



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.964, DE 2014 **(Do Sr. Valmir Assunção)**

Modifica a Lei 4.595, de 1964, para determinar que as instituições financeiras informem ao Banco Central do Brasil e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA os imóveis rurais adquiridos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º. Esta Lei modifica a Lei 4.595, de 1964, para determinar que as instituições financeiras informem ao Banco Central do Brasil e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA os imóveis rurais adquiridos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução.

Art. 2º. A Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescida do artigo 35-A com a seguinte redação:

“Art. 35-A. As aquisições de imóveis rurais realizadas na forma do inciso II do artigo 35 desta Lei deverão ser informadas ao Banco Central do Brasil e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, na data da aquisição, sem prejuízo das normas de classificação e avaliação nos balanços anuais.

§ 1º. Quando da alienação do imóvel rural adquirido na forma do inciso II do art. 35 desta Lei, a União, através do Órgão responsável pelo Programa Nacional de Reforma Agrária, terá preferência na aquisição do imóvel, sob pena de nulidade absoluta da transação.

§2º. O imóvel rural adquirido pela União na forma deste artigo deverá ser destinado ao Programa Nacional de Reforma Agrária.”

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A Lei 4.595, de 31 de dezembro de 1964, em seu artigo 35, inciso II, veda às instituições financeiras “Adquirir bens imóveis não destinados ao próprio uso, salvo os recebidos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução, caso em que deverão vendê-los dentro do prazo de um (1) ano, a contar do recebimento, prorrogável até duas vezes, a critério do Banco Central da República do Brasil.”

Neste caso as instituições financeiras deverão vendê-los dentro do **prazo de um (1) ano**, a contar do recebimento, **prorrogável até duas vezes**, a critério do BCB. Por seu turno, o Banco Central através da **Resolução BCB nº 2284/1996**, estabelece que tais imóveis **podem ser objeto de locação, arrendamento ou cessão, total ou parcial, temporariamente**. E a **Circular BCB nº909/1985**, determina que nos balanços gerais de fim de ano, os bens não de uso próprio, devem ser classificados no Ativo Circulante

e serão avaliados pelo custo de aquisição ou pelo valor de mercado, se este for menor.

A mesma Circular também determina que, **esgotados o prazo legal** de um ano e as eventuais prorrogações concedidas pelo Banco Central, sem que tenha sido alienado o bem, **deverá a instituição financeira**, sob prévio aviso ao Banco Central, **providenciar a realização de leilão, dentro do prazo máximo de 60 dias.**

Todavia, o controle exercido pelo Banco Central é apenas formal.

O presente projeto propõe o aperfeiçoamento da norma, fixando que as aquisições de imóveis rurais deverão ser informadas ao Banco Central e ao INCRA, órgão encarregado do cadastro nacional de imóveis rurais. Ainda, na alienação, a União terá a preferência na aquisição do imóvel rural para destinação ao programa nacional da reforma agrária.

Sala das Comissões, 03 de setembro de 2014.

Deputado Valmir Assunção – PT/BA

<p align="center">LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>
--

LEI Nº 4.595, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**CAPÍTULO IV
DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS**

.....

**Seção IV
Das instituições financeiras privadas**

.....

Art. 35. É vedado ainda às instituições financeiras:

I - Emitir debêntures e partes beneficiárias;

II - Adquirir bens imóveis não destinados ao próprio uso, salvo os recebidos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução, caso em que deverão vendê-los dentro do prazo de um (1) ano, a contar do recebimento, prorrogável até duas vezes a critério do Banco Central da República do Brasil.

Parágrafo único. As instituições financeiras que não recebem depósitos do público poderão emitir debêntures, desde que previamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, em cada caso. ([Parágrafo único com redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.290, de 21/11/1986](#))

Art. 36. As instituições financeiras não poderão manter aplicações em imóveis de uso próprio que, somadas a seu ativo em instalações, excedam o valor de seu capital realizado e reservas livres.

BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 2284

Dispõe sobre bens imóveis de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 05.06.96, tendo em vista o disposto nos arts. 4º, incisos VIII e XI, e 35 da citada Lei,

R E S O L V E U:

Art. 1º Estabelecer que possam ser objeto de locação, arrendamento ou cessão, total ou parcial, temporariamente, os bens imóveis:

I - pertencentes às instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil destinados a uso próprio, enquanto não utilizados, observado o disposto no art. 4º da Resolução nº. 2.283, de 05.06.96;"

II - recebidos pelas instituições citadas no inciso anterior em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução, enquanto não alienados, observado o prazo estabelecido no art. 35 da Lei nº. 4.595, de 31.12.64.

Art. 2º Fica o Banco Central do Brasil autorizado a baixar as normas e adotar as medidas necessárias à execução do disposto nesta Resolução.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 5 de junho de

1996. Gustavo Jorge Laboissière Loyola
Presidente

BANCO CENTRAL DO BRASIL

CIRCULAR Nº 909

Às Instituições Financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central

Comunicamos que a Diretoria do Banco Central, em sessão realizada em 9.1.85, no uso da competência delegada pelo Conselho Monetário Nacional, em 19.07.78, com

base no art. 4º, inciso XII, da Lei nº 4.595, de 31.12.64, e considerando o disposto no inciso II do art. 35, da mesma Lei, e no art. 66 da Lei 4.728, de 14.07.65, com a redação dada pelos arts. 1º e 2º do Decreto-lei nº 911, de 01.10.69, deliberou que:

a) nos balanços gerais de fim de ano, os bens não de uso próprio, classificados no Ativo Circulante, estarão sujeitos aos seguintes procedimentos:

I - Até o final do ano-calendário em que forem adquiridos, serão avaliados pelo custo de aquisição ou pelo valor de mercado, se este for menor;

II - (Revogado pela Circular 2.682, de 30/04/1996.)

III - (Revogado pela Circular 2.682, de 30/04/1996.)

IV - Na oportunidade em que referidos bens forem baixados contabilmente, observar-se-á o tratamento fiscal pertinente;

b) para efeito de registro contábil, o valor do bem deve fundamentar-se em laudo de avaliação elaborado por três peritos ou por empresa especializada, com indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados e instruídos com documentos relativos ao bem avaliado, observadas, ainda, as seguintes condições:

I - A documentação deve incluir elementos que certifiquem a posse e o domínio do bem;

II - A data-base de contabilização será a do efetivo recebimento do bem e, consequentemente, da liquidação da operação;

III - No caso de o valor constante do laudo ser superior ao montante da dívida, prevalece este último; e

IV - Na hipótese inversa, o valor atribuído ao bem;

c) ficam dispensados da exigência de laudo de avaliação nas condições de que trata a alínea anterior os bens móveis cujo valor, atribuído com base em parâmetros reconhecidamente aceitos pelo mercado, não ultrapasse ao correspondente a 5.000 ORTNs;

d) esgotados o prazo legal de um ano e as eventuais prorrogações concedidas pelo Banco Central, sem que tenha sido alienado o bem, deverá a instituição, sob prévio aviso ao Banco Central, providenciar a realização de leilão, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

e) os bens não de uso próprio que, nesta data, tenham permanecido dois anos ou mais em poder da instituição, deverão ser alienados dentro de no máximo um ano;

f) os bens não de uso próprio que, nesta data, tenham permanecido menos de dois anos em poder da instituição, poderão ter seus prazos de alienação prorrogados até completar um prazo total máximo de três anos, desde que não extrapolem, em mais de dois anos, a data desta Circular;

g) a manutenção de bens não de uso próprio, após o término dos prazos e prorrogações assinalados nesta Circular, sujeitará a instituição às cominações legais cabíveis, além de subordiná-la às seguintes restrições:

I - (Revogado pela Resolução 1.555, de 22/12/1988, a partir de 31/12/1988.)

II - Redução, em 25% (vinte e cinco por cento), do limite de que a instituição dispõe para as operações de empréstimos de liquidez;

III - Impedimento à obtenção de novas autorizações para instalação, permuta ou transferência de dependências.

2. Aplicam-se as disposições desta Circular aos bens transferidos do Ativo Permanente, contando-se os prazos para alienação a partir da data da descaracterização do uso e conseqüente transferência para o Ativo Circulante.

3. Esta Circular entrará em vigor na data de sua publicação.

Brasília-DF, 11 de janeiro de 1985.

José Luiz Silveira Miranda Diretor

Iran Siqueira Lima Diretor

FIM DO DOCUMENTO