



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 4.029, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2011

Autoriza a renegociação de 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.

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 18 de novembro de 2011, e tendo em vista as disposições dos arts. 4º, inciso VI, da Lei nº 4.595, de 1964, 4º e 14 da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, 7º da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, 5º da Lei nº 10.186, de 12 de fevereiro de 2001, 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, e 11, § 4º, e 12, § 2º, do Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003,

RESOLVEU:

Art. 1º Ficam as instituições financeiras operadoras do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA) autorizadas a renegociar o pagamento das parcelas vencidas até a data da publicação desta Resolução, 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:

I - prazos:

~~a) até 30 de setembro de 2012, para o mutuário manifestar formalmente à instituição financeira o interesse em renegociar a operação, apresentar a documentação necessária para formalização da renegociação, efetuar o pagamento da amortização mínima obrigatória de que trata o inciso V e depositar em conta de poupança do mutuário valor correspondente ao adiantamento para cobertura dos custos cartorários do processo;~~

a) até 28 de março de 2013, para o mutuário manifestar formalmente à instituição financeira o interesse em renegociar a operação, apresentar a documentação necessária para formalização da renegociação e efetuar o pagamento da amortização mínima obrigatória de que trata o inciso III e depositar em conta de poupança do mutuário valor correspondente ao adiantamento para cobertura dos custos cartorários do processo; [\(Redação dada pela Resolução nº 4.140, de 27/9/2012\)](#)

~~b) até 31 de março de 2013, para a formalização das renegociações, mediante termo aditivo ao contrato;~~

b) até 28 de junho de 2013, para a formalização das renegociações, mediante termo aditivo ao contrato; [\(Redação dada pela Resolução nº 4.140, de 27/9/2012\)](#)

II - forma de apuração do valor a ser renegociado:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

a) para as operações contratadas até 7 de março de 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 de setembro de 2008, em situação de inadimplência na data da publicação desta Resolução:

1. 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;

2. 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 sobre a taxa de juros e sem incidência de multas;

b) para as operações contratadas entre 8 de março de 2004 e 30 de maio de 2008, não renegociadas ou não enquadradas na redução automática da taxa de juros ao amparo do art. 24 da Lei nº 11.775, de 2008, em situação de inadimplência na data da publicação desta Resolução: 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;

c) para as operações renegociadas ou enquadradas na redução automática da taxa de juros ao amparo dos arts. 24 ou 25 da Lei nº 11.775, de 2008, e operações contratadas a partir de 1º de junho de 2008, desde que em situação de inadimplência na data da publicação desta Resolução: 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 - exigências para a renegociação:

a) para as operações com até 6 (seis) parcelas anuais vencidas e não pagas: amortização mínima de 20% (vinte por cento) do valor da última parcela vencida, recalculado na forma do inciso II;

b) para as operações com mais de 6 (seis) parcelas vencidas e não pagas: amortização mínima de 100% (cem por cento) do valor da(s) parcela(s) vencida(s) que exceder(em) a 6 (seis) parcelas recalculadas na forma do inciso II;

c) até 100% (cem por cento) do valor da(s) parcela(s) recalculada(s), deduzidas as amortizações efetuadas, deve ser incorporado ao saldo devedor e redistribuído nas parcelas vincendas restantes;

d) nos contratos efetuados com prazo inferior a 20 (vinte) anos, o prazo do financiamento pode ser ampliado em 1 (um) ano para cada parcela inadimplida, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 20 (vinte) anos;

IV - encargos financeiros e bônus de adimplência para as operações renegociadas:

a) para as operações de que trata a alínea "a" do inciso II:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

1. os encargos financeiros, a partir da data da formalização da renegociação, devem ser reduzidos para:

1.1. 5% (cinco por cento) ao ano, nos contratos de valor original, por beneficiário, acima de R\$30.000,00 (trinta mil reais) e até R\$40.000,00 (quarenta mil reais);

1.2. 4% (quatro por cento) ao ano, nos contratos de valor original, por beneficiário, acima de R\$15.000,00 (quinze mil reais) e até R\$30.000,00 (trinta mil reais);

1.3. 3% (três por cento) ao ano, nos contratos de valor original, por beneficiário, até R\$15.000,00 (quinze mil reais);

2. as operações renegociadas passam a fazer jus, a partir da data da formalização da renegociação e em substituição ao bônus sobre a taxa de juros pactuado no contrato, à concessão de bônus de adimplência fixo sobre o valor das parcelas que forem pagas até a data do respectivo vencimento, de acordo com a região de localização do imóvel financiado, conforme tabela a seguir, limitado a R\$1.000,00 (um mil reais) por família em cada ano:

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 Norte, Centro-Oeste e Sudeste, exceto São Paulo e áreas de Minas Gerais e Espírito Santo abrangidas na área da Sudene	18%
Região Sul e São Paulo	15%

b) para as operações de que trata a alínea "b" do inciso II:

1. os encargos financeiros, a partir da data da formalização da renegociação, devem ser reduzidos:

1.1. de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano para 5% (cinco por cento) ao ano;

1.2. de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano para 4% (quatro por cento) ao ano;

1.3. de 4% (quatro por cento) ao ano para 3% (três por cento) ao ano;

1.4. de 3% (três por cento) ao ano para 2% (dois por cento) ao ano;

2. para as operações renegociadas sob as condições desta Resolução, ficam mantidos os mesmos bônus de adimplência pactuados no contrato para as parcelas que forem pagas até a data do respectivo vencimento;

c) para as operações de que trata a alínea "c" do inciso II: ficam mantidos os encargos financeiros pactuados para situação de normalidade e bônus de adimplência para as



BANCO CENTRAL DO BRASIL

parcelas que forem pagas até a data do respectivo vencimento, inclusive para as prestações renegociadas com base nesta Resolução.

Art. 2º 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 de julho de 1997, deve observar as disposições estabelecidas no referido artigo e as seguintes condições adicionais:

I - 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;

II - para as operações em situação de inadimplência na data de publicação desta Resolução:

a) a adesão ao processo de individualização fica condicionada à renegociação da operação, na forma desta Resolução, podendo essas providências ocorrer de forma concomitante;

~~b) a documentação necessária para individualização deve ser entregue à instituição financeira pelo mutuário até 30 de setembro de 2012, e a respectiva formalização dos contratos deve ocorrer até 31 de março de 2013;~~

b) a documentação necessária para individualização deve ser entregue à instituição financeira pelo mutuário até 28 de março de 2013, e a respectiva formalização dos contratos deve ocorrer até 28 de junho de 2013; [\(Redação dada pela Resolução nº 4.140, de 27/9/2012\)](#)

c) o saldo devedor, para efeito de renegociação e individualização, deve ser apurado na forma prevista no inciso II do art. 1º.

Art. 3º O ônus decorrente do recálculo referente à renegociação de que trata esta Resolução será suportado pela fonte de recursos que lastreia a operação a ser renegociada.

Art. 4º 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 da publicação da presente Resolução e até a conclusão da renegociação, relatório das operações renegociadas discriminando o valor das parcelas e o novo cronograma de financiamento.

Art. 5º Admite-se a renegociação, nas condições desta Resolução, 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.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 7º Fica revogado o art. 2º da Resolução nº 3.806, de 28 de outubro de 2009.

Altamir Lopes
Presidente do Banco Central do Brasil, substituto

Este texto não substitui o publicado no DOU de 22/11/2011, Seção 1, p. 30, e no Sisbacen.