



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 3.706

Dispõe sobre a concessão de financiamentos imobiliários, o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), a realização de operações de microcrédito destinadas à população de baixa renda e a microempreendedores e altera a Resolução nº 2.828, de 2001, que trata da constituição e do funcionamento de agências de fomento.

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão realizada em 26 de março de 2009, com base nos arts. 4º, inciso VI, da citada lei, 7º do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, 2º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 28 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e nas Leis nºs 10.735, de 11 de setembro de 2003, e 11.110, de 25 de abril de 2005, e no Decreto nº 5.288, de 29 de novembro de 2004,

RESOLVEU:

Art. 1º Podem operar no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), além das entidades previstas no art. 2º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as demais instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Art. 2º As instituições financeiras, nas operações de financiamento para aquisição de imóvel, devem aplicar ao valor a ser transferido ao vendedor do imóvel, desde a data da assinatura do respectivo contrato até a data da efetiva liberação dos recursos, remuneração equivalente à dos depósitos de poupança, prevista nos arts. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, **pro rata temporis**.

Parágrafo único. O valor de que trata o **caput** deve ser mantido em conta de controle da própria instituição, vinculada à operação, em nome do vendedor, desde a data da assinatura do contrato de financiamento até a data da efetiva liberação dos recursos.

~~Art. 3º Os incisos IX e XXV do art. 2º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 8 de fevereiro de 2006, com a redação dada pela Resolução nº 3.629, de 30 de outubro de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º~~

~~IX — os direitos creditórios originados de compromissos ou contratos definitivos de compra e venda, junto a pessoas físicas, de bens imóveis residenciais novos ou em construção;~~

~~.....~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~XXV—os financiamentos de capital de giro, com prazo máximo de sessenta meses, concedidos, até 31 de dezembro de 2009, a:~~

~~....." (NR)~~
~~(Artigo 3º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 4º—O art. 2º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006, fica acrescido dos incisos XXVI e XXVII, com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º~~

~~XXVI—os financiamentos para obras de infraestrutura em loteamentos urbanos destinados a imóveis residenciais concedidos a:~~

~~a) incorporações imobiliárias submetidas ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31 A a 31 F da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004; ou~~

~~b) sociedades constituídas com o propósito específico de administrar riscos, benefícios, haveres e obrigações decorrentes de atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas;~~

~~XXVII—os empréstimos contratados, nas condições do SFH, para quitação de financiamentos habitacionais, desde que garantidos pela hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis que foram adquiridos por meio desses financiamentos." (NR)~~

~~(Artigo 4º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 5º—O inciso VIII do art. 3º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 3º~~

~~VIII—os direitos creditórios originados de compromissos ou contratos definitivos de compra e venda de bens imóveis, novos ou em construção, pactuados a taxas de mercado;~~

~~....." (NR)~~
~~(Artigo 5º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 6º—O art. 3º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006, fica acrescido do inciso XV, com a seguinte redação:~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~"Art. 3º~~

~~XV — os empréstimos contratados a taxas de mercado para quitação de financiamentos imobiliários, desde que garantidos pela hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis que foram adquiridos por meio desses financiamentos.~~

~~....." (NR)~~

~~(Artigo 6º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 7º — O art. 10 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 10. O valor total das operações de que trata o art. 2º, incisos XX, XXI e XXVI, não pode exceder 5% (cinco por cento) do limite previsto no art. 1º, inciso I, alínea 'a'." (NR)~~

~~(Artigo 7º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 8º — Os incisos I e II do art. 16 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 16.~~

~~I — valor unitário dos financiamentos, compreendendo principal e despesas acessórias, não superior a R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);~~

~~II — limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);~~

~~....." (NR)~~

~~(Artigo 8º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

~~Art. 9º — O inciso III do parágrafo único do art. 2º e o inciso II do art. 3º da Resolução nº 3.422, de 30 de novembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º~~

~~Parágrafo único.~~

~~III — no caso de pessoas físicas e jurídicas referidas nos incisos II e IV, que não se encontra em curso nenhuma outra operação da espécie, bem como que o somatório da operação e do saldo de outras operações de crédito, não ultrapassa R\$20.000,00 (vinte mil reais), excetuando-se desse limite as operações de crédito habitacional." (NR)~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~"Art. 3º~~

~~II – o valor do crédito não pode ser superior a:~~

~~a) R\$2.000,00 (dois mil reais), quando se tratar das pessoas físicas referidas no art. 2º, incisos I e III;~~

~~b) R\$5.000,00 (cinco mil reais), quando se tratar de microempreendedores referidos no art. 2º, inciso II;~~

~~e) R\$15.000,00 (quinze mil reais), quando se tratar de microcrédito produtivo orientado concedido em conformidade com o art. 4º;~~

~~....." (NR)
(Artigo 9º revogado pela Resolução nº 4.000, de 25/8/2011.)~~

~~Art. 10. O art. 4º da Resolução nº 2.828, de 30 de março de 2001, fica acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:~~

~~"Art. 4º~~

~~Parágrafo único. A vedação referida no inciso IV não se aplica às operações de depósito interfinanceiro vinculado a operações de microfinanças (DIM)." (NR)~~

~~(Artigo 10 revogado pela Resolução nº 3.757, de 1º/7/2009.)~~

Art. 11. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Ficam revogados os arts. 3º e 17 do Regulamento anexo à Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, a Resolução nº 2.168, de 30 de junho de 1995, os arts. 1º, 2º, 3º, 5º e 6º da Resolução nº 3.347, de 8 de fevereiro de 2006, e o inciso XXIV do art. 2º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 2006.

Belo Horizonte, 27 de março de 2009.

Henrique de Campos Meirelles
Presidente

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