



RESOLUÇÃO Nº 616, 15 DE DEZEMBRO DE 2009

Estabelece critérios para a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS para amortização extraordinária ou liquidação de saldo devedor e pagamento de parte das prestações no âmbito do Sistema de Consórcio Imobiliário.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, com fundamento no artigo 5º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e no artigo 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, e

Considerando as disposições do artigo 11 da Lei nº 12.058, de 13 de outubro de 2009, que acrescenta o § 21 ao artigo 20 da Lei nº 8.036, de 1990, e estende o uso do saldo da conta vinculada do FGTS para amortização extraordinária ou liquidação de saldo devedor e pagamento de parte das prestações de auto-financiamento imobiliário no âmbito dos consórcios imobiliários, resolve:

1. Estabelecer que a utilização do FGTS nas modalidades de pagamento de parte das prestações e de liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de auto-financiamento imobiliário concedido no âmbito de consórcio imobiliário, cujo bem já tenha sido adquirido pelo consorciado, obedecerá aos seguintes critérios:

1.1. Nos casos de liquidação ou amortização de saldo devedor.

1.1.1. Haja interstício mínimo de 2 (dois) anos entre cada movimentação.

1.1.2. O trabalhador deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS na mesma empresa ou em empresas diferentes.

1.1.3. A cota de consórcio deverá estar em nome do trabalhador, titular da conta vinculada a ser utilizada.

1.1.4. O imóvel adquirido por meio de consórcio deverá ser residencial urbano e estar registrado no cartório competente em nome do trabalhador titular da conta vinculada.

1.1.5. O valor máximo de avaliação do imóvel, na data da aquisição, não pode exceder ao limite estabelecido para as operações do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

1.1.6. O titular da conta não poderá ser detentor de financiamento ativo do SFH em qualquer parte do território nacional, na data de aquisição do imóvel.

1.1.7. O titular da conta não poderá ser proprietário, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de outro imóvel na mesma localidade ou no local onde exerce a sua ocupação ou atividade principal, incluindo os municípios limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana, na data de aquisição do imóvel.

1.1.8. As operações poderão ser realizadas diretamente pela administradora do consórcio ou com a interveniência de agente financeiro autorizado a operar no SFH.

1.1.9. Os valores do FGTS debitados na conta do trabalhador serão repassados integralmente, pelo Agente Operador do FGTS, à administradora do consórcio ou ao agente financeiro, conforme o caso.

1.1.9.1. Havendo interveniência de agente financeiro ficará este responsável pela remuneração do valor total liberado, a partir da data da liberação até o repasse do valor à administradora do consórcio, com base nos juros e atualização monetária, *pro rata die*, aplicáveis às contas de poupança.



1.1.9.2. O eventual retorno desses valores ao FGTS ensejará a incidência de juros e atualização monetária, *pro rata die*, aplicáveis às contas de poupança, do repasse pelo Agente Operador até a data efetiva do retorno dos valores ao FGTS.

1.2. No caso de pagamento de parte das prestações.

1.2.1. O consorciado não poderá contar com mais de 3 (três) prestações em atraso.

1.2.2. As prestações em atraso até o limite estabelecido no subitem 1.2.1 desta Resolução poderão integrar o valor a ser abatido com o uso do FGTS.

1.2.3. Os recursos do FGTS a serem utilizados estão limitados a 80% (oitenta por cento) do valor da prestação.

1.2.4. O saque da conta vinculada dar-se-á em parcela única e o valor será utilizado, na data do repasse à administradora, para quitação proporcional de 12 (doze) prestações do consórcio, exceto nos casos em que o prazo remanescente do contrato seja inferior àquele número de prestações, quando prevalecerá o período faltante.

1.2.5. A utilização do FGTS nesta modalidade de pagamento deverá atender os requisitos definidos nos subitens 1.1.2 a 1.1.7 desta Resolução.

1.2.6. As operações poderão ser realizadas diretamente pela administradora de consórcio ou com a interveniência de agente financeiro autorizado a operar no SFH.

1.2.7. Os valores do FGTS debitados na conta do trabalhador serão repassados integralmente, pelo Agente Operador, à administradora do consórcio ou ao agente financeiro, conforme o caso.

1.2.7.1. Havendo interveniência de agente financeiro ficará este responsável pela remuneração do valor total liberado, a partir da data da liberação até o repasse do valor à administradora do consórcio, com base nos juros e atualização monetária, *pro rata die*, aplicáveis às contas de poupança.

1.2.7.2. O eventual retorno desses valores ao FGTS ensejará a incidência de juros e atualização monetária, *pro rata die*, aplicáveis às contas de poupança, do repasse pelo Agente Operador até a data efetiva do retorno dos valores ao FGTS.

1.2.8. As administradoras de consórcio manterão controle individual dos recursos oriundos das contas vinculadas, responsabilizando-se pela integralização dos valores e pela remuneração desses recursos até a sua utilização total, com base nos juros e atualização monetária aplicáveis às contas de poupança.

2. Estabelecer que, caso o trabalhador seja titular de mais de uma cota de consórcio, somente será admitida a utilização da conta vinculada, nas modalidades previstas nesta Resolução, em relação àquelas cotas utilizadas na aquisição de um único imóvel.

3. Determinar que o Agente Operador do FGTS baixe as instruções necessárias ao cumprimento das determinações desta Resolução, em até 90 (noventa) dias.

4. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

CARLOS ROBERTO LUPI
Presidente do Conselho