



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 4.632, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2018

Altera as normas para contratação das operações de crédito fundiário ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), de que tratam a Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, a Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, e o Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003.

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 22 de fevereiro de 2018, 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, e do Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003,

RESOLVEU:

Art. 1º Fica instituída a Seção 1-A (Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Mais) no Capítulo 12 (Programas Especiais) do Manual de Crédito Rural (MCR) dispondo sobre as normas para contratação, a partir de 2 de abril de 2018, dos financiamentos ao amparo de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), conforme anexo a esta Resolução.

Art. 2º Ficam as instituições financeiras autorizadas a contratar, até 28 de dezembro de 2018, nas condições estabelecidas na Resolução nº 4.177, de 7 de janeiro de 2013, as propostas de financiamento protocolizadas até 29 de março de 2018.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor em 2 de abril de 2018.

Ilan Goldfajn
Presidente do Banco Central do Brasil

Este texto não substitui o publicado no DOU de 26/2/2018, Seção 1, p. 45/46, e no Sisbacen.

- 1 - Os financiamentos para aquisição de imóvel rural, ao amparo dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), concedidos a partir de 2/4/2018, obedecem ao disposto no Decreto nº 4.892, de 25/11/2003, com as alterações dadas pelo Decreto nº 9.263, de 10/1/2018, e às seguintes condições:
 - a) beneficiários, desde que apresente Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP) ativa, ou outra forma de cadastro de agricultor familiar, conforme o Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária:
 - I - trabalhadores rurais não-proprietários, preferencialmente assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários que comprovem, no mínimo, cinco anos de experiência na atividade rural;
 - II - agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30/11/1964, e seja comprovadamente insuficiente para gerar renda capaz de propiciar-lhes o próprio sustento e o de suas famílias;
 - b) limite de crédito: até R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) por beneficiário, observado que a proposta de financiamento deve:
 - I - ser previamente aprovada pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável (CEDRS), incluindo o pré-projeto de Pronaf A;
 - II - demonstrar a viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada; e
 - III - no caso dos financiamentos referidos no item 5, comprovar a necessidade dos investimentos;
 - c) prazo de reembolso, de até 25 (vinte e cinco) anos, incluídos até 36 (trinta e seis) meses de carência;
 - d) garantia: hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, facultada a exigência de garantias adicionais caso o financiamento seja realizado com risco da instituição financeira;
 - e) o limite da renda bruta familiar será a média mensal de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), não podendo ultrapassar o valor de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) por ano;
 - f) encargos financeiros, de acordo com a classificação do beneficiário na data da contratação do financiamento:
 - I - taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano): renda bruta familiar anual no valor de até R\$20.000,00 (vinte mil reais) e patrimônio no valor de até R\$40.000,00 (quarenta mil reais) para famílias da região Norte e dos municípios que integram a área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), inscritas no Cadastro Único do Governo Federal;
 - II - taxa efetiva de juros de 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao ano): renda bruta familiar anual de até R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e patrimônio de até R\$80.000,00 (oitenta mil reais) para famílias de qualquer região, com exceção daquelas localizadas nos municípios da área de abrangência da Sudene;
 - III - taxa efetiva de juros de 5,5% a.a. (cinco inteiros e cinco décimos por cento ao ano): renda bruta familiar anual de até R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) e patrimônio de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) em qualquer região;
 - g) bônus de adimplência, aplicados sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento:
 - I - 40% (quarenta por cento) para os beneficiários de que trata o inciso I da alínea "f"; e
 - II - 20% (vinte por cento) para os beneficiários de que trata o inciso II da alínea "f".
- 2 - Os limites estabelecidos nas alíneas "b" e "e" do item 1 serão atualizados anualmente mediante a aplicação da variação acumulada no ano anterior do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou do índice que venha a substituí-lo, passando a vigorar a partir do dia 15 de janeiro de cada ano, sendo que a primeira atualização será aplicada a partir de 15/1/2019.
- 3 - A renda bruta familiar anual de que trata a alínea "e" do item 1 será o somatório dos seguintes valores, auferidos por qualquer componente do grupo familiar nos últimos doze meses anteriores ao período de aferição:
 - a) resultado da atividade rural, que consiste na diferença entre os valores das receitas recebidas e das despesas de custeio e dos investimentos pagos;
 - b) benefícios sociais e previdenciários; e
 - c) demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.
- 4 - O patrimônio referido nos incisos I e II da alínea "f" do item 1 poderá ser ampliado para R\$100.000,00 (cem mil reais) quando se tratar de negociação entre coerdeiros de imóvel rural objeto de partilha decorrente de sucessão, desde que, no mínimo, oitenta por cento do patrimônio aferido seja decorrente da parcela da herança no imóvel objeto do financiamento.
- 5 - Os financiamentos referidos no item 1 podem incluir, conforme estabelecido no regulamento operativo do fundo:
 - a) investimentos básicos para estruturação inicial das unidades produtivas dos imóveis adquiridos, assim considerados os investimentos em infraestrutura básica, inclusive assistência técnica e extensão rural (Ater),

- no valor de até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), divididos em 5 (cinco) parcelas anuais de até R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), conforme os termos da proposta de financiamento, desde que o tomador não esteja sendo beneficiado pela Ater no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária (PRONATER), de que trata a Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010;
- b) despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural, assim considerados tributos, serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento, emolumentos e custas cartorárias.
- 6 - O valor do financiamento destinado a investimentos básicos e despesas acessórias, de que tratam as alíneas “a” e “b” do item 5, não pode exceder, por beneficiário, a 50% (cinquenta por cento) do valor total do financiamento ou R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), o que for menor, observado, ainda, o limite de crédito de que trata a alínea “b” do item 1.
- 7 - O valor de cada parcela de amortização deve ser obtido pelo sistema de amortização Price.
- 8 - Em caso de antecipação do pagamento de parcela, após a liquidação da décima e iniciando-se pela última parcela, serão concedidos, adicionalmente, 5% (cinco por cento) de desconto fixo sobre cada parcela, a título de bônus adicional para quitação antecipada, observando o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela conforme a Lei Complementar nº 93, de 4/2/1998.
- 9 - Risco do financiamento:
- a) será assumido pelo FTRA nos financiamentos concedidos aos beneficiários enquadrados nas condições previstas nos incisos I e II da alínea “f” do item 1;
- b) será assumido pela instituição financeira nos financiamentos concedidos aos beneficiários enquadrados nas condições previstas no inciso III da alínea “f” do item 1.
- 10 - Remuneração da instituição financeira:
- a) para as operações enquadradas nos incisos I e II da alínea “f” do item 1:
- I - contratação de novas operações: R\$458,00 (quatrocentos e cinquenta e oito reais) por operação, a serem pagos no mês subsequente ao da contratação;
 - II - manutenção de operações, por mês: R\$19,00 (dezenove reais) por contrato individual, incidentes a partir do mês subsequente ao de sua contratação até o término da vigência da operação ou de sua liquidação, a serem pagos a partir do segundo mês após a contratação;
 - III - notificação de cobrança por edital: reembolso mediante comprovação de despesa, respeitando o teto de R\$6.000,00 (seis mil reais) por edital, sendo que, para notificação com custo superior a esse valor, a publicação da notificação deverá ser precedida de autorização prévia da Subsecretaria de Reordenamento Agrário (SRA) da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário (SEAD);
- b) para as operações enquadradas no inciso III da alínea “f” do item 1, a remuneração será de R\$992,00 (novecentos e noventa e dois reais) e R\$37,00 (trinta e sete reais), respectivamente nos casos de que tratam os incisos I e II da alínea “a”, mantida a remuneração de que trata o inciso III para notificação de cobrança por edital.
- 11 - Os recursos do FTRA repassados às instituições financeiras enquanto não aplicados nas finalidades previstas devem ser remunerados pela respectiva instituição financeira, **pro rata die**, pela Taxa Média Selic ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, de acordo com a seguinte fórmula, devendo essa remuneração ser paga ao Fundo mensalmente:
- REM = \sum (SDdiário X TXSELICdiário), em que:
- REM: remuneração calculada diariamente sobre o saldo disponível;
- SDdiário: saldo diário disponível; e
- TXSELICdiário: taxa média Selic diária divulgada pelo Banco Central do Brasil.
- 12 - Os recursos serão aplicados prioritariamente por meio de financiamentos individuais para os beneficiários do FTRA, observado o disposto no regulamento operativo.
- 13 - As instituições financeiras ficam autorizadas a contratar, até 28/12/2018, nas condições estabelecidas na Resolução nº 4.177, de 7/1/2013, as propostas de financiamento protocolizadas até 29/3/2018.