



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador VANDERLAN CARDOSO

EMENDA Nº - CAE
(PL 4188 de 2021)

A Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12-A Nos financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, em projetos que já se encontram em fase operacional, na forma pactuada no instrumento de crédito, e iniciaram o ciclo de amortizações do principal concedido, o montante da(s) fiança(s) bancária(s) vinculada(s) em garantia será reduzido à mesma proporção da redução do saldo devedor da operação observada, e desde que as condições estabelecidas no instrumento de crédito estejam sendo cumpridas. (NR)”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda se destina a reduzir o valor de exigência da garantia fidejussória dos financiamentos realizados com recursos dos fundos constitucionais do Norte (FNO), Nordeste (FNE) e Centro-Oeste (FCO), desde que atendidas as seguintes condições:

- se o projeto objeto do financiamento estiver em fase operacional, em andamento, em razão de impacto menor quanto à exigência de capital pelas regras de Basiléia se comparado a projetos em fase pré-operacional, caso no qual a exigência sofreria impacto bastante superior;
- se tiver sido iniciado o ciclo de amortizações do principal concedido, o montante da (s) fiança (s) bancária (s) vinculada (s)
- na mesma proporção a redução da redução do saldo devedor da operação observada; e, por fim;
- se as condições estabelecidas no instrumento de crédito estejam sendo cumpridas. ””.

Por meio desta emenda, procuramos trazer mais equilíbrio contratual a tais financiamentos, mantendo garantia que permita a devida segurança e mitigação de risco à instituição financeira cedente do crédito; e, ao mesmo tempo, liberar capital do tomador do crédito de forma a permitir a aplicação desses recursos em outros investimentos, gerando mais empregos e mais renda aos cidadãos e às economias das regiões abrangidas pelos referidos fundos constitucionais.

Sala das Sessões,

Senador VANDERLAN CARDOSO
(PSD/GO)

Emenda ao PL 4188/2021 (Lei nº 6.766/79 - Lei de parcelamento do solo):

Objetivo: Alterar o artigo 18 da Lei nº 6.766/79 para permitir que o loteador garanta ao Município ou ao Distrito Federal a execução das obras de infraestrutura previstas no processo de aprovação do empreendimento.

Justificativa:

- Atualmente, as obras de infraestrutura nos loteamentos são financiadas pelo loteador, o que aumenta o preço dos lotes para os consumidores finais.
- O mercado de loteamentos não possui linhas de financiamento específicas para a produção do lote urbanizado.
- A emenda visa incentivar o desenvolvimento de linhas de crédito para a produção do lote urbanizado.

Proposta:

- Permitir que o loteador ofereça os lotes do empreendimento como garantia tanto para o Município quanto para o agente financiador da infraestrutura.
- Fortalecer o acesso a financiamentos para a execução das obras de infraestrutura nos loteamentos.
- Reduzir o ônus financeiro direto sobre o loteador e, conseqüentemente, diminuir o custo final dos lotes para os compradores.

Benefícios:

- Estimular o acesso a financiamentos mais acessíveis para a produção do lote urbanizado.
- Redução de custos para os consumidores finais.
- Incentivar o desenvolvimento urbano de forma regular e sustentável.

Conclusão:

- A emenda proposta ao PL 4188/2021 busca promover o fomento de linhas de crédito para a produção do lote urbanizado, permitindo que o loteador ofereça os lotes do empreendimento como garantia simultaneamente para o Município e o agente financiador. Isso trará benefícios ao mercado de loteamentos, como acesso a financiamentos mais acessíveis, redução de custos para os compradores e incentivo ao desenvolvimento urbano regular e sustentável.