Representante da Administradora FGHab

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdft.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF


2º Ofício de notas e protestos
Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ **LUCIOLA AOR VASCONCELOS,** NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois **(25/08/2022)** , nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante, **LUCÍOLA AOR VASCONCELOS**, brasileira, casada. economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.793.462-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 874.622.061-53, com endereço profissional no SAUS Quadra 3, Bloco E, 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Frederico Roberto de Azevedo Vasconcelos e Simone Aor Vasconcelos, Data de Nascimento: 15/10/1980, Telefone: (61) 3521-8004, email: sufus@caixa.gov.br, a qual declara ser Superintendente Nacional de Fundos de Governo, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público substabelece, como de fato substabelecido tem, **com reserva de iguais poderes** nas Pessoas de: **MARISE PIMENTEL VIEGAS DE ALMEIDA**, brasileira, economiária, casada, portadora da cédula de identidade RG n.º 2070149-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n.º 975.259.601-00, com endereço profissional no SAUS Quadra 3 Bloco E 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Marco Antônio Barbosa Viegas e Genise Santos Pimentel Viegas, Data de Nascimento: 26/12/1981, Telefone: (61) 3521-8060, email: gefus@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente Nacional, no âmbito da GEFUS - GN Admin Fundos Garantidores e Sociais e/ou **NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO,** brasileira, economiária, casada, portadora da cédula de identidade RG n.º 2222-131-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n.º 010.282.801-65, com endereço profissional no SAUS Quadra 3 Bloco E 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: João Batista da Costa e Maria da Luz Costa, Data de Nascimento: 25/09/1985, Telefone: (61) 3521.8060, email: gefus@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente Nacional, no âmbito da GEFUS - GN Admin Fundos Garantidores e Sociais, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), **dos poderes** que lhe foram conferidos por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** nos termos da procuração pública lavrada **NESTAS NOTAS,** livro **3533-P,** fls. **187 a 189,** em data de quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois **(15/07/2022), TÃO SOMENTE,** ***os itens,*** 17) assinar carta de representação e 18) Assinar escrituras, contratos, acordos de cooperação técnica e convênios, públicos ou particulares. Em relação aos demais fundos, a saber, (ii) FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, (iii) FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, (iv) FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, (v) PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural, (vi) Casa Paulista, (vii) Casa Paulistana, (viii) Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública – Programa Habite Seguro, (ix) Programa Estadual de Habitação do Estado do Paraná – Casa Fácil PR, (x) Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – RegMel, (xi) FGCN – Fundo de Garantia para Construção Naval, (xii) FGHab – Fundo Garantidor da Habitação Popular, (xiii) FGS – Fundo Garantia-Safra, (xiv) FG-Fies – Fundo Garantidor do Fundo de Financiamento Estudantil, (xv) FGEDUC – Fundo de Garantia de Operações de Crédito Educativo, (xvi) FGPPR – Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas do Paraná, (xvii) FGPSB – Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas de Serviços de Saneamento Básico do Município de Macaé, (xviii) FUNGEP – Fundo Municipal Garantidor do Projeto de Parceria Público-Privada/Manaus, (xix) FGPPP Amazonas- Fundo Garantidor de Parceria Público – Privada do Estado do Amazonas, (xx) FEP – Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e PPP, (xxi) CESP – Gestão de Recursos de Indenizações por Dano Ambiental, (xxii) Acordo Judicial – PETROBRÁS - Gestão de Recursos de Indenizações por Dano Ambiental, (xxiii) FCA – Fundo de Compensação Ambiental, (xxiv) Projeto CAR/KFW – Projeto Regularização Ambiental de Imóveis Rurais na Amazônia em Áreas de Transição para o Cerrado, (xxvii) FGM – Fundo Garantidor de Microfinanças, caberá: 1) atuar em operações de crédito de natureza bancária e demais operações correlatas às atividades da CAIXA, podendo ainda assinar escrituras, contratos e convênios, públicos ou particulares; 2) assinar cartas de representação; 3) receber, dar quitação, firmar compromisso, distratar, estipular cláusulas e condições relativas ao negócio realizado; 4) estipular prazo, taxa de juros e tarifas bancárias; 5) representar em Cartório de Registro de Imóveis, de Notas, de Títulos e Documentos, instituições públicas e privadas, empresas e órgãos públicos; inclusive propor ações, recursos e exceções; 6) abrir e movimentar contas bancárias; 7) adquirir e alienar livremente títulos ou quaisquer outros bens e direitos, bem como transigir, inclusive ao representar os Fundos em Assembleia de Credores, no âmbito de recuperação extrajudicial, processos de falência, ou no âmbito de processo de recuperação judicial, podendo, também, abster-se, votar ou novar, aprovando, modificando ou rejeitando o plano de recuperação, além de deliberar sobre qualquer outra matéria que possa afetar o interesse dos Fundos, tudo praticado em conformidade com o limite de alçada do Outorgado ou nos termos que vier a ser aprovado pela Administração Superior da CAIXA, praticando, enfim, todos os atos necessários perante quaisquer órgãos, entidades, empresas, cartórios, instituições públicas e privadas, e tudo o mais necessário ao cumprimento dos poderes. **O presente instrumento tem o prazo de validade até o dia 15/07/2024, podendo ser revogado a qualquer momento a critério do Outorgante**. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) nº 4bd6.0243.a7a8.949e.a034.b674.8512.b55f.d074.0df6; **NADA CONSTA** com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.(R$: 49,98). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - LUCIOLA AOR VASCONCELOS; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

Selo de segurança: TJDFT20220020312255QJCX
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br


1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Postal - Rua Dom Bosco, Qd. 31, Lt. 27, nº 1, Lago Sul, Brasília/DF - CEP 71.680-245
Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQ | MP 2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
Para consultar o selo acesse: www.tjdft.jus.br | Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

1° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227 no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQ| MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF


2º Ofício de notas e protestos
Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois **(15/07/2022)**, nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como OUTORGANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio http://jucis.df.gov.br, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: vimar@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Vice-Presidente da Vice-Presidência Agente Operador (VIMAR), **EDILSON CARROGI RIBEIRO VIANNA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 02820257223-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 156.578.398-03, com endereço profissional no SBS Quadra 4 Lote 3/4, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Wilson Ribeiro Vianna e Helenice Carrogi Vianna, Data de Nascimento: 23/04/1976, telefone (61) 32069168; email: vimar@caixa.gov.br, nomeado conforme Extrato da Ata nº 756 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 10 de junho de 2022, devidamente registrada sob o nº 10004551507, Livro nº BE906, Fls. 173, aos 13/07/2022, no 2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, e Termo de Posse e Exercício, datado de 11/06/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que por este instrumento público nomeia e constitui suas bastantes procuradoras: **LUCÍOLA AOR VASCONCELOS**, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.793.462-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 874.622.061-53, com endereço profissional no SAUS Quadra 3, Bloco E, 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Frederico Roberto de Azevedo Vasconcelos e Simone Aor Vasconcelos, Data de Nascimento: 15/10/1980, Telefone (61) 3521 8004, email: sufus@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional de Fundos de Governo, e/ou **CINTIA LIMA GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 111216958-DETRAN-DIC/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 093.889.327-06, com endereço profissional no SAUS Quadra 3, Bloco E, 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, Filiação: Wylson Teixeira e Heloiza Helena Lima Gonçalves, Data de Nascimento: 17/04/1983, Telefone (61) 3521- 6895; email: sufug@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional do Fundo de Garantia, (dados fornecidos por declaração, ficando a Outorgante responsável por sua veracidade, bem como qualquer incorreção), as quais confere poderes para, **em conjunto ou isoladamente**, representar o Outorgante, por todos os seus estabelecimentos, judicial e extrajudicialmente, na qualidade de representante dos Fundos de Governo e FGTS, por ele administrados, operados e geridos, com a finalidade de exercer todos os direitos inerentes à administração e gestão de tais Fundos, inclusive quanto à propriedade dos bens e direitos integrantes de seus patrimônios, podendo para tanto realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem ao objeto dos seguintes Fundos de Governo administrados/geridos pela Outorgante, a saber, (i) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com fundamento de representação, que lhe fora conferido pela Lei 8.036, de 11/05/1990, com poderes para: 1) firmar, aditar e anuir em transferências de financiamentos, empréstimos e refinanciamentos, sub-rogações e liberação de hipoteca, caução hipotecário, caução de alienação fiduciária e cessão fiduciária dos imóveis, com ou sem substituição, e também, promover alterações contratuais em consonância com os atos normativos emanados pelo Conselho Curador do FGTS nas operações em que a Caixa Econômica Federal desempenhe função de Agente Operador dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; atuar e firmar, como interveniente, nas contratações celebradas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN, de serviços de diligenciador, leiloeiro, depositário, na cobrança de débitos junto ao FGTS; 2) substabelecer os poderes aqui conferidos a outros empregados da Outorgante, que estejam no exercício de cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhe serão substabelecidos; 3) substabelecer aos Agentes Financeiros os seguintes poderes:


1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF - Livro: 3533-P - Folha: 187 - 20/07/2022
Selo Digital TJDFT20240210005606FKNQ MP240005 e/ou Art. 9º da Lei 10.486/2002
Para consultar o selo acesse: www.tjdft.jus.br | Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



2º Ofício de notas e protestos
Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino


anuir em transferências de financiamentos, sub-rogações e liberação de hipoteca, caução de alienação fiduciária, caução hipotecária e cessão fiduciária dos imóveis de contratos de financiamentos de mutuário do próprio agente financeiro; 4) substabelecer aos Agentes Financeiros os seguintes poderes: anuir em transferências de financiamentos, sub-rogações e liberação de hipoteca, caução de alienação fiduciária, caução hipotecária e cessão fiduciária, dos imóveis de contratos de financiamentos de mutuário do próprio agente financeiro desde que, imediatamente, outra seja constituída em substituição; 5) substabelecer aos Agentes Financeiros poderes para representar a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no ato de constituição de garantias hipotecárias e caucionárias a favor da Caixa Econômica Federal; 6) firmar e aditar acordos de parcelamento junto a Empregadores que possuem débitos de contribuições para o FGTS, inclusive repactuação; 7) realizar pagamentos ou ressarcimentos a entes públicos e privados em razão da alocação de recursos autorizados por meio de Resolução do Conselho Curador do FGTS, nas operações em que a CAIXA desempenhe a função de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; 8) firmar aquisições alterações contratuais e liquidações antecipadas de CRI – Créditos de Recebíveis Imobiliários e LCI – Letras de Crédito Imobiliário e representar o investidor do FGTS em Assembleias, assim como promover todos os demais atos necessários à operacionalização dos investimentos em operações de mercado com recursos do FGTS; 9) firmar e aditar instrumento contratual que, na qualidade de Agente Operador do recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, discipline a operacionalização ou disponibilização de recursos da Conta Vinculada do FGTS; 10) Assinar contrato de quitação ou novação de dívidas do FCVS celebradas com a União, requerimento junto ao Ministério da Economia ou a outros órgãos da administração pública relativos aos processos de novação de dívidas junto ao FCVS; 11) Assinar declaração de remessa de informação ao CADMUT; 12) Assinar declaração de recolhimento das contribuições a vista mensais e trimestrais ao FCVS e das contribuições ao FUNDHAB; 13) Assinar declaração de regularidade de créditos originários das operações caracterizadas nas matrículas FGTS – 99285; 14) Assinar declaração de concordância conforme disposto pelo parágrafo 22 do Art. 3º da Lei nº 10.150/2000, com os termos e condições nos processos de novações do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS; 15) Representar, na qualidade de Agente Operador, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em Assembleias Gerais de Debenturistas, bem como firmar contratos e praticar quaisquer atos necessários à gestão dos recursos investidos pelo FGTS em operações de mercado através de debêntures; 16) Substabelecer aos Agentes Financeiros o poder de anuir para liberação de hipoteca, caução de alienação fiduciária, caução hipotecária e cessão fiduciária dos imóveis de contratos de financiamentos de mutuário do próprio agente financeiro relacionada às sub- rogações decorrentes de portabilidade que envolvam recursos do FGTS, 17) assinar carta de representação e 18) Assinar escrituras, contratos, acordos de cooperação técnica e convênios, públicos ou particulares. Em relação aos demais fundos, a saber, (ii) FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, (iii) FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, (iv) FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, (v) PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural, (vi) Casa Paulista, (vii) Casa Paulistana, (viii) Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública – Programa Habite Seguro, (ix) Programa Estadual de Habitação do Estado do Paraná – Casa Fácil PR, (x) Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – RegMel, (xi) FGCN – Fundo de Garantia para Construção Naval, (xii) FGHab – Fundo Garantidor da Habitação Popular, (xiii) FGS – Fundo Garantia-Safra, (xiv) FG-Fies – Fundo Garantidor do Fundo de Financiamento Estudantil, (xv) FGEDUC – Fundo de Garantia de Operações de Crédito Educativo, (xvi) FGPPR – Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas do Paraná, (xvii) FGPSB – Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas de Serviços de Saneamento Básico do Município de Macaé, (xviii) FUNGEP – Fundo Municipal Garantidor do Projeto de Parceria Público-Privada/Manaus, (xix) FGPPP Amazonas- Fundo Garantidor de Parceria Público-Privada do Estado do Amazonas, (xx) FEP – Fundo de Apoio à Estruturação de Projetos de Concessão e PPP, (xxi) CESP – Gestão de Recursos de Indenizações por Dano Ambiental, (xxii) Acordo Judicial – PETROBRÁS - Gestão de Recursos de Indenizações por Dano Ambiental, (xxiii) FCA – Fundo de Compensação Ambiental, (xxiv) Projeto CAR/KFW – Projeto Regularização Ambiental de Imóveis Rurais na Amazônia em Áreas de Transição para o Cerrado, (xxv) Fundo do Seguro Obrigatório de Danos Pessoais Causados por Veículos Automotores de Via Terrestre, ou por sua carga, a Pessoas Transportadas ou não – FDPVAT, (xxvi) FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais, (xxvii) FGM – Fundo Garantidor de Microfinanças, caberá: 1) atuar em operações de crédito de natureza bancária e demais operações correlatas às atividades da CAIXA, podendo ainda assinar escrituras, contratos e convênios, públicos ou particulares; 2) assinar cartas de representação; 3) receber, dar quitação, firmar compromisso, distratar, estipular cláusulas e condições relativas ao negócio realizado; 4) estipular prazo, taxa de juros e tarifas bancárias; 5) representar em Cartório de Registro de Imóveis, de Notas, de Títulos e Documentos, instituições públicas e privadas, empresas e órgãos públicos; inclusive


1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Brasília/DF - Endereço: SRTVS Quadra 701 Bloco L Loja 24 Térreo - Asa Sul - Brasília/DF - CEP: 70340-906 - Telefone: (61) 3225-2760
Selo Digital TJDFT20240210005606FKN Mod. 2 - Consulte em: https://selo.tjdft.jus.br/ - Lei nº 10.169/2000 e Art. 11 da Lei nº 9.841/99
|Para consultar o selo acesse: www.tjdft.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF


2º Ofício de notas e protestos
Ramilo Simões Corrêa
Tabelião Interino

propor ações, recursos e exceções; 6) abrir e movimentar contas bancárias; 7) adquirir e alienar livremente títulos ou quaisquer outros bens e direitos, bem como transigir, inclusive ao representar os Fundos em Assembleia de Credores, no âmbito de recuperação extrajudicial, processos de falência, ou no âmbito de processo de recuperação judicial, podendo, também, abster-se, votar ou novar, aprovando, modificando ou rejeitando o plano de recuperação, além de deliberar sobre qualquer outra matéria que possa afetar o interesse dos Fundos, tudo praticado em conformidade com o limite de alçada do Outorgado ou nos termos que vier a ser aprovado pela Administração Superior da CAIXA, praticando, enfim, todos os atos necessários perante quaisquer órgãos, entidades, empresas, cartórios, instituições públicas e privadas, e tudo o mais necessário ao cumprimento dos poderes; os poderes aqui conferidos poderão, ainda, ser substabelecidos, com reservas de iguais poderes, para empregado da Caixa Econômica Federal que exerça cargo ou função compatível com o exercício dos poderes que lhe serão substabelecidos. **O presente instrumento terá vigência de 2 (dois) anos, a contar desta data, podendo ser revogado a qualquer momento a critério do Outorgante**. (Lavrada sob minuta). Conforme consulta feita à base de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do site www.indisponibilidade.org.br, código gerado (hash) nº 2756.1880.3a4c.5a89.c66b.8b25.15c1.4c75.ecff.263f; **NADA CONSTA** com referência a INDISPONIBILIDADE DE BENS. O Vice-Presidente da parte outorgante declara que forneceu todos os elementos indispensáveis à lavratura da presente, que a leu e que assume toda e exclusiva responsabilidade civil e penal, por eventual erro ou inexatidão de suas declarações, bem como dos poderes outorgado, e ainda, que age dentro dos limites das atribuições de seu Estatuto, Atas e demais documentos, responsabilizando-se pelos atos praticados**.** O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R$: 49,98). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - EDILSON CARROGI RIBEIRO VIANNA; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20220020260700KOSC
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial
1º Ofício de Notas e Protestos
Brasília - DF


1° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 23/07/2024
|Selo Digital TJDFT20240210005606FKNQ| MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdft.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

# ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – FGHab

## CAPÍTULO I - DO FUNDO

**Art. 1º** O Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, regido pelo presente Estatuto e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, é constituído por prazo indeterminado.

§ 1º O FGHab, de natureza privada, tem patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas, sendo sujeito a direitos e obrigações próprias.

§ 2º Poderão ser cotistas do FGHab:

I. os Agentes Financeiros que Integralizaram Cotas dentro do PMCMV;
II. a União;
III. os Agentes Financeiros que tenham interesse em aportar recursos ao Fundo para o cumprimento das finalidades constantes dos incisos I e III do Art. 3º;

§ 3º O Estatuto do FGHab, proposto pelo Administrador, bem como suas alterações, será previamente examinado pelo Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular – CPFGHab e aprovado em Assembleia de Cotistas

**Art. 2º** Para adesão de novos cotistas ao FGHab, os Agentes Financeiros que optarem por operar com as garantias elencadas nos Incisos I e III, art. 3º deverão ser previamente habilitados pela Administradora, devendo, para tanto, apresentar pedido de habilitação assinado por representante legal em que conste:

I. descrição de sua estrutura de governança;
II. demonstração de suas políticas e processo de concessão de crédito e recuperação relacionados à contratação de operações enquadradas no presente Estatuto; e
III. declaração de adesão às regras do Fundo, conforme modelo a ser fornecido pela Administradora.

§ 1º Os pedidos de habilitação serão avaliados e deferidos individualmente pela Administradora, que poderá a qualquer tempo contratar, às expensas do Fundo, entidade para apoiar tecnicamente essa avaliação, inclusive do processo de crédito e recuperação descrito no inciso II deste artigo

§ 2º Os novos Agentes Financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab, dos incisos I e III do art. 3º deste Estatuto, deverão integralizar cotas, na forma definida no Capítulo III.

§ 3º O Fundo deverá receber dos agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura da garantia elencada no inciso III do Art. 3º deste Estatuto Comissão de Concessão de Garantia – CCG, conforme disposto no Capítulo V.

§ 4º Os novos agentes financeiros que vierem a aderir ao FGHab e optarem por operar com a garantia elencada no Inciso III do Art. 3º deverão realizar um aporte inicial, conforme parâmetros estabelecidos no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO.

§ 5º O aporte realizado pelos novos agentes financeiros poderá ser realizado após o fechamento do balancete do Fundo, entre o 25º dia do mês até último dia útil do mês.

§ 6º O valor disponível dos novos cotistas, para a cobertura da garantia elencada no inciso III do Art. 3º deste Estatuto, será divulgado após o 25º dia do mês subsequente ao aporte, a partir do fechamento do balancete mensal.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

**Art. 3º** O FGHab tem por finalidade:

I. garantir o pagamento aos Agentes Financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento;
II. assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente (MIP), e as despesas de recuperação relativas a danos físicos no imóvel (DFI); e
III. garantir direta ou indiretamente parte do risco em operações de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, contratados a partir de 1º de junho de 2022 no âmbito dos programas habitacionais do Governo Federal, estabelecidos em Lei.

§ 1º Exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, o FGHab prevê a concessão de garantia para até 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados, para os quais foi recolhida Integralização de Cotas, para as famílias com renda bruta mensal de até R$ 5.000,00, durante o período de abril/2009 a setembro/2016.

§ 2º As contratações realizadas a partir de 01.06.2022 somente poderão contar com as coberturas de que tratam os incisos I e III deste artigo, observadas as condições definidas neste estatuto e seus anexos, limitadas as coberturas ao patrimônio do fundo conforme cálculo atuarial periódico.

§ 3º Sem prejuízo dos valores já aportados no Fundo pela União até 31.12.2021, as finalidades de que tratam os incisos I e III do caput poderão ser custeadas por novos aportes da União, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais do FGHab.

§ 4º As garantias previstas nos incisos I e III do caput não se aplicam às operações contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR.

§ 5º Para fins das coberturas de que tratam os incisos I e II do caput, concedidas aos contratos firmados no âmbito do PMCMV, deve ser observado, o limite de renda familiar bruta mensal:

a) de até R$ 4.650,00 para os financiamentos contratados no período de 14.4.2009 a 31.12.2009;
b) de até R$ 4.900,00 para os financiamentos contratados no período de 1º.1.2010 a 16.6.2011; e
c) de até R$ 5.000,00 para os financiamentos contratados a partir de 17.6.2011.

§ 6º Para as operações contratadas a partir de 01.06.2022, no âmbito dos programas habitacionais do governo federal estabelecidos em lei, o limite de renda familiar bruta mensal a ser observado será:

a) para a cobertura prevista no inciso I, o estabelecido na normatização vigente do programa;
b) para a cobertura prevista no inciso III, o estabelecido no inciso III do §6º do art. 3º da Lei nº 11.977/2009.

§ 7º Para fins da cobertura de que trata o inciso I do caput, considera-se prestação o somatório da parcela de amortização, juros, atualização monetária, comissão pecuniária e, quando houver, da taxa de administração.

**Art. 4º** As fontes de recursos do FGHab são:

I. os recursos oriundos da integralização de cotas:

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

a) pela União;
b) pelos Agentes Financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas no art. 3º; e
c) por outras entidades, que não atuem como Agente Financeiro, que tenham interesse em aportar recursos ao Fundo.

II. rendimento obtido com as ações recebidas pela integralização de cotas pela União, representado pelos dividendos, bonificações, prêmios, juros recebidos e, ainda, pelos ganhos de capital na venda das ações;

III. rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastros em créditos de base imobiliária;

IV. os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

V. as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do art. 3º;

VI. as comissões de concessão de garantia cobradas com fundamento no inciso III do art. 3º;

VII. os recursos provenientes da recuperação de créditos honrados com recursos do FGHab; e

VIII. outras fontes de recursos.

§ 1º A Administradora informará até o último dia útil de cada mês, conforme divulgação prevista no MNPO, o valor dos recursos disponíveis para concessão das garantias do inciso III do art. 3º deste estatuto, por Agente Financeiro.

§ 2º O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

§ 3º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo o Administrador, ou os cotistas, por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

**Art. 5º** A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos, limitado ao patrimônio do Fundo.

**Parágrafo único.** Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

## CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO

**Art. 6º** O FGHab será administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, por meio da Vice-Presidência Agente Operador - VIMAR, doravante designada, simplesmente, Administradora.

§ 1º A gestão da carteira de ativos ou de gestão de fundos de investimento exclusivos poderá ser realizada por meio de subsidiárias da Administradora.

§ 2º Compete à Administradora:

I. administrar e dispor dos ativos do FGHab em conformidade com as diretrizes fixadas neste Estatuto;

II. representar o FGHab, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

III. zelar pelo equilíbrio entre os ativos do FGHab e as garantias oferecidas, mitigando riscos;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

IV. deliberar sobre a gestão e alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, na forma autorizada por este Estatuto;

V. elaborar a prestação de contas anual do FGHab, com as manifestações da Auditoria Independente e demais instâncias internas de acordo com o Estatuto da Administradora, e submetê-las para exame do Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFGHab e aprovação da Assembleia de Cotistas;

VI. deliberar sobre as solicitações de ressarcimento e de pagamento das garantias de que trata o art. 3º;

VII. observar o número máximo de 2.000.000 (dois milhões) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV, contratados até setembro de 2016;

VIII. receber comissão pecuniária, em cada operação, do Agente Financeiro concedente do crédito;

IX. receber comissão de Concessão de Garantia - CCG, com a finalidade de contribuir com a cobertura do risco assumido e das despesas de manutenção do Fundo.

X. elaborar e divulgar Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO do FGHab e expedir atos normativos referentes aos procedimentos administrativo - operacionais necessários ao reconhecimento das garantias devidas.

§ 3º Excetua-se da autorização contida no inciso IV do § 2° deste artigo a alienação de ações, a qual deverá ser previamente autorizada pela Assembleia de Cotistas.

**Art. 7º** Fica a Administradora autorizada a realizar todas as operações, praticar os atos que se relacionem com o objeto do FGHab, e exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FGHab, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos ou quaisquer outros bens e direitos pertencentes ao FGHab, bem assim transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, por este Estatuto, ou por deliberação da Assembleia de Cotistas.

**Parágrafo Único**. A Administradora fica autorizada a atualizar os valores de venda ou investimento dos imóveis estabelecidos nos artigos 19 e 20, para adequação aos limites aprovados pelo Conselho Curador do FGTS, dispensando o rito de aprovação em Assembleia de Cotistas.

**Art. 8º** Constituem obrigações da Administradora:

I. custodiar, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos do FGHab;

II. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FGHab;

III. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas e do FGHab, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IV. divulgar aos cotistas, tempestivamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FGHab ou as suas operações, inclusive propositura de demandas judiciais contra o Fundo e variações bruscas significativas no seu patrimônio;

V. divulgar, trimestralmente, o valor do patrimônio do FGHab, o valor patrimonial da cota, a rentabilidade apurada no período e o valor das garantias já concedidas, por meio da página do FGHab disponível no sítio da

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

Administradora na Internet1, bem como encaminhar essas informações aos cotistas;

VI. manter à disposição dos cotistas, informações, atualizadas, relativas a:

a) valor patrimonial das cotas e dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FGHab; e
b) relação das demandas judiciais ou extrajudiciais em que o FGHab seja parte, indicando objeto, valores discutidos e sumários do andamento.

VII. remeter aos cotistas, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre, listagem dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FGHab, indicando o respectivo valor;

VIII. preparar, anualmente, as demonstrações contábeis e financeiras e o relatório de administração do FGHab e encaminhar ao Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFGHab em até 120 dias após o encerramento do exercício;

IX. contratar auditores independentes e diligenciar para que estes preparem, anualmente, seu parecer acerca das demonstrações contábeis e financeiras do FGHab;

X. elaborar cálculo atuarial do FGHab para identificar a sua capacidade econômico-financeira e de sustentabilidade no longo prazo;

XI. elaborar e emitir os instrumentos de subscrição e de integralização de cotas no FGHab, a serem assinados pela Administradora e pelo cotista a cada subscrição ou integralização.

XII. observar os limites máximos de cobertura e de inadimplência, por Agente Financeiro.

XIII. receber dos Agentes Financeiros os valores referentes a devoluções de valores garantidos e recuperados referentes as operações honradas, repassados ao FGHab, atualizados *pro rata die* pela variação da Taxa Selic.

XIV. estabelecer os procedimentos a serem observados pelos Agentes Financeiros na operacionalização do FGHab;

XV. acompanhar a condução das operações realizadas com garantia do FGHab por cada Agente Financeiro no que diz respeito a níveis de inadimplência, atrasos no envio das informações a serem fornecidas, e outros aspectos, podendo a Administradora considerá-lo impedido de contratar novas operações com a garantia do FGHab, mediante suspensão, observado o direito de defesa;

XVI. Encaminhar à Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, em até 45 (quarenta e cinco) dias após o final de cada mês, o balancete mensal, o extrato das cotas e outras informações que possam subsidiar a atualização do saldo de investimento da União no FGHab.

XVII. Submeter a proposta orçamentária para o exercício seguinte até 30 de novembro do ano corrente ao Comitê de Participação do FGHab (CPFGHab), observando:

a) caso a proposta não seja enviada, ou após o envio e até que seja examinada pelo CPFGHab, o valor máximo de despesas será limitado ao valor executado no exercício anterior; e
b) após o exame pelo CPFGHab, sem que o mesmo vislumbre óbices à sua aprovação, a administradora poderá executar as despesas conforme a proposta até a deliberação pela Assembleia de Cotistas.

1 https://fundosdegoverno.caixa.gov.br

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

**Art. 9°** A Administradora responde:

I. por quaisquer danos causados ao patrimônio do FGHab, decorrentes de:
   a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária;
   b) atos que configurem violação da Lei, do Estatuto do FGHab e de determinações da Assembleia de Cotistas; e
   c) operação de qualquer natureza realizada entre o FGHab e seus cotistas, sua Administradora ou quaisquer terceiros, quando caracterizada situação de conflito de interesse manifestada pela Administradora.

II. pela evicção de direito, no caso de alienação de direitos integrantes do patrimônio do FGHab, caso os cotistas não tenham sido alertados desse risco no momento de integralização do ativo no FGHab, sendo facultado à Administradora vetar a integralização de ativos, desde que o veto seja devidamente justificado.

**Art. 10** A Administradora segregará a gestão e a contabilidade do FGHab de suas demais atividades e ainda:

I. estabelecerá práticas claras e precisas que assegurem o bom uso de instalações, equipamentos e arquivos comuns à gestão do FGHab e a outras atividades da Administradora;

II. adotará procedimentos operacionais visando à preservação de informações confidenciais pelos administradores, empregados e prestadores de serviço da Administradora envolvidos na gestão do FGHab; e

III. estabelecerá políticas relacionadas à aquisição e à alienação de valores mobiliários, por parte de administradores e empregados da Administradora envolvidos na administração do FGHab.

IV. adotará medidas regulatórias de penalidades e consequências aos Agentes Financeiros, caracterizando-os como inadimplentes, nos casos de ausência de:
   a) recolhimento de comissões devidas ao Fundo;
   b) retorno de valores referentes ao ressarcimento das garantias de que trata o inciso I, do art. 3º;
   c) retorno de valores referentes à recuperação dos valores honrados de que trata o inciso III, do art. 3º; e
   d) envio de informações, relatórios e extratos, necessários à administradora, conforme relacionado no MNPO, em prazo superior a 90 dias corridos e sem qualquer manifestação por parte dos Agentes Financeiros perante notificações.

V. reterá os pagamentos dos eventos constantes dos incisos I e II do art. 3º deste estatuto, até a devida regularização pelo agente financeiro no caso de inadimplência relativa ao pagamento de comissão pecuniária fixa e variável.

VI. não reconhecerá a garantia das operações do inciso III do art. 3º deste estatuto no caso de não recolhimento da Comissão de Concessão de Garantia no prazo estabelecido.

## CAPÍTULO III - DA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

**Art. 11**. A integralização das cotas pela União no FGHab poderá ser realizada em moeda corrente, títulos da dívida pública, ações de sociedade de economia mista federal excedentes ao necessário para manutenção de seu controle pela União e participações acionárias minoritárias da União.

**Art. 12**. A integralização das cotas pelos Agentes Financeiros que aderirem ao FGHab será realizada em moeda corrente, até o 10º dia útil do mês subsequente à contratação da operação de financiamento com o mutuário ou da formalização de

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

aditivo contratual entre o Agente Financeiro e o mutuário final para a previsão da cobertura pelo FGHab dos eventos de que tratam os incisos I e II do Art. 3º.

§ 1º Para as coberturas previstas nos incisos I e II do art. 3º deste estatuto, o valor de integralização de cotas pelo Agente Financeiro corresponderá ao percentual 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor de financiamento concedido.

§ 2º A integralização das cotas pelos Agentes Financeiros não realizada no prazo previsto no caput será aceita pela Administradora no prazo máximo de um ano contado da data de contratação da operação ou do aditivo contratual, desde que:

a) não tenha ocorrido evento motivador da participação do FGHab;

b) o valor devido seja atualizado pela Taxa Média Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) da data da contratação, inclusive, até o efetivo pagamento, exclusive.

§ 3º Decorrido o prazo de um ano, da data da contratação da operação ou do aditivo contratual, sem que tenham sido integralizadas as cotas relativas ao contrato de financiamento habitacional, o FGHab não reconhecerá a garantia da operação.

§ 4º O FGHab garante o evento motivador da garantia oferecida pelo FGHab ocorrido entre a data da contratação ou do aditivo contratual e a integralização das cotas pelo Agente Financeiro, desde que realizada na data prevista no **caput**.

§ 5º As regras para garantia das operações previstas no caput quanto às integralizações de cotas efetivadas em até um ano da data da contratação ou do aditivo contratual são extensivas a todas as operações contratadas de 14.04.2009 até o mês de setembro de 2016 e às operações contratadas a partir de 01.06.2022 para as quais o Agente Financeiro desejar aderir a cobertura para a garantia de Perda de Renda conforme inciso I do Art. 3º.

§ 6º Em defesa do interesse dos cotistas, a Administradora poderá recusar novas integralizações a qualquer tempo.

**Art. 13.** Para que o Agente Financeiro possa utilizar a cobertura prevista no inciso III, do Art. 3º, relacionada aos contratos firmados a partir de 01.06.2022, deverá possuir cotas integralizadas, cujo valor será utilizado conforme regulamentado no Anexo IV deste Estatuto.

§1º O Agente Financeiro deverá repassar ao Fundo a Comissão de Concessão de Garantia - CCG, conforme estabelecido no Capítulo V deste Estatuto.

§ 2º O repasse poderá ser efetivado até o último dia útil do mês subsequente à contratação da operação de financiamento com o mutuário ou da formalização de aditivo contratual entre o Agente Financeiro e o mutuário final para a previsão da cobertura pelo FGHab, devidamente atualizado pela Taxa Média Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), desde a data devida, inclusive, até o efetivo repasse, exclusive.

## CAPÍTULO IV - DA COMISSÃO PECUNIÁRIA AO FGHAB

**Art. 14**. Para os contratos assinados a partir de 8.12.2009, para ter acesso às garantias de que tratam os incisos I e II do art. 3º, o Agente Financeiro deverá recolher comissão pecuniária mensal ao FGHab, em cada operação de financiamento habitacional concedida, a qual poderá ser exigida do mutuário desde que o valor

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

cobrado, acrescido a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% da prestação mensal, da seguinte forma:

I. comissão pecuniária mensal fixa, destinada à absorção das perdas decorrentes das garantias previstas no inciso I do art. 3º, correspondente à aplicação do percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela mensal de amortização e juros do financiamento habitacional; e

II. comissão pecuniária mensal variável, destinada à absorção das perdas decorrentes das garantias previstas no inciso II do art. 3º, de acordo com a idade do mutuário conforme tabela a seguir:

| **Faixa Etária em anos completos** | **% de comissão pecuniária variável em relação ao valor da parcela** |
|---|---|
| Até 25 anos | 1,50% |
| > 25 anos até 30 anos | 1,54% |
| > 30 anos até 35 anos | 1,64% |
| > 35 anos até 40 anos | 1,82% |
| > 40 anos até 45 anos | 2,59% |
| > 45 anos até 50 anos | 3,02% |
| > 50 anos | 6,64% |

§ 1º No caso de composição de renda, o percentual da comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do caput, será igual à média dos percentuais de comissão pecuniária de cada mutuário ponderada pela responsabilidade de cada um, expressa no instrumento contratual.

§ 2º Quando o mutuário mudar de faixa etária, o percentual de comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do caput, será alterado no primeiro recálculo do contrato.

§ 3º O Agente Financeiro deverá efetuar o recolhimento ao FGHab da comissão pecuniária mensal fixa e variável, independentemente do pagamento efetuado pelo mutuário, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencimento da prestação.

§ 4º A falta de recolhimento da comissão pecuniária até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencimento da prestação implica na atualização do valor devido pela Taxa Média Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), desde a data devida, inclusive, até o efetivo repasse, exclusive.

§ 5º A partir de 1º de julho de 2010, as comissões pecuniárias mensais, fixa e variável, serão devidas no dia do vencimento das prestações do financiamento habitacional celebrado com o mutuário final, sendo facultado ao Agente Financeiro efetuar o recolhimento até o 10º dia útil do mês subsequente, devidamente atualizadas pelo mesmo índice utilizado para atualizar o saldo devedor do financiamento com o mutuário final, do dia do vencimento da prestação, inclusive, até o 10º dia útil do mês, exclusive.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 6º Decorrido o prazo previsto no § 5º sem que tenham sido recolhidas as comissões pecuniárias mensais fixa e/ou variável, o Agente Financeiro será caracterizado como inadimplente e:

a) o valor em atraso será atualizado desde o dia do vencimento da prestação, inclusive, até a data do efetivo recolhimento, exclusive, pelo mesmo índice utilizado para atualizar o saldo devedor do financiamento com o mutuário;
b) o valor atualizado das comissões pecuniárias será acrescido de mora de 1% (um por cento), por mês ou fração de atraso, sem *pro-rata die*, a contar do dia do vencimento da prestação, inclusive, até o efetivo recolhimento, exclusive.

§ 7º Para as situações em que o FGHab não reconheceu o evento motivador da sua participação em decorrência da falta do recolhimento previsto no § 3º, fica facultado aos Agentes Financeiros solicitarem o reconhecimento da responsabilidade do Fundo condicionado ao recolhimento integral da comissão devida.
§ 8º A comissão pecuniária fixa e variável prevista nos incisos I e II do caput será devida a partir da data de assinatura do contrato ou do aditivo contratual relacionado à concessão da garantia pelo FGHab.
§ 9º Na data de assinatura do contrato de financiamento habitacional ou do aditivo contratual, será devida a comissão pecuniária mensal fixa e/ou variável e o não recolhimento naquela data, aplica-se o disposto no § 6º e no Art. 10, V.
§ 10 O valor correspondente às comissões pecuniárias mensais fixa e variável, previstas nos incisos I e II do caput, será registrado separadamente nas demonstrações contábeis do Fundo.
§ 11 Nas operações contratadas no âmbito do PNHR não será devida ao FGHab a comissão pecuniária fixa de que trata o inciso I.
§ 12 Nas operações contratadas no âmbito do PNHR com previsão de pagamento de prestação semestral ou anual, o agente financeiro recolherá ao FGHab a comissão pecuniária variável, prevista no inciso II do caput, da seguinte forma:

I. mensalmente, na forma definida no § 5º e no § 6º; ou
II. semestralmente ou anualmente, desde que recolha a primeira comissão pecuniária no ato da assinatura do contrato ou do aditivo contratual e as comissões pecuniárias subsequentes na mesma periodicidade do pagamento das prestações do financiamento habitacional.

§ 13 A Administradora divulgará as rotinas operacionais para recebimento da comissão pecuniária no MNPO.

## CAPÍTULO V - COMISSÃO DE CONCESSÃO DE GARANTIA

**Art.15** A Administradora receberá dos Agentes Financeiros que optarem por aderir à cobertura de Risco de Crédito, os valores referentes à Comissão de Concessão de Garantia (CCG), com a finalidade de contribuir com a cobertura do risco assumido e das despesas de manutenção do Fundo.

§ 1º Os valores referentes à CCG poderão ser repassados ao mutuário desde que haja previsão de cobertura expressa em cláusula específica no contrato celebrado entre o Agente Financeiro e o mutuário final.

§ 2º A CCG será devida pelo Agente Financeiro na data da contratação da operação de financiamento, podendo ser recolhida até o último dia útil do mês subsequente, em moeda corrente, conforme previsto no §2º do Art. 13, integrando assim a base de contratos aptos a utilizar a cobertura prevista no inciso III do Art. 3º.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no §2º sem que tenha sido repassado o valor da CCG referente ao contrato de financiamento habitacional o FGHab não reconhecerá a garantia da operação.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 4º A CCG será exigida e calculada conforme fórmula definida a seguir:

CCG= VLop x FTccg

Onde:

CCG: Comissão de Concessão de Garantia
VLop: Valor financiado para cada operação de crédito
FTccg: Percentual conforme indicado no MNPO
§5º O Percentual (FTccg) indicado no MNPO será definido anualmente a partir de cálculo atuarial, de modo a prever a contribuição necessária dos Agentes Financeiros para a cobertura do risco assumido e das despesas de manutenção do Fundo.

## CAPÍTULO VI - DAS DISPONIBILIDADES

**Art. 16** As disponibilidades serão aplicadas em Fundo de Investimento – FI, constituído exclusivamente para este fim.

**Art. 17** A carteira do FI será composta por:

I. até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do FI em Títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas;
II. até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do FI em ações a que venha receber em função da integralização de cotas pela União; e
III. até 5% do patrimônio líquido do FI em ativos com lastros em créditos de base imobiliária, observando-se os seguintes limites de concentração:
   a) até 50% em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII;
   b) até 50% em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI; e
   c) até 50% em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e cotas de Fundos de investimentos em Direitos Creditórios – FIDC.

§ 1º As aplicações em ativos com lastros em créditos de base imobiliária, previsto no inciso III, ficam ainda limitadas a:

a) 1% do limite previsto no inciso para aplicações em ativos de um único emissor;
b) 5% do limite previsto no inciso para aplicações em ativos vinculados a empreendimentos imobiliários controlados pelo mesmo grupo econômico.

§ 2º A parcela da carteira do Fundo aplicada na forma do inciso I, deverá ter como parâmetro de rentabilidade o subíndice Índice de Mercado ANBIMA série B – IMA-B ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Art. 18**. Fica a Administradora autorizada a criar o Regulamento do FI, na forma deste Estatuto, do qual dará ciência aos cotistas.

## CAPÍTULO VII - DAS GARANTIAS

**Art. 19**. As garantias do FGHab, de que tratam os incisos I e II do art. 3º, serão prestadas às operações de financiamento habitacional contratadas exclusivamente no âmbito do PMCMV, nas condições estabelecidas nos artigos neste Estatuto, que devem obedecer às seguintes condições:

I. financiamentos destinados à aquisição de imóveis novos, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, assim considerados aqueles:
   a) com até 180 dias de “habite-se”, ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

b) com prazo superior a 180 dias de “habite-se”, desde que não tenham sido habitados ou alienados;

II. financiamentos destinados à produção e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do PNHU;

III. financiamentos destinados à produção ou reforma de moradia no âmbito do PNHR;

IV. para contratos celebrados no período de 14.4.2009 a 8.10.2009, com valores de avaliação/venda ou investimento limitados a:

a) até R$ 130.000,00 (cento e trinta mil), nos casos de imóveis situados em municípios integrantes das regiões metropolitanas dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e no Distrito Federal;

b) até R$ 100.000,00 (cem mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população superior a 500 mil habitantes, nos municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno (RIDE) e nas demais capitais estaduais, incluindo nas capitais os municípios integrantes de suas regiões metropolitanas em situação de conurbação;

c) até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos casos dos demais municípios.

V. para contratos celebrados no período de 09.10.2009 a 10.2.2011 (Resolução nº 604, de 1º.10.2009, do CCFGTS), com valores de avaliação/venda ou investimento limitados a:

a) até R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), nos casos de imóveis situados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro e no Distrito Federal e nos municípios com população igual ou superior a 1.000.000 (um milhão) de habitantes;

b) a partir de 1º.1.2010 para as demais capitais estaduais o limite passou de R$ 100.000,00 para R$ 130.000,00;

c) até R$ 100.000,00 (cem mil reais), nos casos de imóveis situados nos municípios com população entre 250.000 (duzentos e cinquenta mil) e 999.999 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove) habitantes, nos municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE, nas demais regiões metropolitanas e nos municípios em situação de conurbação com a capital estadual;

d) até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos casos de imóveis situados nos demais municípios.

VI. para contratos celebrados no período de 11.2.2011 até 04.11.2012 (Resolução nº 653, de 2.2.2011, do CCFGTS), com valores de avaliação/venda ou investimento limitados a:

a) até R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), nos casos de imóveis situados no Distrito Federal ou em municípios integrantes das regiões metropolitanas ou equivalentes dos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo;

b) até R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 1.000.000 (um milhão) de habitantes ou em municípios-sede de capitais estaduais, não especificados na alínea anterior;

c) até R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) habitantes ou em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, inclusive aqueles integrantes da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE;

d) até R$ 100.000,00 (cem mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil); e

e) até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

VII. para contratos celebrados a partir de 05.11.2012 (Resolução nº 702, de 04.10.2012 do FGTS), com valores de avaliação/venda ou investimento limitados a:

a) até R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), nos casos de imóveis situados no Distrito Federal ou em municípios integrantes das regiões metropolitanas ou equivalentes dos estados do Rio de Janeiro e São Paulo;

b) até R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 1.000.000 (um milhão) de habitantes ou em municípios sede de capitais estaduais, não especificados na alínea anterior;

c) até R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) habitantes ou em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, inclusive aqueles integrantes da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE;

d) até R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

VIII. Para contratos celebrados a partir de 21.06.2023 os imóveis objetos de financiamento por pessoas físicas, vinculados aos recursos alocados à área orçamentária de Habitação Popular, observarão os limites de valor de venda ou investimento conforme Resolução CCFGTS nº 702/2012 e alterações posteriores.

IX. cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;

X. previsão da cobertura pelo FGHab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os Agentes Financeiros e os mutuários finais;

XI. o proponente ao financiamento não poderá deter, em qualquer parte do país, outro financiamento de imóvel residencial nas condições do SFH, ou ser proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial, concluído ou em construção, no Município de sua ocupação principal ou no Município de sua atual residência e nem onde pretendam fixá-la;

XII. o proponente ao financiamento não poderá deter, em qualquer parte do país, contrato de arrendamento residencial, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, ou ter recebido subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia;

XIII. cobertura realizada durante o período de vigência do contrato de financiamento habitacional;

XIV. comprometimento de renda familiar bruta até o limite de 30%, na data de contratação da operação de financiamento e alterações contratuais, destinado ao pagamento das prestações mensais.

§ 1º Para enquadramento do valor limite previsto nos incisos IV, V e VI a verificação da população deverá ser feita com base na mais recente estimativa de população disponível no sítio eletrônico do IBGE, e no inciso VII, de acordo com a Resolução CCFGTS nº 702/2012 e suas alterações.

§ 2º As coberturas do FGHab para as modalidades definidas nos incisos I, II e III serão prestadas às operações de financiamento habitacional celebradas a partir de 14.04.2009, desde que haja previsão de cobertura expressa em cláusula específica no contrato celebrado entre o Agente Financeiro e o mutuário final e que sejam atendidas as demais condições deste Estatuto, em especial com relação ao disposto nos artigos 12 e 14.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 3º Não serão cobertas pelo FGHab, as garantias de que tratam o artigo 3º, nas situações que se seguem:

a) caso seja constatada a falsidade nas declarações prestadas e/ou documentos apresentados pelo mutuário, bem como o desvio da finalidade estritamente social e assistencial do financiamento habitacional, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares, no âmbito dos programas habitacionais do Governo Federal, estabelecidos em Lei; e
b) caso seja constatada a existência de apólice contratada com qualquer seguradora, cujos riscos prestados apresentem natureza idêntica, semelhante ou equivalente às garantias prestadas pelo FGHab.

§ 4º É facultado ao Agente Financeiro incorporar prestações em atraso ao saldo devedor do contrato de financiamento, observado o disposto no inciso XIV.

**Art. 20** No âmbito dos programas habitacionais do governo federal instituídos por lei, para as operações de financiamento habitacional, vinculadas ao FGTS, celebradas a partir de 01.06.2022, serão prestadas as garantias do FGHab, de que tratam os incisos I e III do art. 3º, nas condições estabelecidas nos artigos 21 a 23 deste Estatuto, e devem obedecer às seguintes condições:

a) financiamentos destinados à produção, construção ou aquisição de imóveis novos ou usados, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrados a partir de 01.06.2022, com os valores de venda/investimento limitados aos definidos pelo Conselho Curador do FGTS para o enquadramento em Habitação Popular.
b) cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário com renda bruta familiar conforme § 5º do art. 3º desse Estatuto, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;
c) o proponente ao financiamento não poderá deter, em qualquer parte do país, outro financiamento de imóvel residencial nas condições do SFH, ou ser proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial, concluído ou em construção, no Município de sua ocupação principal ou no município de sua atual residência e nem onde pretendam fixá-la;
d) o proponente ao financiamento não poderá deter, em qualquer parte do país, contrato de arrendamento residencial, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, ou ter recebido subsídios do FGTS para aquisição de moradia;
e) comprometimento de renda familiar bruta até o limite de 30%, na data de contratação da operação de financiamento, destinado ao pagamento das prestações mensais;

§1º Para enquadramento das coberturas previstas nos incisos I e III do artigo 3º deste estatuto, o Agente Financeiro deve observar o limite do valor da renda para a área de habitação popular e dos tetos do valor de venda ou investimento, com base na Resolução CCFGTS nº 702/2012 e alterações posteriores, e, no Manual de Fomento do FGTS, sendo que a relação dos municípios e a classificação em região metropolitana para fins de enquadramento das operações do FGTS são disponibilizados pelo Agente Operador do FGTS em seu site oficial.

§2º A cobertura prevista no inciso III do art. 3º deste Estatuto será prestada às operações de financiamento habitacional celebradas a partir de 01.06.2022, desde que atendidas as demais condições deste Estatuto, em especial com relação ao disposto no artigo 15.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 3º Não serão cobertas pelo FGHab as garantias de que tratam o art. 3º deste estatuto caso seja constatada a falsidade nas declarações prestadas e/ou nos documentos apresentados pelo mutuário, bem como o desvio da finalidade estritamente social e assistencial do financiamento habitacional, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares, no âmbito dos programas do governo federal.

§ 4º É facultado ao Agente Financeiro incorporar prestações em atraso ao saldo devedor do contrato de financiamento, observado o disposto no inciso XIV do artigo 19 e alínea e) deste artigo.

## CAPÍTULO VIII - DO ACIONAMENTO DAS GARANTIAS

**Art. 21**. Para o pagamento da garantia, o Agente Financeiro deverá acionar a Administradora do FGHab, por meio de comunicação formal, apresentando os documentos necessários à comprovação da ocorrência.

**Art. 22.** A formalização do acionamento das garantias está descrita nos anexos I, II, III e IV.

**Art. 23**. A Administradora divulgará no MNPO modelos de formulários e declarações e outros documentos para assunção das garantias pelo FGHab.

## CAPÍTULO IX – DA ANÁLISE E PAGAMENTO DAS GARANTIAS

**Art. 24**. Cabe à Administradora realizar diligências, com o intuito de verificar a pertinência da solicitação do Agente Financeiro, consoante avaliação dos documentos apresentados.

**Art. 25.** Verificada a certeza e a exatidão do pedido de pagamento da garantia, a Administradora realizará o pagamento, mediante crédito na conta corrente do Agente Financeiro

**Parágrafo único.** O Agente Financeiro assume a responsabilidade pelo pagamento da garantia, se comprovado que deu causa à recusa do Fundo, sem prejuízo dos direitos assegurados em contrato aos beneficiários de garantias outorgadas pelo FGHab.

**Art. 26**. A Administradora divulgará os procedimentos operacionais para pagamento das garantias.

## CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇAO

**Art. 27**. A Administradora poderá constituir patrimônio de afetação para cada cobertura prevista no Art. 3º, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, devendo para sua constituição ser aprovado em Assembleia de Cotistas.

**Parágrafo único.** A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## CAPÍTULO XI – DO COMPARTILHAMENTO DO RISCO - COBERTURA EM CASO DE DESEMPREGO E REDUÇÃO TEMPORÁRIA DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO

**Art. 28**. O FGHab concederá garantia para:

a) financiamentos imobiliários contratados no âmbito do PMCMV, limitados a 2.000.000 (dois milhões) de contratos, para as famílias com renda bruta mensal de até R$ 5.000,00, no período de abril/2009 a setembro/2016.
b) contratos a serem firmados a partir de 1º de junho de 2022 no âmbito dos programas habitacionais do Governo Federal, estabelecidos em Lei, a critério dos Agentes Financeiros.

**Art. 29**. O risco de crédito será compartilhado entre o FGHab e os Agentes Financeiros nos percentuais de noventa e cinco e cinco por cento, respectivamente, a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo Fundo.

**Parágrafo único.** o valor do risco de crédito de responsabilidade do Agente Financeiro deve ser repassado ao FGHab até o 10º dia útil do mês subsequente ao da apuração da perda.

## CAPÍTULO XII - DO COMPARTILHAMENTO DO RISCO - COBERTURA DE PARTE DO RISCO EM OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

**Art. 30** O risco de crédito será compartilhado entre o FGHab e os Agentes Financeiros na proporção das coberturas efetuadas.

§ 1º O percentual de que trata o caput será aplicado sobre o valor efetivamente recuperado.

§ 2º Na ocorrência de recuperação de crédito honrado pelo FGHab, os Agentes Financeiros repassarão ao Fundo a totalidade do valor recuperado limitado ao valor honrado, atualizada pela taxa Selic.

§ 3º Na hipótese de o valor da recuperação da dívida ser inferior ao valor da honra, os Agentes Financeiros repassarão ao Fundo o valor recuperado na mesma proporção do percentual garantido pelo FGHab.

## CAPÍTULO XIII – DAS DIRETRIZES DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS HONRADOS PELO FGHAB

**Art. 31** As diretrizes para recuperação dos créditos honrados pelo FGHab referem-se às garantias previstas nos incisos I e III do art. 3º.

**Art. 32** Nos procedimentos de cobrança e renegociação de créditos honrados pelo FGHab, a Administradora deverá observar a efetividade e a relação custo/benefício, a fim de maximizar o retorno do crédito e minimizar eventuais prejuízos decorrentes do processo.

**Art. 33** O Agente Financeiro e/ou a empresa especializada em cobrança devem respeitar as normas existentes para realizar a qualificação e registro das informações de negociação, análise e aprovação de transações de recuperação de créditos honrados pelo FGHab, bem como as normas relacionadas ao sigilo das informações.

**Art. 34** As diretrizes de recuperação de créditos honrados pelo FGHab deverão ser objeto de revisão periódica com vistas a mantê-las adequadas à natureza, complexidade e dimensão das exposições a riscos, às variações dos cenários

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

econômicos, à legislação vigente, aos entendimentos jurisprudenciais em alinhamento com as melhores práticas de mercado, bem como estar aderentes às finalidades do FGHab.

**Parágrafo Único.** A Administradora poderá a qualquer tempo contratar, às expensas do Fundo, entidade para avaliação do processo de crédito e recuperação.

Art. 35 O Agente Financeiro deverá executar as ações de cobrança dos valores correspondentes às honras de garantias efetuadas pelo FGHab e promover o ressarcimento ao fundo, na proporção das garantias honradas, obrigando-se a cumprir os demais procedimentos citados neste Estatuto e Anexos.

**Parágrafo Único.** Os contratos garantidos pelo FGHab não importam na sub-rogação pelo Fundo dos direitos do Agente Financeiro em relação ao mutuário inadimplente

**Art. 36** Durante toda a fase de cobrança as despesas serão custeadas pelo Agente Financeiro.

**Art. 37** A evolução da carteira de contratos honrados pelo FGHab será efetuada pelo Agente Financeiro.

**Art. 38** A documentação relativa aos contratos honrados pelo FGHab, ficará sob guarda do Agente Financeiro, devendo ser apresentada em até 20 (vinte) dias úteis contados a partir da solicitação da Administradora.

**Parágrafo único**. Nos casos de solicitação de documentação por auditoria independente ou interna a documentação deverá ser apresentada no prazo estabelecido por ela ainda que inferior ao prazo previsto no caput.

**Art. 39** O Agente Financeiro poderá adotar ações de cobrança judiciais e extrajudiciais como forma de exaurir a recuperação total ou parcial do crédito honrado pelo fundo.

**Art. 40** As operações de créditos honrados pelo FGHab devem ser incluídas nos cadastros restritivos de crédito internos e externos pelo Agente Financeiro.

## CAPÍTULO XIV – DOS RESGATES DE COTAS

**Art. 41**. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao patrimônio ainda não comprometido com a concessão de garantias, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

§ 1º Fica a Administradora obrigada a verificar o equilíbrio entre o valor dos ativos e das garantias outorgadas, somente podendo atender ao pedido de resgate até o montante não comprometido.

§ 2º O valor do resgate não poderá exceder o valor de mercado dos ativos não comprometidos com garantias outorgadas à disposição dos cotistas resgatantes na data da solicitação do resgate.

§ 3º O resgate será feito pelo valor patrimonial das cotas na data de solicitação do resgate.

§ 4º Os procedimentos operacionais para resgate deverão constar no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do Fundo mantendo a conformidade com o presente Estatuto;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## CAPÍTULO XV - DA REMUNERAÇÃO

**Art. 42**. A Administradora receberá, pelos serviços de administração e gestão da Carteira de Ativos do FGHab, percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do FGHab, referente à administração e à gestão da carteira de ativos do FGHab, mais os seguintes encargos previstos no regulamento do Fundo de Investimento – FI, que serão debitados diretamente:

I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FI;
II. despesas com registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas no Regulamento do FI ou na regulamentação pertinente;
III. despesas com correspondências de interesse do FI, inclusive comunicações aos cotistas;
IV. honorários e despesas do auditor independente;
V. emolumentos e comissões pagas por operações do FI;
VI. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções; e
VII. despesas com custódia e liquidação de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais.

§ 1º os encargos previstos no caput serão limitados a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo de Investimento – FI.

§ 2º A taxa de administração prevista no caput é calculada e provisionada a cada dia útil, com base em percentual definido, à razão de 1/252 avos, multiplicado pelo patrimônio líquido do Fundo de Investimento – FI do dia útil imediatamente anterior, e será paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**Art. 43** A Administradora receberá, pelos serviços de operacionalização do FGHab, o valor correspondente a custos incorridos mais 6,4%, acrescido dos tributos, para pagamento dos seguintes encargos:

I. custos relativos aos bens ou direitos integrantes do patrimônio do FGHab;
II. quaisquer custos inerentes à constituição, dissolução ou liquidação do FGHab e realização de Assembleia de Cotistas;
III. custos para contratação de empresa para realizar cálculo atuarial do FGHab;
IV. custos administrativos e de desenvolvimento e manutenção de sistema incorridos pela Administradora na gestão do FGHab;
V. custos para preparar as demonstrações contábeis e financeiras do FGHab e a prestação de contas anual; e
VI. custos de análise, deliberação, resgates de cotas e pagamentos sobre as solicitações das garantias do FGHab.

§1º A remuneração das despesas previstas no caput será realizada mensalmente até o último dia útil do mês, debitando-se das disponibilidades do FGHab.

§2º A Administradora deverá encaminhar mensalmente ao Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular – CPFGHab - extrato com o detalhamento dos custos de administração apropriados diretamente do fundo.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

**Art. 44** Poderão ser debitadas diretamente do fundo as seguintes despesas, desde que contratadas para atendimento ao FGHab:

I. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações contábeis e financeiras do FGHab;

II. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do FGHab, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação eventualmente imputada ao FGHab;

III. despesas para elaboração de cálculo atuarial do FGHab;

IV. outras despesas necessárias e de interesse exclusivo do FGHab.

**Parágrafo Único.** As despesas contratadas pela CAIXA em nome do FGHab e debitadas diretamente do fundo não compõem a base de cálculo da remuneração ou dos tributos.

**Art. 45**. De forma a preservar o princípio da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do FGHab, os valores indicados acima poderão ser renegociados, devendo qualquer alteração ser submetida à aprovação da Assembleia de Cotistas.

## CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

**Art. 46**. Compete à Assembleia de Cotistas:

I. deliberar sobre a proposta orçamentária, as demonstrações contábeis e financeiras e o relatório de administração apresentados pela Administradora e previamente examinados pelo CPFGHab;
II. aprovar o Estatuto do FGHab e suas alterações;
III. deliberar sobre: fusão, incorporação, cisão, transformação, dissolução ou liquidação do FGHab; e
IV. deliberar sobre alteração da remuneração da Administradora.

**Art. 47**. A Assembleia de Cotistas se reunirá:

I. ordinariamente uma vez por ano, quando da apresentação das demonstrações contábeis e financeiras; e

II. extraordinariamente sempre que a Administradora ou os cotistas indicarem a necessidade.

§ 1º A Assembleia de Cotistas deliberará, sempre, por maioria de votos dos cotistas presentes e cada cota corresponderá um voto.

§ 2º A convocação para a Assembleia de Cotistas será realizada com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, por carta registrada endereçada aos cotistas, ou por comunicação eletrônica enviada individualmente aos representantes dos cotistas com os correspondentes comprovantes de recebimento, ou ainda, em lista de ciência assinada pelos representantes dos cotistas, conforme os registros mantidos pela Administradora.

§ 3º Os representantes dos cotistas deverão receber com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da reunião, a pauta da reunião e os documentos relativos às matérias para deliberação ou para conhecimento, salvo quando se tratar de reunião extraordinária, ante a relevância e urgência da matéria.

§4º Poderão participar da Assembleia do Fundo todos os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, cuja procuração deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§5º O Fundo poderá adotar o sistema de votação a distância, permitindo que os cotistas participem da Assembleia, de acordo com as instruções contidas no MNPO ou no Edital de Convocação.

## CAPÍTULO XVII - NORMAS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Art. 48**. O FGHab terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora.

**Parágrafo único**. O exercício social do FGHab compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 49**. As informações a serem divulgadas, anualmente, pela Administradora do FGHab, compreendem:

I. Demonstrações Contábeis e Financeiras:
   a) Balanço Patrimonial;
   b) Demonstração do Resultado; e
   c) Demonstração do Fluxo de Caixa;
II. Parecer do Auditor Independente; e
III. Relatório de Administração.

§ 1º As informações contábeis dos Fundos Exclusivos do FGHab constarão em Notas Explicativas, não sendo necessária sua consolidação.

§ 2º As informações a serem divulgadas serão publicadas no sítio da Administradora2.

## CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 50**. A alteração deste Estatuto não poderá ocorrer em detrimento dos direitos assegurados em contrato aos beneficiários de garantias outorgadas pelo FGHab e deverá ser aprovada na Assembleia de Cotistas.

**Art. 51**. Fica eleito o foro da cidade de Brasília, Distrito Federal, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos judiciais relativos ao FGHab, ou a questões decorrentes deste Estatuto.

2 https://www.fundosdegoverno.caixa.gov.br.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## ANEXO I - AO ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – DA CONCESSÃO DE GARANTIA PARA COBERTURA EM CASO DE DESEMPREGO E REDUÇÃO TEMPORÁRIA DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO

**Art. 1º** O FGHab garantirá aos agentes financeiros, que aderirem às coberturas do Fundo, o ressarcimento dos valores do empréstimo concedido ao mutuário para pagamento da prestação de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, respeitadas as seguintes condições:

I. comprometimento de renda familiar, na data da solicitação formal do mutuário para a concessão de empréstimo por conta do FGHab, superior a 30% (trinta por cento), mesmo que na contratação o percentual de comprometimento apurado for menor;

II. contratações realizadas de 14.4.2009 a 31.12.2009 o número máximo de prestações por contrato de financiamento, de acordo com a renda familiar verificada no ato da contratação, limitado a:
   a) 36 prestações para renda até 5 salários mínimos;
   b) 24 prestações para renda acima de 5 e até 8 salários mínimos;
   c) 12 prestações para renda acima de 8 e até R$ 4.650,00.

III. contratações realizadas de 1º.1.2010 a 16.6.2011 o número máximo de prestações por contrato de financiamento, de acordo com a renda familiar verificada no ato da contratação, limitado a:
   a) 36 prestações para renda até 5 salários mínimos;
   b) 24 prestações para renda acima de 5 e até 8 salários mínimos;
   c) 12 prestações para renda acima de 8 e até R$ 4.900,00.

IV. contratações realizadas após 16.6.2011 a 31.12.2015 o número máximo de prestações por contrato de financiamento, de acordo com a renda familiar verificada no ato da contratação, limitado a:
   a) 36 prestações para renda até R$ 2.500,00;
   b) 24 prestações para renda entre R$2.500,01 e R$ 4.000,00;
   c) 12 prestações para renda entre R$4.000,01 e R$ 5.000,00.

V. contratações realizadas após 01.06.2022 o número máximo de prestações por contrato de financiamento é limitado a 36 prestações.

VI. pagamento mínimo de 6 (seis) prestações do contrato de financiamento, para a primeira solicitação ao FGHab;

VII. solicitação formal do mutuário, a cada 6 (seis) prestações requeridas, mediante comprovação de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, caracterizada a partir da data de contratação da operação de financiamento;

VIII. Caso ocorra o fim do evento motivador da garantia antes do prazo de 6 (seis) meses, poderá haver o término antecipado da vigência do Instrumento de Empréstimo.

IX. adimplência do mutuário com as prestações do financiamento nos meses anteriores à solicitação ao FGHab; e

X. assinatura, podendo ser digital, pelo mutuário de Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo por conta do FGHab, celebrado junto ao Agente Financeiro.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 1º O Agente Financeiro solicita mensalmente ao FGHab o ressarcimento dos valores do empréstimo concedido por conta do FGHab, devidamente atualizado pela Taxa Média Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, desde a data de vencimento de cada prestação, inclusive, até o efetivo pagamento, exclusive.

I. Decorrido o prazo de 1 (um) ano, contado a partir do fim do evento motivador da garantia, ou do término da vigência do Instrumento de Empréstimo o FGHab não reconhecerá a garantia.
II. Para os contratos de empréstimo firmados entre 2020 e 2021 será admitido, em caráter excepcional decorrente da pandemia da COVID-19, a solicitação de ressarcimento ao FGHab com prazo superior a 1 (um) ano, desde que não tenha ocorrido evento de morte ou invalidez permanente.
III. Tendo em vista a revisão da sistemática de solicitação de cobertura será admitida de forma excepcional nos termos do inciso II, a apresentação de novas solicitações de cobertura até 31.12.2023, a fim de compatibilizar o tratamento dos contratos de empréstimos elegíveis à cobertura do FGHab.

§ 2º O retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada entre o Agente Financeiro e o mutuário deverá ser efetuado observando os seguintes parâmetros:

I. cobrança do empréstimo nas mesmas condições de taxa de juros, de sistema de amortização, de critérios de reajustamento da prestação e do saldo devedor, firmadas no contrato de financiamento habitacional com o mutuário;
II. a cada período de utilização do empréstimo por conta do FGHab, o saldo devedor deverá ser restituído ao Fundo, após decorridos 12 meses, contados da última prestação assumida pelo Fundo, em parcela única;
III. na falta de capacidade de pagamento em parcela única, o agente financeiro poderá cobrar a dívida em parcelas mensais, por meio de negociação do prazo de retorno, ou incorporação ao saldo devedor do contrato podendo prorrogar o prazo de financiamento habitacional para suportar o novo encargo;
IV. no caso de pagamento parcelado da dívida ao final do prazo de amortização, o encargo inicial, deverá corresponder, no mínimo, ao valor do último encargo mensal referente ao contrato de financiamento habitacional;
V. ocorrendo impontualidade na satisfação da obrigação de pagamento, por parte do mutuário, a quantia correspondente será acrescida de encargos moratórios na forma definida para pagamento dos encargos mensais do contrato de financiamento estabelecidos em contrato, sendo passível de cobrança e execução.
VI. o empréstimo por conta do FGHab poderá ser amortizado ou liquidado antecipadamente a qualquer época;
VII. repasse ao FGHab do valor pago pelo mutuário ao agente financeiro até o 10º dia útil do mês subsequente;
VIII. na falta de repasse dos recursos ao FGHab pelo agente financeiro no prazo estabelecido, haverá atualização dos valores com base no mesmo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança da data de aniversário do contrato, contados da data de pagamento pelo mutuário, inclusive, até o efetivo repasse, exclusive, acrescido de multa de 10% sobre o valor atualizado; e
IX. o saldo devedor do empréstimo por conta do FGHab fará parte da dívida contratual do mutuário para efeito da execução da dívida e da realização da garantia.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## CAPÍTULO II – DA ANÁLISE ESPECÍFICA DE CONFORMIDADE PARA HABILITAÇÃO DA SOLICITAÇÃO DO REEMBOLSO

**Art. 2º** No caso de pedido de cobertura para pagamento da prestação mensal de financiamento habitacional, por desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, mediante empréstimo, deverão ser apresentados os documentos de acordo com o MNPO.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## ANEXO II – AO ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - DA CONCESSÃO DE GARANTIA PARA COBERTURA POR DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

### CAPÍTULO I – DA COBERTURA POR DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

**Art. 1º** O FGHab assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação dos danos físicos no imóvel, limitado à importância do valor de avaliação do imóvel quando da contratação do financiamento, atualizado de acordo com as condições contratuais.

§ 1º Serão assumidas pelo FGHab as despesas de reparação dos danos causados no imóvel, decorrentes de:

I. incêndio ou explosão;
II. inundação e alagamento, quando um rio ou canal transbordar e a água atingir o imóvel ou alagamentos causados por agentes externos ao imóvel, chuva ou canos rompidos fora da residência;
III. desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural, desde que causado por forças ou agentes externos; e
IV. destelhamento causado por ventos fortes ou granizos.

§ 2º Os danos ocorridos em muros serão cobertos até o limite de R$ 8.000,00 (oito mil reais) para muros divisórios e, para muros de arrimo, até o limite de 20% do valor de avaliação do imóvel atualizado de acordo com as condições contratuais, desde que comprovada a existência do muro quando da concessão do financiamento e conste do projeto original.

§ 3º Para eventos cobertos, no caso de interdição total e permanente do imóvel pela Defesa Civil, ou ainda, quando o custo de reparação for igual ou superior ao valor de avaliação atualizado do imóvel, o FGHab promoverá a liquidação do saldo devedor do financiamento habitacional e realizará a apuração dos valores a serem reembolsados ao mutuário, se for o caso, na forma definida no MNPO.

§ 4º As despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos danos físicos no imóvel, para a sua salvaguarda e proteção e para desentulho do local, serão cobertas até o limite de R$ 2.000,00.

**Art. 2º** Não serão garantidas as despesas de recuperação de imóveis por danos decorrentes de uso e desgaste verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, relativos a revestimentos, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura, esquadrias, vidros, ferragens e pisos.

§ 1º Não serão assumidas pelo FGHab:

I. prestações mensais, semestrais ou anuais, devidas pelo mutuário ao agente financeiro, quando for constatada a necessidade de sua desocupação, em decorrência de danos físicos no imóvel;
II. perda de conteúdo;
III. despesas decorrentes de danos físicos nas partes comuns e instalações de edifícios em condomínio;
IV. aluguéis, quando houver desocupação do imóvel;
V. despesas de recuperação relativas a danos físicos no imóvel ocasionados por:
a) atos do próprio mutuário ou por terceiros;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

b) obras externas necessárias à proteção do imóvel, fora do perímetro do terreno em que ele esteja edificado ou por obras de infraestrutura;
c) má conservação, assim entendida a falta dos cuidados usuais visando o funcionamento normal do imóvel.

§ 2º Extingue-se a responsabilidade da garantia oferecida pelo FGHab:

I. em relação ao mutuário, após decorrido 1 (um) ano da data da ocorrência dos danos sem que o mutuário tenha comunicado a ocorrência ao agente financeiro;
II. em relação ao agente financeiro, 1 (um) ano, contado a partir da data em que o agente foi formalmente comunicado sobre a ocorrência do dano, e a Administradora do FGHab não tenha sido notificada;
III. houver reparos no imóvel realizados pelo mutuário, antes da realização de vistoria promovida pela Administradora, exceto para destelhamento, quando será facultado efetuar gastos até o limite definido no § 4º do art.1º.

**Art. 3º** Não serão garantidos pelo FGHab as despesas de recuperação de imóveis por danos oriundos de vícios de construção, comprovados por meio de laudo de vistoria promovido pela Administradora ou, ainda, em danos com características repetitivas de ocorrências anteriormente garantidas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências necessárias para impedi-las, e esta repetir-se no intervalo inferior a 3 anos desde a última ocorrência.

**Parágrafo Único**. As ocorrências de danos físicos causados por granizo, chuvas excessivas ou vendavais, sem que se vislumbrem ações ou providências necessárias para seu impedimento a serem tomadas quer seja pelo mutuário quer seja por terceiros, poderão ser garantidas pelo Fundo, mesmo quando ocorridas em período inferior a 3 anos, desde que constatada a pertinência do caso apresentado, sob a perspectiva da Política Nacional de Defesa Pública no tocante às medidas não estruturais, ou seja:

a) vistoria e elaboração de laudos técnicos da Defesa Civil, com relação à ocorrência do evento causador do dano;
b) certificação pelo Poder Público local que o imóvel se encontra fora das áreas mapeadas com riscos intensificados de desastres.

## CAPÍTULO II - ANÁLISE ESPECÍFICA DE CONFORMIDADE PARA HABILITAÇÃO DA SOLICITAÇÃO DE COBERTURA POR DFI

**Art. 4º**. No caso de pedido de cobertura para danos físicos no imóvel deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

I. 1 (um) orçamento;
II. Fatura;
III. Nota fiscal;
IV. Memorial Descritivo ou Laudo de Vistoria ou outro documento que especifique o material utilizado e o padrão de acabamento, quando da contratação do financiamento; e
V. Fotos.

§ 1º Fica dispensada a apresentação de orçamento nas seguintes situações:

I. Na primeira ocorrência de Danos Físicos no Imóvel – DFI, cujo custo de reparação seja menor ou igual a R$ 2.000,00;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT2024021000560 6FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

II. Nos casos de Danos Físicos no Imóvel com custo de reparação acima de R$ 2.000,00 em que for elaborado orçamento com base nos índices do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, por engenheiro do quadro da Administradora ou credenciado por ela, quando da vistoria do imóvel.

§ 2º Nas ocorrências de danos de grandes proporções atingindo várias unidades de um empreendimento (vertical/horizontal) ou situadas em uma mesma área específica dentro da zona urbana, a análise de evento de DFI será simplificada por meio das seguintes medidas:

I. apresentação de 1 (um) único orçamento elaborado com base nos índices do SINAPI, por engenheiro do quadro da Administradora ou credenciado por ela, identificando os danos ocorridos e o custo de reparação de cada unidade danificada;
II. dispensa de apresentação pelo mutuário de nota fiscal, fatura e fotos.

**Art.5º** A Administradora divulgará modelos de formulários e declarações e outros documentos para assunção das garantias pelo FGHab.

## CAPÍTULO III – DA ANÁLISE E PAGAMENTO DA GARANTIA

**Art. 6º**. Cabe à Administradora realizar diligências, com o intuito de verificar a pertinência da solicitação do agente financeiro, consoante avaliação dos documentos apresentados.

§ 1º A Administradora realizará vistoria no imóvel com o objetivo de constatar:

I. a existência do evento motivador do pedido de cobertura;
II. os dados característicos do imóvel;
III. as condições do imóvel no que se refere à habitabilidade;
IV. a existência ou não de vício de construção;
V. a extensão dos danos e os orçamentos apresentados.

§ 2º Na primeira ocorrência de Danos Físicos ao Imóvel - DFI cujo custo de reparação seja menor que R$ 2.000,00, será efetuado o pagamento sem necessidade de vistoria técnica, desde que:

I. a ocorrência seja comprovada por documento que dê conforto à comprovação do evento, como orçamentos, notas fiscais de compra de material, recibo de mão-de-obra, memorial descritivo e fotos;
II. apresentação de declaração com relato da ocorrência do dano no imóvel, assinada pelo mutuário, com duas testemunhas.

§ 3º As ocorrências apresentadas por mutuário que já teve garantia paga pelo FGHab serão objeto de vistoria técnica pela Administradora.

§ 4º Para os danos físicos no imóvel em que o custo for acima de R$ 2.000,00 a solicitação será analisada com base nos documentos apresentados e em Laudo de Vistoria Técnica providenciado pela Administradora.

§ 5º Se a Administradora necessitar de documentos ou esclarecimentos adicionais poderá solicitá-los ao agente financeiro.

§ 6º A Administradora realizará vistoria no imóvel no caso de solicitação de ressarcimento de despesas de recuperação de danos físicos no imóvel de ocorrências repetitivas, independentemente do valor solicitado e do prazo de ocorrência.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

**Art. 7º** Verificada a certeza e a exatidão do pedido de pagamento da garantia, a Administradora realizará o pagamento, mediante crédito na conta corrente do agente financeiro, que se responsabilizará pelo repasse ao mutuário final.

**Parágrafo único.** O agente financeiro assume a responsabilidade pelo pagamento da garantia, se comprovado que deu causa à recusa do Fundo, sem prejuízo dos direitos assegurados em contrato aos beneficiários de garantias outorgadas pelo FGHab.

**Art. 8º** A Administradora divulgará os procedimentos operacionais para pagamento das garantias.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## ANEXO III – AO ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - DA CONCESSÃO DE GARANTIA POR MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE

## CAPÍTULO I – DA COBERTURA DE MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE

**Art. 1º** O FGHab assumirá a cobertura do saldo devedor da operação de financiamento com o agente financeiro, nas seguintes condições:

I. morte, qualquer que seja a causa; e
II. invalidez permanente do mutuário, que ocorrer posteriormente à data da contratação da operação, causada por acidente ou doença.

§ 1º O recebimento de auxílio-doença e/ou o estado de possível invalidez caracterizado à data de assinatura do contrato de financiamento, que resulte em confirmação de invalidez permanente por órgão de previdência oficial ou pela Administradora por meio de perícia médica, no caso de não existir vinculação do mutuário a órgão previdenciário oficial, importará na perda de cobertura de invalidez permanente e considerar-se-á coberto apenas o evento de morte.

§ 2º As situações de invalidez permanente não comprovadas por órgão de previdência oficial de vinculação do mutuário serão garantidas após avaliação da Administradora por meio de perícia médica.

§ 3º O valor assumido pelo FGHab será igual ao saldo devedor do financiamento atualizado e capitalizado à taxa do contrato até o efetivo pagamento da seguinte forma:

I. a atualização dos valores será feita na forma *pro rata die*, utilizando-se o mesmo índice de atualização do contrato habitacional desde a data do último reajuste anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até o dia do efetivo pagamento, exclusive; e
II. capitalização a juros contratuais desde a data de vencimento da última prestação anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até a data do efetivo pagamento pelo FGHab, exclusive, utilizando-se o critério de juros *pro rata die* no período inferior a 30 dias.

§ 4º Considera-se como data da ocorrência do evento motivador da garantia do FGHab:

I - no caso de morte: a data do óbito; e

II - no caso de invalidez permanente:

a) a data da concessão da aposentadoria por invalidez permanente ou do recebimento do primeiro benefício, informada na notificação emitida pelo órgão previdenciário, quando tratar-se de mutuário vinculado ao Regime Especial ou Geral de Previdência Social;
b) a data atestada no laudo da perícia médica, como início da invalidez permanente, no caso do mutuário não ser vinculado ao Regime Especial ou Geral de Previdência Social.

§ 5º Para efeito do cálculo do saldo devedor a ser pago, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo mutuário até o dia anterior à data da ocorrência do evento motivador da garantia.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 6º Quando houver mais de um mutuário garantido para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a garantia será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa no instrumento contratual.

§ 7º Se a idade do mutuário, apurada na data da contratação, somada ao prazo inicial de amortização ultrapassar oitenta anos e seis meses, o saldo devedor será determinado considerando-se como financiamento original o valor compatível com a prestação contratual, proporcional à renda e ao prazo máximo de financiamento permissível, a cada mutuário.

§ 8º Essa restrição não se aplica aos instrumentos contratuais firmados por pessoas acima de 60 anos até o limite de 3% do número de unidades residenciais integrante do universo de 2.000.000 do PMCMV, desde que a habilitação da operação tenha sido realizada junto ao FGHab.

§ 9º Extingue-se a responsabilidade da garantia oferecida pelo FGHab:

I. em relação aos beneficiários, no caso de morte, após decorridos 3 (três) anos, contados da data do óbito, sem que qualquer beneficiário tenha comunicado a ocorrência ao agente financeiro;
II. em relação ao mutuário, no caso de invalidez permanente, após decorrido 1(um) ano sem que o mutuário tenha comunicado a ocorrência ao agente financeiro, contado da data da ciência da concessão da aposentadoria por invalidez permanente:

a) no caso de o mutuário ser vinculado ao Regime Geral de Previdência Social, como a data a partir da qual o mutuário é chamado pelo órgão previdenciário a comparecer em agência bancária para receber seu primeiro benefício, ou, na ausência de documento que mencione esta data de comparecimento, como a data de postagem, pelo órgão previdenciário, do documento que informa ao mutuário sobre a concessão de sua aposentadoria por invalidez permanente;
b) no caso de o mutuário ser vinculado a Regime Especial de Previdência Social, próprio de Servidores Públicos, como a data de publicação da aposentadoria por invalidez permanente em Diário Oficial;
c) no caso de mutuário sem vínculo ao Regime Geral ou Especial de Previdência Social, a data de emissão do Laudo de Perícia Médica como início da invalidez permanente.

III. em relação ao agente financeiro, no caso de morte ou de invalidez permanente, 1 (um) ano, contado da data em que o agente financeiro tomar ciência da ocorrência mediante comunicação formal do mutuário ou de qualquer beneficiário, sem que a administradora tenha sido notificada.

## CAPÍTULO II – DA ANÁLISE ESPECÍFICA DE CONFORMIDADE PARA HABILITAÇÃO DA GARANTIA

**Art. 2º** No caso de pedido de cobertura para morte e invalidez permanente deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Certidão de óbito, no caso de morte;
II. Carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente, emitida pelo órgão previdenciário ou publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se for funcionário público, no caso de invalidez permanente;
III. Declaração do Instituto de Previdência Social para o qual contribua o mutuário, no caso de invalidez permanente;

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

IV. A administradora poderá solicitar outros documentos julgados necessários para análise as garantias.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## ANEXO IV - ESTATUTO DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – COBERTURA DE PARTE DO RISCO EM OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

## CAPÍTULO I – DA COBERTURA DE RISCO

**Art. 1º** O presente anexo disciplina a Cobertura de Parte do Risco em operações de financiamento habitacional do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, em consonância com os art. 3º e 4º do Estatuto do FGHab.

**Art. 2º** Os agentes financeiros que integralizarem cotas ao FGHab manifestam concordância aos termos deste Anexo, bem como ao Estatuto do Fundo.

**Parágrafo único.** O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte da União ou de sua Administradora e responderá por suas obrigações contraídas no âmbito da Cobertura de Parte do Risco de Crédito até o limite do valor dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio.

## CAPÍTULO II - ATRIBUIÇÕES DOS AGENTES FINANCEIROS

**Art. 3º** Os agentes financeiros comprometem-se a:

I. Verificar elegibilidade dos tomadores de crédito anteriormente à solicitação de garantia da operação.
II. Promover, às suas expensas e por meio de suas próprias estruturas de recuperação de crédito ou por intermédio de prestadores de serviços de cobrança contratados, observadas as Diretrizes de Recuperação de Crédito dispostas no Capítulo XIII deste Estatuto, a ação de cobrança dos valores correspondentes às honras de garantias efetuadas pelo Fundo, obrigando-se a cumprir os demais procedimentos citados neste Estatuto e neste anexo;
III. Não repassar ao FGHab quaisquer despesas necessárias à recuperação dos valores honrados;
IV. Repassar ao FGHab parcela do produto da recuperação de créditos, proporcionalmente ao valor honrado pelo Fundo;
V. Encaminhar à Administradora descrição dos procedimentos que adota para cobrança dos seus créditos próprios;
VI. Encaminhar à Administradora do FGHab relatório de auditoria, emitido anualmente ao final de cada exercício, que contenha parecer acerca da regularidade das operações contratadas, dos procedimentos de cobrança adotados previamente à solicitação da honra e da conformidade das solicitações de honra;
VII. Fornecer, na forma estabelecida pela Administradora, informações relativas às operações de crédito com garantia do FGHab, necessárias para a adequada gestão do Fundo, em especial a classificação de risco do tomador, pelos critérios adotados pelos agentes financeiros, e da operação, segundo os critérios constantes da Resolução CMN nº 2.682/1999, ou da resolução que venha a substitui-la.
VIII. Fornecer informações mensais, na forma estabelecida no MNPO, relativas à inadimplência da carteira e a outros parâmetros que permitam a avaliação do equilíbrio atuarial do fundo por parte da administradora.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## CAPÍTULO III - DO CONTROLE, ACIONAMENTO E EXECUÇÃO DAS GARANTIAS

**Art. 4°** Os agentes financeiros que detiverem operação inadimplida que contar com garantia de Risco de Crédito pelo FGHab poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra conforme art. 5° deste anexo.

**Parágrafo Único.** Antes da solicitação de honra devem ser adotados em relação a tais créditos os procedimentos de recuperação de crédito aplicados aos seus próprios haveres, nos termos do Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.

**Art. 5º** Os Agentes Financeiros que detiverem operação inadimplida garantida pelo FGHab no âmbito dos programas habitacionais do governo federal poderão encaminhar à Administradora a solicitação de honra da garantia somente após 180 (cento e oitenta) dias consecutivos da inadimplência e após terem adotado em relação a tais créditos todos os procedimentos de recuperação de crédito aplicados aos seus próprios haveres.

§ 1º O prazo máximo para solicitação da honra pelos Agentes Financeiros, é de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data da inadimplência da operação garantida.

§ 2º A cobertura de risco de crédito terá vigência nos primeiros 120 meses da fase de amortização do contrato.

§ 3º Contrato com ação judicial movida contra o Agente Financeiro que impeça o rito de cobrança, poderá contar com cobertura do FGHab, nas condições estabelecidas neste artigo.

§ 4º O acionamento da garantia de Risco de Crédito independe da finalização da execução judicial ou extrajudicial da garantia real da operação de crédito.

§ 5º A cobertura pelo FGHab não exime o Agente Financeiro de continuar a envidar todos os esforços necessários à cobrança administrativa e à execução judicial ou extrajudicial da garantia, com vistas à devolução dos valores honrados pelo Fundo, observadas as diretrizes de recuperação de crédito deste Estatuto.

§ 6º Obtendo sucesso na cobrança administrativa ou na execução judicial ou extrajudicial, o Agente Financeiro repassará ao FGHab o valor correspondente à honra efetuada em prazo não superior a 30 dias úteis, contados do recebimento dos recursos, atualizados *pro rata die* pela variação da Taxa Selic.

**Art. 6º** O valor a ser honrado pelo FGHab no âmbito da Cobertura de Risco de Crédito corresponderá ao percentual estabelecido do saldo principal apurado na data da solicitação da honra.

§ 1º Entende-se por saldo principal o somatório das parcelas vincendas e das parcelas vencidas e não pagas, desconsiderando os valores de juros moratórios e multas.

§ 2º O FGHab deverá, no prazo previsto no §3º, efetuar o pagamento ou apresentar o indeferimento do pedido e os motivos ao agente financeiro.

§ 3º O FGHab disponibilizará os valores para a honra da garantia no prazo máximo de 20 dias úteis, contados do recebimento da solicitação formal contendo todos os documentos e informações essenciais previstos no MNPO, via sistema de garantias da Administradora.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 4°  O valor a ser honrado será atualizado *pro rata die* pela variação da Taxa Selic desde a solicitação até o efetivo pagamento caso o prazo constante do § 3º seja extrapolado.

**Art. 7º** Os pedidos de honra de garantias para operações que não estiverem em conformidade com o previsto na Lei nº 11.977, de 09.07.2009 e demais dispositivos legais aplicáveis, e com o estabelecido no Estatuto do Fundo e neste Anexo, e para as quais os agentes financeiros tenham concorrido para a desconformidade, terão suas solicitações indeferidas pela Administradora.

## CAPÍTULO IV – DA GARANTIA DE RISCO DE CRÉDITO

**Art. 8º** O valor máximo a ser despendido pelo FGHab para honra da garantia de que trata este anexo será equivalente à parte disponível do Patrimônio Líquido Ajustado (PLA) do Fundo calculada para tal finalidade.

§ 1º O patrimônio líquido ajustado do Fundo de que trata o *caput* corresponderá ao patrimônio líquido acrescido do resultado acumulado apurado no período, conforme elaboração de balancete mensal no mês subsequente.

§ 2º Será deduzido da apuração do patrimônio líquido ajustado o valor das despesas previstas no orçamento elaborado para o exercício, que poderá ser segregado em conta de reserva específica para essa finalidade, conforme MNPO.

§ 3º O Valor Disponível para a Garantia de Risco de Crédito (VDRC) corresponde a um percentual, do PLA e refere-se a uma parte das disponibilidades que não estão comprometidas com as operações já garantidas pelo fundo conforme Art. 3º, §1º, do Estatuto, calculado conforme abaixo:

$$VDRC = \%\ Definido \times PLA$$

§ 4º O percentual inicial será definido pela Administradora com base na sua avaliação de risco;

§ 5º O percentual será redefinido após a elaboração do primeiro cálculo atuarial que considere na avaliação a garantia de Risco de Crédito.

§ 6º O percentual do PLA será atualizado anualmente com base em cálculo atuarial, sem prejuízo de atualizações intermediárias caso a Administradora entenda necessário.

§ 7º A Cobertura de Risco de Crédito limita-se a conceder garantia de até 80% do saldo devedor de cada operação de financiamento habitacional garantida pelo FGHab.

**Art. 9º**. Os agentes financeiros devem apresentar à Administradora os estudos sobre o risco da carteira contendo a apuração da perda esperada.

§ 1º A perda esperada pode ser definida como a estimativa da média da inadimplência da carteira e representa a perda em que a instituição espera incorrer na carteira de crédito, informada semestralmente, e servirá como parâmetro para definição, pela Administradora, do *stop loss*, de cada agente financeiro individualmente.

§ 2º O *stop loss* é o percentual calculado a partir da perda esperada, avaliado e definido pela Administradora de acordo com a análise técnica e negocial, a partir dos estudos apresentados pelos Agentes Financeiros conforme disposto no *caput*.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQ| MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 3º O *stop loss* estabelece o percentual máximo do montante contratado para cobertura da inadimplência a ser honrado por Agente Financeiro, a partir do qual o Fundo fica desobrigado de efetuar coberturas.

§ 4º O índice de alavancagem de cada agente financeiro será calculado individualmente, conforme a fórmula:

$$Alavancagem = \frac{1}{SL} * 100\%$$

Onde:

SL = Stop loss

§ 5º O Limite de Contratação de cada agente financeiro (LCAF) determina o valor disponível para novas operações do Agente Financeiro com garantia de Risco de Crédito, e será calculado e divulgado mensalmente conforme previsto no MNPO, definido pela fórmula a seguir:

$$LCAF = VDAF \ X \ Alavancagem$$

Onde:

VDAF = Valor Disponível do VDRC para cada Agente Financeiro

§6º O Valor Disponível do VDRC para cada Agente Financeiro (VDAF) refere-se à parte disponível do PLA, definida conforme previsto no Art. 8º, que o Agente Financeiro poderá utilizar para a garantia do Risco de Crédito, e será calculado pela fórmula:

$$VDAF = (VDRC \times \%CTAF) - VCRC * SL$$

*Onde:*
*VDRC = Valor Disponível para a Garantia de Risco de Crédito*
*%CTAF = Percentual de Cotas do Agente Financeiro no mês em relação ao total de cotas do Fundo*
*VCRC = Valor Contratado com a garantia de Risco de Crédito acumulado de cada Agente Financeiro (estoque)*
§7º O Percentual de Cotas do Agente Financeiro (%CTAF) é calculado da seguinte forma, de modo a considerar proporcionalmente para cada Agente Financeiro o valor das cotas da União e outros que não sejam Agentes Financeiros:

$$\%CTAF = \frac{VCAF + \left(\frac{VCAF}{VCNU} \times VU\right)}{VTCF} \times 100$$

*Onde:*
*VCAF = Valor de cotas integralizados pelo Agente Financeiro;*
*VCNU = Valor de cotas integralizadas por todos os Agentes Financeiros exceto pela União e pelas demais entidades que não são Agentes Financeiros;*
*VU = Valor de cotas da União e de cotistas que não são Agentes Financeiros*
*VTCF = Valor total de cotas do FGHab*
§ 8º Atingido o limite disponível, os Agentes Financeiros ficam impedidos de contratar novas operações com garantia de Risco de Crédito do FGHab.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

§ 9º O Valor Disponível do VDRC para cada Agente Financeiro (VDAF) e o Limite de Contratação do Agente Financeiro (LCAF) serão informados pela Administradora até o último dia do mês, a partir do fechamento do balancete, conforme a variação do PLA e dos valores das cotas para cada Agente Financeiro.

§ 10 Quando houver integralização de cotas por novos Agentes Financeiros, os cálculos do VDRC e do LCAF serão atualizados considerando os novos valores de cotas para cada Agente Financeiro e informados até o último dia útil do mês subsequente.

§ 11 Caso ocorra o desenquadramento do Agente Financeiro a partir dos novos percentuais de participação, novas contratações com a cobertura do risco de crédito pelo FGHab para o Agente Financeiro serão suspensas até que ele esteja novamente dentro do seu limite de contratação.

§ 12 A contratação de operações de financiamento habitacional com garantia de Risco de Crédito fica condicionada à habilitação dos agentes financeiros nos termos do Estatuto e do Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO do Fundo.

§ 13 Os agentes financeiros deverão manter todos os documentos e estudos realizados que suportaram as definições de risco de que trata o art. 9º disponíveis às auditorias internas e independente, bem como aos órgãos de supervisão e fiscalização.

## CAPÍTULO V – DO INADIMPLEMENTO

**Art. 10**. Na hipótese de inadimplemento do tomador do crédito, os agentes financeiros farão a cobrança da dívida em nome próprio, em conformidade com as suas políticas de crédito, bem como pelas diretrizes estabelecias no Estatuto do FGHab, e repassarão ao Fundo os valores recuperados, proporcionalmente aos por ele honrados, relativos a cada operação.

§ 1º Na cobrança do crédito inadimplido garantido, não se admitirá, por parte dos agentes financeiros, a adoção de procedimentos para recuperação de crédito menos rigorosos do que aqueles usualmente empregados em suas próprias operações de crédito.

§ 2º As despesas necessárias para a recuperação dos créditos inadimplidos correrão por conta dos agentes financeiros.

§ 3º Os agentes financeiros deverão empregar os seus melhores esforços e adotar os procedimentos necessários à recuperação dos créditos, não podendo interromper ou negligenciar o acompanhamento.

§ 4º Os agentes financeiros serão responsáveis pela veracidade e exatidão das informações e dos valores das honras solicitadas e recuperadas.

§ 5º Os agentes financeiros deverão cumprir as demais instruções comunicadas pela Administradora do Fundo, seja por meio do Manual de Procedimentos, Circulares, Avisos, ou qualquer outro meio oficial, desde que comunicado com antecedência mínima de 60 dias e não proveniente de demanda legal.

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQ| MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular

## CAPÍTULO VI - DA GUARDA DOS REGISTROS E DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES PARA AUDITORIAS E BANCO CENTRAL DO BRASIL

**Art. 11**. Os agentes financeiros e a Administradora deverão manter toda documentação necessária à comprovação dos fatos e atos praticados no âmbito da Cobertura de Risco de Crédito disponíveis às auditorias internas e independente, bem como ao Banco Central do Brasil.

NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO:01028280165

Assinado de forma digital por NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO:01028280165
Dados: 2024.01.16 19:12:02 -03'00'

NATHALYA PRISCILLA COSTA PACHECO
Gerente Nacional S.E
GN Adm Fundos Garantidores e Sociais – GEFUS / CAIXA
Representante da Administradora FGHab

1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília|Registrado sob o Nº: 01030227, no Livro: 199, letra: BE, em 25/01/2024
|Selo Digital: TJDFT20240210005606FKNQJ MP2.200/01 e art. 11 da Lei 11.419/06
|Para consultar o selo acesse: www.tjdf.jus.br |Assinado Digitalmente por: Marcelo Caetano Ribas - Oficial Titular