



CONGRESSO NACIONAL

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

Dê-se nova redação ao *caput* do § 1º-C do art. 7º da Medida Provisória nº 2.196, de 24 de agosto de 2001, como proposto pelo art. 16 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“**Art. 7º**

.....

§ 1º-C. A EMGEA poderá atuar como securitizadora, securitizando os créditos imobiliários adquiridos conforme o inciso I do § 1º-B em títulos e valores mobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

.....” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A redação atual da Medida Provisória nº 1213/24, ao conferir à Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) a autorização para emitir títulos com "remuneração, prazos e montantes diferentes dos créditos imobiliários originais", introduz uma ambiguidade significativa que pode desviar significativamente das normas estabelecidas pela Lei nº 14.430/22. Essa lei regula as operações de securitização, determinando que o pagamento aos investidores dos títulos securitizados esteja condicionado ao recebimento dos créditos originais. A não subordinação explícita da EMGEA a esses termos gera uma incerteza regulatória que pode ter implicações profundas para a estabilidade financeira do mercado imobiliário.

A possibilidade de a EMGEA estruturar a securitização de uma maneira que internalize todo o risco de inadimplência dos créditos imobiliários



adquiridos é uma preocupação central. Isso poderia permitir que a estatal emitisse títulos aos investidores que não refletem o risco real dos ativos subjacentes, tornando esses títulos comparáveis aos do Tesouro, devidos integralmente no vencimento, independentemente do desempenho dos créditos imobiliários. Tal prática desviaria substancialmente dos princípios de risco e retorno que normalmente governam os mercados de capitais e poderia mascarar a verdadeira saúde financeira da EMGEA, expondo o erário a riscos fiscais significativos.

A falta de uma declaração explícita na MP que vincule as operações de securitização da EMGEA à Lei nº 14.430/22 é uma omissão que necessita ser corrigida para garantir que todas as operações estejam em conformidade com a regulamentação vigente, que protege os investidores e o bom funcionamento do mercado. A Emenda proposta visa corrigir essa omissão, especificando que a estatal deverá operar dentro dos limites e diretrizes da Lei nº 14.430/22, assegurando que a gestão dos riscos de securitização seja conduzida de forma transparente e sob supervisão adequada.

Essa especificação não apenas alinharia a EMGEA com as melhores práticas de mercado, mas também reforçaria a governança corporativa dentro da estatal, aumentando a confiança dos investidores e estabilizando o mercado financeiro ao garantir que os riscos financeiros sejam gerenciados de maneira prudente e transparente.

Sala da comissão, 29 de abril de 2024.

