

RESOLUÇÃO CCFCVS Nº 485, DE 10 DE OUTUBRO DE 2024

Altera dispositivos da Resolução CCFCVS nº 468, de 30 de junho de 2022.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - CCFCVS, na forma do artigo 27 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e dos incisos II e III do artigo 1º do Regulamento anexo ao Decreto nº 4.378, de 16 de setembro de 2002, em sua 133ª reunião realizada em 10 de outubro de 2024, resolve:

Art. 1º A Resolução CCFCVS nº 468, de 30 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º
.....
§ 2º É admitido contrato/promessa de compra e venda sem assinatura de uma ou mais partes, desde que devidamente acompanhado de um dos documentos previstos no § 1º, à exceção dos documentos previstos nos incisos I, II e XIII." (NR)
"Art. 14.
.....
III - devolver ao Agente Financeiro no prazo de 30 (trinta) dias da data de ateste/protocolo de recebimento, os documentos originais recebidos, seja por entrega direta ou por meio de serviço de entrega público e privado, acompanhados de cópia da capa do lote de dossiês entregues e das folhas de rosto desses dossiês, com seu ateste de recebimento; e
IV - encaminhar mensagem eletrônica, nas entregas de que trata o §2º do art. 13 desta Resolução, contendo cópia da capa do lote de dossiês entregues, com o ateste de recebimento dos documentos, que não poderão ser contestados pelo Agente Financeiro.
§1º É atribuída ao agente financeiro/instituição credora a responsabilidade por eventual prejuízo à documentação original que deixar de ser recolhida na CAIXA pelo agente financeiro em até 5 (cinco) dias após a comunicação da Administradora do FCVS para retirada dos documentos originais recebidos na Centralizadora do FCVS.
....." (NR)
"Art. 15.
.....
III - ajuste da FH1, FH2 e/ou FH3 conforme a documentação apresentada pelo Agente Financeiro, observando as normas de regência, no caso de ausência de documento que comprove a informação prestada;
IV - (revogado);
V - (revogado);
VI - (revogado);
VII - (revogado).
§ 1º A CAIXA deve considerar toda a documentação aceita pelas normas do Fundo, apresentada pela instituição credora, para a comprovação das informações de contratação nos casos da insuficiência dos documentos especificamente previstos para esse fim no Roteiro de Análise do FCVS.
§ 2º Será admitida a vinculação ao financiamento qualquer documento aceito pelas normas do Fundo, apresentada pela instituição credora, em que seja possível identificar um elemento de vínculo, tais como nome do mutuário, endereço do imóvel, número do contrato ou outro elemento mediante prévia avaliação da Administradora do FCVS." (NR)
Art. 2º Ficam revogados os incisos IV, V, VI e VII do art. 15 da Resolução CCFCVS nº 468, de 2022.
Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

FERNANDA CIMBRA SANTIAGO
Presidente do Conselho

RESOLUÇÃO CCFCVS Nº 486, DE 10 DE OUTUBRO DE 2024

Altera dispositivos do Roteiro de Análise do FCVS.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - CCFCVS, na forma do artigo 27 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e dos incisos II e III do artigo 1º do Regulamento anexo ao Decreto nº 4.378, de 16 de setembro de 2002, em sua 133ª reunião realizada em 10 de outubro de 2024, resolve:

Art. 1º O Roteiro de Análise do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS passa a vigorar com as seguintes alterações:

"3.5.4.2 Vinculação do imóvel ao Plano/Planilha de Comercialização
A vinculação do imóvel objeto de financiamento com o empreendimento/projeto/conjunto habitacional constante do Plano de Comercialização é imprescindível para a aceitação das condições excepcionadas no Plano pelo BNH.
Para vincular o contrato/promessa de compra e venda ao Plano/Planilha de Comercialização, deve-se levar em consideração o nome do Projeto/Tipo do Conjunto Habitacional, Município de Localização do Imóvel e Tipo do Imóvel ou Metragem do Imóvel.
Caso o contrato/promessa de compra e venda não possua os elementos necessários à sua vinculação ao Plano/Planilha de Comercialização, esses elementos poderão constar de documento com autenticação do valor recebido ou assinado pelo mutuário, tais como FIF, aditivos contratuais, documento de liquidação, recibos de pagamento, documentos cadastrais do imóvel expedidos pelo poder público, ou outro documento previamente avaliado pela Administradora do FCVS.
Nos casos de alteração do nome do Projeto/Conjunto Habitacional, o Agente Financeiro poderá apresentar tabela de correlação, que identifique o nome dado ao Projeto/empreendimento na data da comercialização do imóvel.
O mutuário que assina a promessa de compra e venda, não precisa ser aquele que consta inicialmente do Plano/Planilha.
Nos casos em que não houver identificação do tipo ou metragem do imóvel na promessa de compra e venda, ou quando estes divergirem do constante do plano de comercialização, desde que satisfeitas as demais condições para vinculação, para efeito de contribuição, considera-se o imóvel financiado vinculado ao plano de comercialização, devendo, contudo, ser observados os seguintes procedimentos:
a) as condições de financiamento devem ser aquelas vigentes na data de assinatura da promessa de compra e venda;
b) calcular o percentual de cobertura do FCVS com base no tipo de imóvel de menor valor de contribuição constante do Plano/Planilha de Comercialização." (NR)
"3.5.5 Termo de Ocupação e Contrato de Locação
O Termo de Ocupação com Opção de Compra e o Contato de Locação com Opção de Compra são instrumentos provisórios de venda, utilizados pelas COHABs para imissão imediata da posse do imóvel ao adquirente, nos casos de risco de invasão ou necessidade de cumprimento imediato do objetivo social, e para a venda precária dos imóveis nos casos de empreendimentos construídos em terrenos com irregularidade fundiária, com ação de desapropriação em andamento.
3.5.5.1 Substituição dos instrumentos provisórios
Os instrumentos provisórios devem ser substituídos por Promessa de Compra e Venda ou Contrato de Compra e Venda, até a data do evento, ou por Contrato de Compra e Venda ou documento de autorização do Agente para o mutuário lavrar a escritura do imóvel, após a data do evento.
Caso o instrumento provisório de venda possua cláusula de conversão automática em Promessa de Compra e Venda, esse não precisará ser substituído.
Caso os instrumentos provisórios tenham sido substituídos até a data do evento, a fase de retorno do financiamento deve ser iniciada a partir da data do documento substituto.
Caso o instrumento provisório seja substituído após o evento de término do financiamento, a fase de retorno do financiamento deve ser iniciada a partir dos instrumentos provisório, devendo ser utilizadas as condições de financiamento do Plano de Vendas/Planilha de Comercialização.
....." (NR)

"5.1.1 Comprovação da Contribuição ao FCVS
A Administradora do FCVS - CAIXA verifica em seu cadastro o recolhimento da contribuição relativa ao período de 01.07.77 a 31.10.84.
Nas operações com recursos originários de repasse, a comprovação da contribuição ao FCVS, na primeira contratação, deve ser efetuada pela apresentação do Plano de Comercialização ou Mapa de Apuração de Custo/Planilha de Rateio ou CRE - Condições Para Retorno do Empréstimo ou por meio de Contrato de Empréstimo firmado entre o BNH e o Agente Financeiro em que esteja expressa a incorporação da contribuição ao FCVS ao valor do empréstimo.
O CRE só deve ser aceito se estiver assinado pelo BNH, constar o valor da contribuição devida ao FCVS e incorporado ao empréstimo, e ficar comprovada a vinculação do imóvel financiado, constante do contrato do mutuário, com o projeto/empreendimento descrito no referido formulário.
....." (NR)
"6.3.8.1.3 Sistemática de Revisão de Índices
De posse da documentação apresentada pelo Agente Financeiro e verificada a sua validade, são conferidos os índices aplicados pelos agentes financeiros, identificando o critério de revisão adotado.
A revisão de índice deve considerar todas as datas-bases com índices expressos na documentação apresentada.
Quando não for apresentada documentação comprobatória das revisões de índices, proceder à exclusão dos índices não comprovados.
Existindo períodos incompletos de revisão efetuar recuperação na data-base.
Caso os índices informados pelo Agente Financeiro, para o período da URV (MAR a JUN/94), sejam inferiores aos do Banco de Índices, devem ser desconsiderados na revisão de índice e excluídos, caso tenham sido habilitados pelo Agente Financeiro.
....." (NR)
"6.3.16 Amortização Extraordinária para redução do valor do encargo Mensal nos casos de Sinistro Parcial.
.....
3.1) Quando for possível a identificação do mutuário sinistrado, adequar o valor da amortização informada ao percentual de comprometimento de renda deste e, caso não seja possível a identificação, proferir negativa de cobertura para o contrato, conforme inciso XXXV do subitem 2.11.
....." (NR)
"8.1.4.1.4 Avaliação do "Contrato de Gaveta"
.....
i.1.1) verificação pela Administradora do FCVS da regularidade do "contrato de gaveta" de acordo com o previsto no subitem 8.1.4.1.2, conforme abaixo:
i.1.1.1) a Administradora do FCVS verificará a existência, no dossiê apresentado, de manifestação do agente detentor desse crédito quanto ao reconhecimento do contrato de gaveta e de documentação comprobatória da liquidação do contrato pelo gaveteiro.
i.1.1.1.1) caso não haja a manifestação e a documentação referidas no item anterior, o "contrato de gaveta" será considerado irregular, devendo a Administradora do FCVS adotar os seguintes procedimentos:
- não efetuar alterações de dados do mutuário no CADMUT e no SICVS;
- caracterizar a multiplicidade de financiamento para o contrato em análise.
....." (NR)
"9.1.27 Campo 350 - Or/Co
a) Para acesso ao anexo 2 do Roteiro de Análise:
- OR/CO = 11, 22 a 25,40,41 e 50 acessa tabelas SBPE;
- OR/CO = 32 a 38, acessa tabelas FGTS e demais fundos.
a.1) para os contratos habilitados com OR/CO = 37 ou 38 sem a devida comprovação procede-se o reenquadramento conforme disposto no Módulo III deste Roteiro.
a.2) contratos habilitados com OR/CO = 22 a 25 e 41, mas na análise documental comprova-se que a caução ao BNH ocorreu até a data do financiamento, serão reenquadrados com OR/CO = 32 ou 35 e % CEF = 100%;
b) contratos habilitados com OR/CO = 11, 24, 25, 40 e 50, mas, na análise documental, não se verifica a comprovação de que não se trata de origem de recursos do FGTS, serão reenquadrados com OR/CO = 32 ou 35 e % CEF = 100%.
c) para os contratos reenquadrados deverá ser informado o número 0000000009999989-68 para o campo "Número do Contrato de Empréstimo"." (NR)
"11.5.2.2 Quando o mutuário principal e/ou codevedor(es) e/ou mutuário(s) -vendedor(es) é (são) declarado(s) casado(s), sem indicação do nome do(s) respectivo(s) cônjuge(s) no contrato de financiamento.
A UFS adotará os procedimentos abaixo, na seguinte ordem:
a) verificar se no dossiê apresentado é possível a comprovação do nome do cônjuge por meio de um dos seguintes documentos: Certidão de Casamento, Cartão de Identificação do Contribuinte, declaração do Imposto de Renda, Ficha Sócio-Econômica ou outros instrumentos legalmente constituídos;
b) observar os procedimentos descritos em 11.5.2.2.1 e 11.5.2.2.2;
c) caso não seja possível verificar a comprovação, negar a cobertura do FCVS, comunicando a negativa ao Agente Financeiro.
....." (NR)
"11.5.4.2 Quando o gaveteiro habilitado e/ou codevedor(es) é (são) declarado(s) casado(s) sem indicação do nome do(s) respectivo(s) cônjuge(s) no contrato de gaveta
A UFS adotará os procedimentos abaixo, na seguinte ordem:
a) verificar se no dossiê apresentado é possível a comprovação do nome do cônjuge por intermédio de um dos seguintes documentos: Certidão de Casamento, Cartão de Identificação do Contribuinte, declaração do Imposto de Renda, Ficha Sócio-Econômica ou outros instrumentos legalmente constituídos;
b) observar os procedimentos descritos em 11.5.2.2.1 e 11.5.2.2.2;
c) caso não seja possível verificar a comprovação, negar a cobertura do FCVS, comunicando a negativa ao Agente Financeiro.
....." (NR)
"11.5.5.1 Quando o(s) gaveteiro(s) é (são) declarado(s) casado(s) sem indicação do nome do(s) respectivo(s) cônjuge(s) no contrato de gaveta
A UFS adotará os procedimentos abaixo, na seguinte ordem:
a) verificar se no dossiê apresentado é possível a comprovação do nome do cônjuge por intermédio de um dos seguintes documentos: Certidão de Casamento, Cartão de Identificação do Contribuinte, declaração do Imposto de Renda, Ficha Sócio-Econômica ou outros instrumentos legalmente constituídos;
b) observar os procedimentos descritos em 11.5.5.2.1 e 11.5.5.2.2;
c) caso não seja possível verificar a comprovação, negar a cobertura do FCVS, comunicando a negativa ao Agente Financeiro." (NR)
Art. 2º Ficam revogados:
I - o inciso XL do subitem 2.11;
II - os subitens 3.5.5.1.1 e 3.5.5.1.2;
III - os itens 3.1.1 e 3.1.1.1 do subitem 6.3.16;
IV - o item i.1.1.1.2 do subitem 8.1.4.1.4;
V - as alíneas 'c.1', 'c.2' e 'd' do subitem 9.1.27.
Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

FERNANDA CIMBRA SANTIAGO
Presidente do Conselho

