



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 4.177, DE 7 DE JANEIRO DE 2013

Altera as normas para contratação das operações de crédito fundiário ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, de que trata a Seção 1 do Capítulo 12 do Manual de Crédito Rural (MCR 12-1), e revoga as Resoluções ns. 3.861, de 27 de maio de 2010, e 4.038, de 15 de dezembro 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, e do § 4º do art. 11 do Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003,

R E S O L V E U :

Art. 1º Ficam aprovadas as disposições constantes das folhas anexas para financiamentos ao amparo de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), divulgadas na Seção 1 do Capítulo 12 do Manual de Crédito Rural (MCR 12-1).

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

Art. 3º Ficam revogadas as Resoluções ns. 3.861, de 27 de maio de 2010, e 4.038, de 15 de dezembro de 2011.

Sidnei Corrêa Marques
Presidente do Banco Central do Brasil, substituto

- 1 - O financiamento para aquisição de imóvel rural, ao amparo dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), contratado a partir de 1º/4/2013 fica sujeito às seguintes condições:
- limite de crédito: até R\$80.000,00 (oitenta mil reais) por beneficiário, podendo abranger até 100% (cem por cento) do valor dos itens objeto do financiamento, observado que a contratação da operação fica condicionada à apresentação de proposta de financiamento, aprovada pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável (CEDRS), que demonstre a viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada e, no caso dos financiamentos referidos no item 2, à comprovação da necessidade dos investimentos;
 - prazos, estabelecidos em função da capacidade de pagamento: até 20 (vinte) anos, incluídos até 36 (trinta e seis) meses de carência;
 - garantia: hipoteca ou alienação fiduciária do imóvel financiado, devendo, no caso de financiamento a associações ou cooperativas, exigir-se, cumulativamente, garantia fidejussória dos associados ou cooperados beneficiários do fundo;
 - encargos financeiros, conforme a classificação do beneficiário na data da contratação do financiamento:
 - inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, desde que a renda bruta familiar não ultrapasse R\$9.000,00 (nove mil reais): taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano);
 - com idade entre 18 e 29 anos, desde que atenda uma ou mais das condições previstas no MCR 10-10-1-“a”-I a IV: taxa efetiva de juros de 1% a.a. (um por cento ao ano);
 - para os demais beneficiários: taxa efetiva de juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano);
 - benefícios de adimplência, aplicados sobre o valor da parcela de financiamento, conforme tabela constante desta alínea:
 - bônus fixo de adimplência, em função da região do imóvel objeto do financiamento, aplicável sobre o principal e os encargos financeiros de cada parcela, quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos;
 - bônus adicional de adimplência de 10% (dez por cento) concedidos sobre o principal e os encargos financeiros de cada parcela, quando a aquisição do imóvel se efetivar por valor inferior a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de referência estabelecido para cada caso, comunicado ao agente financeiro pela Unidade Técnica Estadual ou Regional, na forma definida no regulamento operativo do Fundo de Terras.

Região de localização do imóvel objeto do financiamento	Bônus fixo	Bônus adicional de adimplência
Região semiárida do Nordeste e área da Sudene nos estados de Minas Gerais e Espírito Santo	40%	10%
Região Norte e restante da região Nordeste	30%	
Regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul	20%	

- 2 - O financiamento referido no item 1 pode incluir os seguintes itens: investimentos básicos para estruturação inicial das unidades produtivas dos imóveis adquiridos, assim considerados os investimentos em infraestrutura básica, tais como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede de eletrificação, abertura ou recuperação de acessos internos e construção ou reforma de cercas, bem como a manutenção da família durante os primeiros 6 (seis) meses do projeto e os investimentos para a implantação inicial da atividade rural a ser explorada, conforme estabelecido no regulamento operativo do fundo.
- 3 - O valor do financiamento destinado a investimentos básicos de que trata o item 2 não pode exceder, por beneficiário, a 50% (cinquenta por cento) do valor total do financiamento ou R\$15.000,00 (quinze mil reais), o que for menor.
- 4 - O limite de que trata a alínea “a” do item 1 pode ser ampliado em até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), divididos em até 5 (cinco) parcelas anuais de até R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), conforme proposta aprovada pelo CEDRS, desde que o valor adicional seja utilizado para contratação de assistência técnica para a implantação e o acompanhamento da execução do projeto de financiamento.

- 5 - O valor de cada parcela de amortização deve ser obtido pela divisão do saldo devedor pelo número de parcelas restantes.
- 6 - A soma dos bônus de adimplência de que trata o alínea “e” do item 1 tem por teto R\$3.000,00 (três mil reais) por parcela anual de amortização do financiamento, por operação e, no caso de operações coletivas, por beneficiário.
- 7- Em caso de antecipação do pagamento de parcela, após o oitavo ano da efetivação do contrato, o órgão gestor do fundo concederá, na forma estabelecida no regulamento operativo, descontos de 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre cada parcela antecipada, calculado **pro rata die** pelo período de antecipação do pagamento, limitado a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela conforme a Lei Complementar nº 93, de 4/2/1998.
- 8 - Fica vedada a contratação de operações coletivas no âmbito do FTRA.
- 9 - Remuneração da instituição financeira, a partir de 1º/1/2012:
- contratação de novas operações: R\$458,00 (quatrocentos e cinquenta e oito reais) por operação, exceto aquelas decorrentes de individualização, a serem pagos no mês subsequente ao da contratação;
 - manutenção de operações, por mês: R\$19,00 (dezenove reais) por contrato individual e R\$48,00 (quarenta e oito reais) por contrato coletivo, 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;
 - individualização: R\$1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) por contrato individualizado, decorrente de contrato coletivo, a serem pagos no mês subsequente ao da formalização da individualização;
 - 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 Secretaria de Reordenamento Agrário (SRA) do Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA).
- 10 - 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:

$REM = \sum(SD_{diário} \times TXSELIC_{diário})$, em que:

REM: remuneração calculada diariamente sobre o saldo disponível;

SD_{diário}: saldo diário disponível; e

TXSELIC_{diário}: taxa média Selic diária divulgada pelo BCB

Condições gerais

- 11 - Ficam autorizadas as instituições financeiras operadoras do FTRA, com base nas condições constantes do MCR 2-6-9, nos casos em que o mutuário solicitar a prorrogação e demonstrar incapacidade de pagamento, a prorrogar as parcelas de operações de crédito fundiário com recursos do FTRA, com vencimento no ano civil, respeitado o limite por Unidade da Federação de 5% (cinco por cento) do valor das parcelas com vencimento no respectivo ano, em cada instituição financeira, observadas as seguintes condições:
- a base de cálculo do percentual da carteira das instituições financeiras passível de renegociação é o somatório dos valores das parcelas de todos os financiamentos de crédito fundiário efetuado com recursos do FTRA na respectiva Unidade da Federação com vencimento no ano, apurado em 31 de dezembro do ano anterior;
 - até 100% (cem por cento) do valor da(s) parcela(s) das operações com vencimento no ano pode ser incorporado ao saldo devedor e redistribuído nas parcelas restantes;
 - durante sua vigência, cada operação de crédito somente pode ser beneficiada com até 4 (quatro) prorrogações de que trata este item;
 - o pedido de prorrogação do mutuário deve vir acompanhado de informações técnicas que permitam às instituições financeiras verificar o fato gerador da incapacidade de pagamento, sua

intensidade e o percentual de redução de renda provocado, por meio de formulário a ser disponibilizado pelo órgão gestor do FTRA.

- 12 - Desde que atendidas as demais disposições de que tratam os itens 11 a 19, as instituições financeiras podem prorrogar as parcelas dos contratos para até 1 (um) ano após a data prevista para o vencimento vigente do instrumento, devendo ser mantidas as demais condições pactuadas, podendo o prazo de reembolso, nesse caso, superar 20 (vinte) anos, conforme disposto no art. 23 da Lei nº 12.599, de 23/3/2012.
- 13 - Desde que autorizado pelo órgão gestor do FTRA, o limite por Unidade da Federação de que trata o item 11 poderá ser ultrapassado, respeitado o limite nacional de até 10% (dez por cento) do valor das parcelas com vencimento no ano, consideradas todas as instituições financeiras operadoras, mantidas as demais condições.
- 14 - Os mutuários deverão solicitar a prorrogação da prestação até a data prevista para o respectivo vencimento, sob pena de serem classificados como inadimplentes e perderem os benefícios de adimplência previstos no contrato.
- 15 - Após o vencimento da prestação, os mutuários terão até 60 (sessenta) dias para solicitar a prorrogação, que, nesses casos, só será efetivada mediante o pagamento de 5% (cinco por cento) do valor da prestação vencida apurado sem os bônus de adimplência contratuais.
- 16 - As instituições financeiras deverão priorizar a adoção das medidas previstas nos itens 11 a 19 para os mutuários com maior dificuldade em efetuar o pagamento integral, no respectivo ano, das parcelas nos prazos estabelecidos.
- 17 - Para efetivação da prorrogação de que tratam os itens 11 a 19, a alteração contratual deverá ser formalizada em até 90 (noventa) dias após a data de deferimento da prorrogação.
- 18 - As instituições financeiras operadoras do FTRA ficam responsáveis pelo envio ao órgão gestor do FTRA das seguintes informações:
 - a) relatório com o valor das parcelas com vencimento previsto para cada ano civil, encaminhado anualmente até 28 de fevereiro;
 - b) relatório das operações prorrogadas com o valor das parcelas e o novo cronograma de financiamento encaminhado a cada trimestre do ano civil.
- 19 - A parcela cujo pedido de renegociação, feito previamente ao vencimento, tenha sido negado será mantida em situação de inadimplência até 30 (trinta) dias após o envio ao mutuário de notificação da decisão da instituição financeira ou do órgão gestor do FTRA.
- 20 - Aplicam-se aos agricultores familiares com empreendimentos atingidos por queimadas sem controle no Estado do Mato Grosso (MT), que tenham operações contratadas no âmbito do Fundo de que trata esta seção, as medidas de apoio disciplinadas pela Resolução nº 3.927, de 25/11/2010.