



CONGRESSO NACIONAL
Gabinete do Senador Esperidião Amin

EMENDA Nº - CMMPV 1213/2024
(à MPV 1213/2024)

Dê-se nova redação ao inciso I do § 1º do art. 7º, ao § 1º-A do art. 7º e ao inciso I do § 1º-B do art. 7º; e suprimam-se os incisos II e III do § 1º-B do art. 7º e o § 1º-C do art. 7º, todos da Medida Provisória nº 2.196, de 24 de agosto de 2001, como propostos pelo art. 16 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“Art. 7º

§ 1º

I – adquirir e gerir bens e direitos da União e das entidades da administração pública indireta, bem como de fundos públicos ou privados em que a União aporte recursos, podendo, em contrapartida, assumir obrigações deles; e

.....

§ 1º-A. A EMGEA poderá criar ou participar de estruturas organizacionais, na forma de fundos de investimentos, sociedades de propósitos específicos, concessões ou parcerias público-privadas, que tenham por finalidade viabilizar projetos de desenvolvimento urbano.

§ 1º-B.

I – atuar como companhia securitizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;

II – (Suprimir)

III – (Suprimir)

§ 1º-C. (Suprimir)

.....” (NR)



JUSTIFICAÇÃO

O art. 16 da Medida Provisória nº 1.213, de 2024, trata dos incentivos ao mercado de crédito imobiliário e altera dispositivos da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, que autorizou a criação da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA.

Essa empresa pública foi criada para adquirir financiamentos imobiliários da Caixa Econômica Federal, especialmente em situação de inadimplência, de modo a melhorar o balanço dessa instituição. Em 2019, foi incluída no Programa Nacional de Desestatização - PND - pelo Decreto nº 10.008, de 2019, tendo o BNDES realizado diversos atos preparatórios nesse sentido.

A MPV 1.213, de 2024, altera amplamente o objeto da Emgea, permitindo que (i) adquira ativos não apenas federais, mas também dos entes subnacionais, de fundos com participação da União; (ii) adquira crédito imobiliário concedido por instituições financeiras, para incorporação em carteira ou alienação posterior; títulos e valores mobiliários lastreados em crédito imobiliário; (iii) atue como securitizadora de créditos imobiliários; (iv) ofereça instrumentos financeiros de proteção de instituições financeiras a exposições de remuneração e prazo de operações de crédito imobiliário; (v) crie ou participe de estruturas organizacionais que tenham por finalidade o “desenvolvimento social de interesse público”; e (vi) gerencie bens e direitos de quaisquer entes da Federação.

A Exposição de Motivos da MPV enfatiza a atuação da empresa como securitizadora, apontada como uma forma de apoio ao mercado secundário de crédito imobiliário, mas é vaga quanto às demais áreas de atuação.

Consideramos essa ampliação indiscriminada do escopo da Emgea um risco, pois, a rigor, ela poderá atuar em qualquer tipo de situação, bastando para tanto enquadrá-la como “desenvolvimento social de interesse público”. Além disso, a aquisição de créditos imobiliários ou de títulos derivados de sua securitização, por si só, equivale a uma atuação como instituição financeira, que assume os riscos de inadimplência correspondentes, que recairão sobre o erário, por se tratar de uma empresa pública. A oferta de proteção contra riscos do crédito imobiliário (operações de *hedge* e *swap*), por sua vez, constitui atividade financeira



altamente especializada, que deveria ser realizada por instituições financeiras sujeitas a regulação e fiscalização pelo Banco Central e pela CVM.

A emenda apresentada preserva a atuação da Emgea como securitizadora de crédito imobiliário, sujeita ao mesmo regime jurídico das companhias securitizadoras privadas, e sua atuação como fomentadora de projetos de desenvolvimento urbano, mas suprime as demais alterações de seu objeto social, a fim de preservar a eficiência na administração pública e a evitar a formação de passivos contingentes futuros para o erário.

Sala da comissão, 29 de abril de 2024.

Senador Esperidião Amin
(PP - SC)

