MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria do Tesouro Nacional
Subsecretaria de Planejamento Estratégico da Política Fiscal
Coordenação-Geral de Planejamento e Riscos Fiscais
Gerência de Monitoramento de Fundos Garantidores

ATA DE REUNIÃO

24ª REUNIÃO, ORDINÁRIA, DO COMITÊ DE PARTICIPAÇÃO NO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – CPFGHAB

DATA	HORÁRIO	LOCAL
17/12/2024	9:30 h	Videoconferência do MS-Teams

PAUTA	
Item	**Assunto**
1	DELIBERAÇÕES DA ÚLTIMA REUNIÃO DO CPFGHAB E DA AGO DE COTISTAS
2	EXAME DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DO FGHAB EXERCÍCIO DE 2023
3	PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA 2025
4	PARECER SEI Nº 660/2024/MF
5	ALTERAÇÃO DO ESTATUTO DO FGHAB

MEMBROS PRESENTES		
Nome	**Titular/Suplente**	**Órgão**
DAVID REBELO ATHAYDE (Presidente)	Titular	MF
TEREZA CLEISE DA SILVA DE ASSIS	Titular	MF
MARCIO LUIZ VALE	Titular	CCPR
CRISTINA GONÇALVES RODRIGUES	Suplente	MF

DEMAIS PARTICIPANTES	
Nome	**Órgão/Empresa**
Cristiano Beneduzi	STN
João Alberto Travassos Evangelista	STN
Leno Rocha	STN
Elder Linton Alves de Araújo	MF
Bruno Souza Silva	CAIXA/Contabilidade
Fabiana Brandino	CAIXA
Igor Queiroz de Souza	CAIXA
Marise Pimentel Viegas de Almeida	CAIXA
Mônica de Souza Silva	CAIXA
Randys Carvalho Pereira de Azevedo	CAIXA

ABERTURA

Aos 17 dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e trinta minutos, por meio de videoconferência, teve início a 24ª Reunião, Ordinária, do Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular, CPFGHab, criado pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e regulamentado pelo Decreto nº 9.958, de 8 de agosto de 2019.

O Sr. David Rebelo Athayde, Presidente do CPFGHab, cumprimentou todos os presentes e confirmou o quórum para a instalação da reunião para início da pauta do dia. A Administradora solicitou inversão da pauta da reunião no início da reunião, tendo em vista a posterior presença da equipe da Contabilidade. O Sr. David verificou se todos os membros concordavam com a inversão da ordem dos itens da pauta, de modo que se iniciasse pela deliberação sobre alterações de estatuto, o que foi atendido e assim ocorreu.

1 - ALTERAÇÃO DO ESTATUTO DO FGHAB

· A Administradora encaminhou em 19/10/2024, o Ofício 502/2024/GEFUS, com proposta de alteração no Estatuto do FGHab, contemplando alteração no Art. 49, sobre prazo para publicação de informações no sítio da internet após a aprovação da Prestação de Contas pela Assembleia.

· Após comentários e explicações da Administradora, a alteração do texto do art. 49 foi aprovada por unanimidade pelos membros do Conselho.

· Em seguida, sobre a alteração do texto do Anexo II, Art. 1º, § 2º, os representantes da Caixa explicaram a proposta. Os membros questionaram a Caixa sobre a diferença de cobertura do fundo para muro divisório e muro de arrimo. Então, a Caixa se comprometeu a levantar números percentuais específicos para cada tipo particular de muro do § 2º e apresentá-los ao CPFGHab posteriormente, para que então se delibere sobre a aludida alteração estatutária.

· Sobre o § 4º, do Art. 1º, do Anexo II, em tela, a alteração proposta de se restringir a despesa a 10% sobre o valor do imóvel foi considerada satisfatória para deixar a decisão sobre o valor limite específico de despesas com danos físicos ser estabelecido no

Manual de Normas e Procedimentos Operacionais, MNPO, documento interno da Administradora. Assim, os membros do Conselho aprovaram tal proposta por unanimidade.

Texto original	Proposta de alteração	Justificativa
Art. 49. As informações a serem divulgadas, anualmente, pela Administradora do FGHab, compreendem: I. Demonstrações Contábeis e Financeiras: (...) § 2º As informações a serem divulgadas serão publicadas no sítio da Administradora.	Art. 49. As informações a serem divulgadas, anualmente, pela Administradora do FGHab, compreendem: I. Demonstrações Contábeis e Financeiras: (...) § 2º As informações a serem divulgadas serão publicadas no sítio da Administradora, no prazo máximo de 90 dias, após a aprovação da Prestação de Contas pela Assembleia de cotistas.	Necessidade de dar publicidade à Prestação de Contas do FGHab
ANEXO II - 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. [...] § 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. [...] § 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.	ANEXO II - 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. [...] § 2º Os danos ocorridos em muros serão cobertos até o limite de estabelecido no MNPO 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. [...] § 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 previsto no MNPO, limitado a 10% do valor de avaliação do imóvel.	Retirar do Estatuto a prerrogativa de estabelecer o limite financeiro dos valores que serão pagos em decorrência de Danos ao Imóvel, dando celeridade à atualização dos limites trazendo-os para o valor presente, para que a garantia cumpra seu papel de realmente restabelecer as condições de habitabilidade.

2 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 2023

· O Sr. Bruno Souza Silva da CAIXA, representando a Contabilidade, fez a exposição das Demonstrações Contábeis de 2023, destacando os principais resultados do fundo, balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício

· Os membros do CP solicitaram esclarecimentos sobre a elevação das despesas com danos físicos ao imóvel em 2023.As dúvidas foram esclarecidas, e passou-se ao item seguinte da pauta.

· O CPFGHab encaminhou a deliberação sobre a Prestação de Contas de 2023 para depois da discussão do item de pauta sobre a metodologia de cálculo da remuneração da Administradora.

3 - PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA DE 2025

· Iniciou-se a discussão com o Presidente do CPFGHab recapitulando sobre a obrigação da Administradora de submeter ao Comitê a proposta orçamentária para o exercício seguinte até 30 de novembro do ano corrente, conforme estatuto, o que foi devidamente cumprido.

· Dado o encerramento do ano de 2023 e a proximidade do encerramento de 2024, os membros registraram ciência em relação à proposta orçamentária de 2023 e 2024, passando para deliberação somente a proposta de 2025.

· A proposta do Ofício 488/2024/GEFUS foi apresentada pela Administradora, que detalhou as premissas e a DRE orçada para 2025.

· Após os esclarecimentos apresentados pelos representantes da Caixa, a proposta 2025 foi aprovada por unanimidade pelos

membros do CP.

4 - PARECER SEI Nº 660/2024/MF

· O tema foi introduzido a partir da leitura da deliberação tomada na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas nº 14, cuja Ata de 20 de dezembro de 2023, no trecho sobre Prestação de Contas 2022, reproduz: "a assembleia deliberou pela aprovação unânime da prestação de contas e Demonstrações Contábeis de 2022 com a ressalva de que a metodologia de cobrança da taxa de administração deve ser discutida e, eventuais ajustes ou devoluções, caso necessários, sejam feitos em exercícios posteriores".

· Feita a contextualização, o texto do Estatuto foi trazido à tona, em particular, o 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(...)".

· Nessa esteira, foi apresentada a conclusão do Parecer 660/2024/MF, em que a Procuradora Geral da Fazenda Nacional - PGFN responde às perguntas elencadas pela Secretaria Executiva do CPFGHab. A procuradoria opina que o texto do Estatuto do Fundo não permite a cobrança de margem de 6,4% sobre os tributos, da maneira que a Administradora pleiteia, porém a PGFN acresce que não vislumbra óbice jurídico para a alteração proposta no Estatuto do Fundo.

· Norteado por tais pontos, a Secretaria executiva resgatou o Ofício 288/2021/GEFUS que apresenta um quadro com duas colunas "tributo calculado antes da margem" e "tributo calculado depois da margem", em que a administradora demonstra que não haveria alteração de custos para o Fundo.

· Assim, após discussão sobre a metodologia de cobrança sobre custos, especificamente sobre se tributos seriam incluídos ou não na margem de ganho da Administradora, os membros deliberaram pela aprovação do pleito da Administradora, ressaltando que se apoiaram sobre o Parecer 660/2024/MF da PGFN, e sobre o fato de tal metodologia já ser a prática em fundo garantidor semelhante, FGCN, além da ciência de que tal alteração não representaria maiores custos a serem debitados do fundo.

· Também foi esclarecido que tal alteração só teria efeito após a mudança do texto do estatuto, de modo que não haveria ajuste a ser feito na forma de cobrança dos tributos até o momento.

· Dessa forma, uma vez esclarecida a metodologia de cálculo da remuneração da administradora, especificamente a cobrança de tributos, os membros do CP consideraram superadas as ressalvas apontadas na prestação de contas de 2022 e não vislumbraram óbice à aprovação da prestação de contas de 2023.

· A administradora reapresentou proposta de alteração do estatuto constante do Ofício 102/2022/GEFUS, a qual foi aprovada pelos membros por unanimidade, considerando ausência de óbice jurídico no Parecer 660/2024/MF, da PGFN, e considerando o Parecer 12097/2022/ME, também da PGFN, que tratou de questão similar para o fundo garantidor FGCN:

Estatuto FGHab		
Texto Original	**Proposta de alteração**	**Justificativa**
Art. 36. 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:	**Art. 36.** A Administradora receberá, pelos serviços de operacionalização do FGHab, o valor correspondente aos custos incorridos, inclusive tributos aplicáveis, acrescidos de 6,4%, para pagamento dos seguintes encargos:	Art 36: Necessidade de detalhar a forma de cálculo da taxa de administração e seus componentes, quanto aos tributos aplicáveis.

· No referido ofício, cabe observar que o Artigo 36 do então Estatuto do FGHab corresponde ao Artigo 43 do atual Estatuto do FGHab, versão 11ª de 2023.

DELIBERAÇÕES

O CPFGHab deliberou, por unanimidade:

(i) Não apresentar óbices à aprovação da prestação de contas de 2023 composta por Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis, de 26 de abril de 2024, Demonstrações Contábeis 2023, Relatório de Administração e Extrato da Ata nº 273 da Reunião Ordinária do Conselho de Fundos Governamentais e Loterias, de 26 de abril de 2024, que aprovou as Demonstrações Contábeis do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) referentes ao exercício de 2023;

(ii) Não ter óbice à proposta orçamentária do FGHab para o exercício de 2025, constante do Ofício 488/2024/GEFUS.

(iii) Alterar a redação do § 2º do Art. 49º do Estatuto do FGHab, conforme proposta constante do Ofício 502/2024/GEFUS, ficando com a seguinte redação: *"§ 2º As informações a serem divulgadas serão publicadas no sítio da Administradora, no prazo máximo de 90 dias, após a aprovação da Prestação de Contas pela Assembleia de cotistas."*

(iv) Alterar a redação do § 4º, do Art. 1º, do Anexo II do Estatuto do FGHab, conforme proposta constante do Ofício 502/2024/GEFUS, ficando com a seguinte redação: *"§ 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 previsto no MNPO, limitado à 10% do valor de avaliação do imóvel."*

(v) Alterar a redação do Art. 43 do Estatuto do FGHab, conforme proposta constante do Ofício 102/2022/GEFUS, considerando a

manifestação da PGFN no Parecer 660/2024/MF e no Parecer 12097/2022/ME, ficando com a seguinte redação: *"Art. 49. A Administradora receberá, pelos serviços de operacionalização do FGHab, o valor correspondente aos custos incorridos, inclusive tributos aplicáveis, acrescidos de 6,4%, para pagamento dos seguintes encargos:(...)."*

(vi) Solicitar à Administradora que envie nova proposta de redação e justificativa técnica acerca do §2º do Art. 49º do Estatuto do FGHab que trata dos muros divisórios e muros de arrimo.

(vii) Solicitar à Administradora que envie detalhamento da taxa de administração 2021, 2022, 2023 e 2024, demonstrando o cálculo da margem e dos tributos conforme segunda coluna ("Tributo calculado depois da margem") do quadro do parágrafo 2.1 do Ofício 288/2021/GEFUS e com a correção dos erros nos somatórios identificados nos ofícios da Administradora anteriormente enviados à Secretaria Executiva.

ENCERRAMENTO

Tendo sido abordada toda a pauta da reunião dentro do horário estipulado, rada mais havendo a tratar, o presidente do CPFGHab agradeceu a presença dos membros, bem como dos demais participantes, e encerrou-se a 24ª Reunião, Ordinária, do Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular – CPFGHab.

ANEXOS

· Lista de Presença (47449818)

DAVID REBELO ATHAYDE
Titular e Presidente do CPFGHab
Representante do Ministério da Fazenda

TEREZA CLEIDE DA SILVA DE ASSIS
Titular
Representante do Ministério da Fazenda

MARCIO LUIZ VALE
Titular
Representante da Casa Civil da Presidência da República

Documento assinado eletronicamente por **David Rebelo Athayde**, **Subsecretário(a)**, em 18/02/2025, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **Márcio Luiz Vale**, **Usuário Externo**, em 18/02/2025, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **Tereza Cleise da Silva de Assis**, **Coordenador(a)-Geral**, em 18/02/2025, às 17:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **47450108** e o código CRC **38FED4FB**.

Referência: Processo nº 17944.002681/2024-79 SEI nº 47450108