



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

### **RESOLUÇÃO Nº 4.178, DE 7 DE JANEIRO DE 2013**

Altera as normas para renegociação das operações de crédito fundiário contratadas ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inclusive as operações do Programa Cédula da Terra contratadas no âmbito do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, de que trata a Seção 8 do Capítulo 18 do Manual de Crédito Rural (MCR 18-8), e revoga a Resolução nº 4.029, de 18 de novembro de 2011.

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 extraordinária realizada em 4 de janeiro de 2013, tendo em vista as disposições do art. 4º, inciso VI, da Lei nº 4.595, de 1964, e dos arts. 4º e 14 da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, do § 4º do art. 11 do Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003, e dos arts. 24, 25 e 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008,

#### **R E S O L V E U :**

Art. 1º Ficam aprovadas as disposições constantes das folhas anexas para renegociação e individualização das operações de crédito fundiário contratadas ao amparo de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), inclusive as operações do Programa Cédula da Terra contratadas no âmbito do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, divulgadas no Manual de Crédito Rural – MCR 18-8.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogada a Resolução nº 4.029, de 18 de novembro de 2011.

Sidnei Corrêa Marques  
Presidente do Banco Central do Brasil, substituto

Este texto não substitui o publicado no DOU de 8/1/2013, Seção 1, p. 9, e no Sisbacen.

1 - Ficam as instituições financeiras operadoras do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA) autorizadas a renegociar o pagamento das parcelas vencidas até 31/12/2012 referentes a operações de crédito fundiário contratadas com recursos do FTRA, inclusive as do Programa Cédula da Terra formalizadas no âmbito do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, aprovado pela Resolução do Senado Federal nº 67, de 22 de julho de 1997, observadas as seguintes condições:

a) prazos:

- I - até 28/3/2013, para o mutuário manifestar formalmente à instituição financeira o interesse em renegociar a operação e apresentar a documentação necessária para formalização da renegociação;
- II - até 28/6/2013, para a formalização das renegociações, mediante termo aditivo ao contrato, devendo o pagamento da amortização mínima obrigatória de que trata o inciso I da alínea “d” ser realizado até a data da formalização;

b) para efeito da renegociação de que trata esta seção, admite-se:

- I - a inclusão das parcelas com data de vencimento até 28/6/2013;
- II - nos financiamentos com previsão de reembolso não anual, a conversão para periodicidade anual, mediante soma das parcelas com vencimento no ano;

c) apuração do valor a ser renegociado:

- I - operações contratadas até 7/3/2004, não renegociadas ou não enquadradas na redução automática da taxa de juros ao amparo do art. 25 da Lei nº 11.775, de 17/9/2008, em situação de inadimplência até 31/12/2012, o valor de cada parcela vencida deve ser recalculado até a data do respectivo vencimento com encargos financeiros contratuais de normalidade, inclusive com a concessão de bônus de adimplência sobre a taxa de juros sem incidência de multas, e, a partir da data do respectivo vencimento até a data da renegociação, o valor de cada parcela vencida deve ser recalculado com encargos financeiros de normalidade, sem a concessão de bônus de adimplência sobre a taxa de juros e sem incidência de multas;
- II - demais operações em situação de inadimplência até 31/12/2012, o valor de cada parcela vencida deve ser recalculado da data do respectivo vencimento até a data da renegociação com encargos financeiros de normalidade, sem a concessão de bônus de adimplência de qualquer natureza e sem a incidência de multas;
- III - caso seja incluída na renegociação parcela vincenda até 28/06/2013, conforme previsto no inciso I da alínea “b”, o valor da parcela deve ser recalculado, até a data da renegociação, com encargos financeiros de normalidade, sem a concessão de bônus de adimplência de qualquer natureza;

d) exigências para a renegociação:

- I - amortização mínima de 5% (cinco por cento) do valor da última parcela vencida, recalculado na forma da alínea “c”;
- II - até 100% (cem por cento) do valor da(s) parcela(s) recalculada(s), deduzida a amortização efetuada, deve ser incorporado ao saldo devedor, podendo o prazo de reembolso ser ampliado em 1 (um) ano para cada parcela inadimplida, neste caso, superar 20 (vinte) anos, conforme disposto no art. 23 da Lei nº 12.599, de 23/3/2012; ou,
- III - redistribuição do valor vencido, deduzida a amortização efetuada, nas parcelas vincendas restantes;

e) encargos financeiros e bônus de adimplência, a partir da data da formalização da renegociação:

- I - encargos financeiros: 2 % a.a (dois por cento ao ano), no caso das operações com encargos superiores a esse percentual;
- II - bônus fixo de adimplência, em substituição ao bônus fixo pactuado, aplicável sobre o principal e os encargos financeiros de cada parcela, quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos, conforme tabela a seguir:

Região de localização do imóvel objeto do financiamento	Bônus fixo
Região semiárida do Nordeste e área da Sudene nos Estados de Minas Gerais (MG) e Espírito Santo (ES)	40%
Restante da Região Nordeste	30%
Regiões Centro-Oeste, Norte, Sudeste e Sul	20%

- III - a soma dos bônus de adimplência da operação, de que trata o inciso II, tem por teto R\$ 3.000,00 (três mil reais) por parcela anual de amortização do financiamento ou, no caso de operação coletiva, por beneficiário.

2 - Admite-se, para as operações objeto dessa renegociação, o recebimento, pela instituição financeira, da primeira parcela com vencimento posterior a 28/6/2013, com a concessão de bônus de adimplência, desde que o mutuário apresente o protocolo do cartório referente ao processo de lavratura da escritura ou registro do instrumento de crédito.

- 3 - Caso a renegociação não seja formalizada, o valor pago pelo mutuário de acordo com o inciso I da alínea “d” deve ser deduzido do saldo devedor da operação.
- 4 - A individualização dos contratos de financiamento formalizados pelos beneficiários do FTRA que tenham sido contratados até o prazo definido no caput do art. 26 da Lei nº 11.775, de 2008, inclusive aquelas do Programa Cédula da Terra contratadas no âmbito do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, aprovado pela Resolução do Senado Federal nº 67, de 22/7/1997, deve observar as disposições estabelecidas no referido artigo e as seguintes condições adicionais:
  - a) para as operações em situação de adimplência no ato da solicitação: a individualização deve ser efetivada pelo saldo devedor atualizado com encargos financeiros de normalidade, podendo a adesão e a formalização da individualização dos contratos de financiamento ocorrer a qualquer tempo até a data de vencimento final do contrato;
  - b) para as operações em situação de inadimplência até 31/12/2012:
    - I - a adesão ao processo de individualização fica condicionada à renegociação da operação, na forma desta seção, podendo essas providências ocorrer de forma concomitante;
    - II - a documentação necessária para individualização deve ser entregue à instituição financeira pelo mutuário até 28/3/2013, e a respectiva formalização dos contratos deve ocorrer até 28/6/2013;
    - III - o saldo devedor, para efeito de renegociação e individualização, deve ser apurado na forma prevista na alínea “c” do item 1.
- 5 - O ônus decorrente do recálculo referente à renegociação de que trata esta seção será suportado pela fonte de recursos que lastreia a operação a ser renegociada.
- 6 - As instituições financeiras operadoras do FTRA e do Programa Cédula da Terra devem encaminhar ao órgão gestor do FTRA, a cada trimestre do ano civil a partir de 2/1/2013 e até a conclusão da renegociação, relatório das operações renegociadas discriminando o valor das parcelas e o novo cronograma de financiamento.
- 7 - Admite-se a renegociação, nas condições desta seção, de operações que estejam em cobrança judicial, mediante acordo nos autos, esclarecido que o prazo para formalização das renegociações não interfere nos prazos regulamentares estipulados para fins de execução da dívida.
- 8 - As operações em situação de adimplência em 31/12/2012, com encargos financeiros vigentes superiores aos previstos no inciso I da alínea “e” do item 1 ou com bônus de adimplência inferiores aos estabelecidos no inciso II da alínea “e” do item 1, devem ter suas condições alteradas a partir de 2/1/2013 para as condições dos citados incisos, considerando a aplicação do teto de bônus por parcela anual por beneficiário, mantidas as demais condições pactuadas.
- 9 - Ficam as instituições financeiras operadoras dos recursos do FTRA autorizadas, nos municípios que decretaram situação de emergência ou estado de calamidade pública, em virtude da ocorrência de seca, estiagem, enchentes ou enxurradas, reconhecidos pelo Ministério da Integração Nacional a partir de 1º/12/2011, a:
  - a) prorrogar, para até 1 (um) ano após o vencimento, as parcelas vencidas e vincendas entre 1º/12/2011 e 31/12/2012, das operações de crédito fundiário contratadas com recursos do FTRA, em situação de adimplência em 30/11/2011, mantidos os encargos financeiros de normalidade e os rebates e bônus de adimplência pactuados;
  - b) renegociar, para até 1 (um) ano após o vencimento final do contrato, as parcelas prorrogadas nos termos da alínea “a”.
- 10 - Os mutuários devem solicitar a renegociação de que trata a alínea “b” do item 9 até a nova data de vencimento estabelecida de acordo com a alínea “a” do item 9 e a instituição financeira deve formalizá-la, mediante aditivo, no prazo de até 90 (noventa) dias após a solicitação.