

Conselho de Desenvolvimento do Estado de Goiás -CDE/FCO

Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste

Assunto:	Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste (FCO) – Alteração da Programação para 2018, terrenos para localização ou realocação de empreendimentos e unidades construídas ou em construção.
----------	---

I. RELATÓRIO

1. Conforme previsto no art. 13 da Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, a administração do Fundo Constitucional de Desenvolvimento do Centro-Oeste - FCO é distinta e autônoma, exercida pelo Conselho Deliberativo da Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste - Sudeco; pelo Ministério da Integração Nacional e pelo Banco do Brasil S.A.

2. Entres as competências do Conselho Deliberativo de Desenvolvimento de Centro-Oeste Condel/Sudeco, previstas no art. 14 da Lei supracitada, estão: estabelecer, anualmente, as diretrizes, prioridades e programas de financiamento do FCO, em consonância com planos regionais de desenvolvimento; bem como, aprovar, anualmente, o programa de financiamento do Fundo para o exercício seguinte.

II. FUNDAMENTAÇÃO

3. A Programação do FCO para 2012 foi pela Resolução Condel/Sudeco nº. 439, de 08.12.2012, a qual incluiu na alínea "d" do subitem 2.1 (Itens Não Financiáveis) - item 2 (Restrições) Título III (Condições Gerais de Financiamento), a permissão de financiamento de terrenos para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas - MPE, a critério dos Conselhos de Desenvolvimento Estadual - CDE, e estendeu esta previsão para unidades já construídas ou em construção nos segmentos industrial e de turismo (meios de hospedagem) para pequenas-médias, médias e grandes. Essa proposta de alteração foi uma solicitação da Confederação Nacional das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - COMICRO, por meio do Ofício nº. 59, de 18.10.2011, justificando-se pelas dificuldades encontradas de financiamento para aquisição de imóveis através dos bancos oficiais para as microempresas e empresas de pequeno porte, possibilitando maior dinamismo na economia com a inclusão social.

4. Entretanto, desde 2014, alguns solicitantes de recursos do fundo vem postulando, por meio dos canais da Ouvidora do FCO/Sudeco, que o Banco do Brasil não está implementando a operação prevista na programação. Em resposta a Instituição financeira alegou:

a) " o sistema tecnológico desenvolvido para o acolhimento e contratação de operações de financiamento de imóveis com recursos do FCO, objeto de teste piloto realizado em diversas agências do BB, não se mostrou viável como solução corporativa. Desta forma, fez-se necessária a construção de uma nova ferramenta tecnológica, que ainda está em fase de desenvolvimento, sem definição de prazo de conclusão".

b) " Em atenção a solicitação dessa Sudeco, registramos que, segundo informações obtidas junto a Diretoria Soluções de Atacado, o sistema tecnológico desenvolvido para o acolhimento e contratação de operações de financiamento de imóveis com recursos do FCO, encontra-se em fase final de desenvolvimento. A previsão é que esteja apto para acolhimento de propostas a partir do segundo semestre de 2016. "

5. Diante disso, o Ministério da Integração Nacional (MI), por meio de sua Secretaria de Fundos Regionais e Incentivos Fiscais (SFRI), encaminhou, ao Vice-Presidente de Governo do Banco do Brasil S.A. o Ofício nº 611/2016/SFRI/DPNA/CGPA (SFRI), de 14.10.2016, solicitando o início das operações de financiamento para aquisição de imóveis para localização e realocação das Micro e Pequenas Empresas (MPE's).

6. Nesse documento, a SFRI/MI cita os apontamentos feitos às diversas ouvidorias e menciona o Ofício da Diretoria Soluções Atacado - 2015/00003, de 29.12.2014, encaminhado pelo Banco ao MI, no qual contêm as justificativas pela a quais não foram acatadas as propostas de financiamento para aquisição desses imóveis em 2014: 1) a exigência documental extensa; 2) dificuldade de aceitação do vendedor em comparecer como interveniente garante na operação; 3) elevado custo cartorário e 4) sistema do banco utilizado para contratação e condução das propostas mostrou-se inadequado ao processo de financiamento. Para solucionar o problema, o BB solicita apoio do Ministério, no sentido de conceder prazo de até um ano para adequar as normas internas do processo de contratação e condução das propostas, para revisão do sistema operacional de aquisição de imóveis com amparo do FCO, dispondose a acolher as novas propostas de financiamento a partir de janeiro de 2016. Adicionalmente, o Banco Administrador, por meio do Ofício da Diretoria de Governo/Genef/Dinef II - 2015/00065, de 16.01.2015, ratificou as dificuldades de acolhimento das propostas e corroborou o prazo estabelecido para o início dessas contratações para janeiro de 2016.

7. Por conseguinte, o Ministério solicitou que o Banco informasse as soluções adotadas para viabilizar o início desses financiamentos, assim como encaminhou, à Consultoria Jurídica junto ao MI da Advocacia Geral da União, a Nota Técnica nº 17/SFRI/DPNA/CGPN de 11.04.2017, elaborada em virtude de reclamações apresentadas pelo pequenos produtores rurais, empresários, representantes dos Governos Estaduais, entidades de classe, entre outros, em relação aos Bancos

Administradores dos Fundos Constitucionais de Financiamento não acatarem as propostas de financiamento para esse fim.

8. Em sua Nota Técnica, o MI relata que as solicitações referem-se, inclusive, às linhas de créditos constantes nos programas de financiamento aprovados pelos Conselhos Deliberativos, bem como entende que o Banco deve fazer as análises, não havendo margem de discricionariedade. Ou seja, a discricionariedade conferida pela Lei às instituições financeiras está na possibilidade de estas deferirem ou indeferirem as propostas, porém não reside na decisão de analisar, ou não, o conteúdo dos pleitos apresentados. A Consultoria Jurídica ressalta por meio Nota nº. 00085/2017/CONJUR-MIN/CGU/AGU de 24.04.2017:

1. *Consoante se depreende da Nota Técnica 17 (Doc. 0504204), exarada no âmbito do Departamento de Prospecção, Normas e Análise dos Fundos, a celeuma cinge-se a questionamento acerca da legitimidade atinente à recusa, por parte do agente operador, em analisar o pleito inicial apresentado por quem pretende obter o financiamento.*
2. *A Constituição Federal assim dispôs em seu artigo 159, inciso I, alínea “c”:*
Art. 159. A União entregará: (Vide Emenda Constitucional nº 55, de 2007)
I - do produto da arrecadação dos impostos sobre renda e proventos de qualquer natureza e sobre produtos industrializados, 49% (quarenta e nove por cento), na seguinte forma: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 84 , de 2014)
(...)
c) três por cento, para aplicação em programas de financiamento ao setor produtivo das Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste, através de suas instituições financeiras de caráter regional, de acordo com os planos regionais de desenvolvimento, ficando assegurada ao semi-árido do Nordeste a metade dos recursos destinados à Região, na forma que a lei estabelecer;
3. *Por sua vez, a Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, ao regulamentar o supracitado dispositivo, criou os Fundos Constitucionais de Financiamento do CentroOeste (FCO), do Nordeste (FNE) e do Norte (FNO), com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento econômico e social das Regiões Centro-Oeste, Nordeste e Norte, por meio das instituições financeiras federais de caráter regional, mediante a execução de programas de financiamento aos setores produtivos.*
4. *Destarte, da expressa dicção normativa decorre seu escopo, qual seja, fomentar o setor produtivo por intermédio do manejo dos recursos dos Fundos Constitucionais, se caracterizando, portanto,*

como atentatória ao próprio programa constitucional qualquer recusa prévia pelos agentes operadores, vez que, partindo deste modus operandi, sequer se aferirá a possibilidade de enquadramento do projeto do proponente aos programas dos Fundos Constitucionais de Financiamento.

5. *Contudo, ressalte-se que tal ponderação não enseja a formação de raciocínio quanto a consubstanciação de direito subjetivo ao financiamento, posto que o exame e o consequente enquadramento, assim como os demais consectários legais, do projeto às áreas e setores a serem beneficiados com a multicitada linha de financiamento ficam a cargo, por opção normativa, dos bancos operadores.*

6. *São essas as considerações que reputamos necessárias, as quais são colocadas com o devido respeito e por dever de ofício, com a expectativa da compreensão por parte do órgão demandante.*

9. Cumpre informar que, no dia 07.04.2017, foi realizada a 7ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do Desenvolvimento do Centro-Oeste (Condel/Sudeco), cuja matéria voltou a ser discutida pelo Presidente da Sessão, Exmo. Sr. Ministro Helder Barbalho, esclarecendo que o financiamento de imóveis com recurso do FCO não está sendo acatado pelo Banco Administrador. Informou ainda, que essa pauta foi proposta pelo Estado de Goiás na 6ª reunião do CONDEL, realizada em 07.12.2016, com a finalidade de viabilizar o financiamento para o início de 2017, cujo problema persiste sem uma previsão efetiva para seu cumprimento.

10. Isso posto, o BB, esclareceu que, até aquele momento, não conseguiu realizar todos os procedimentos necessários à execução do crédito imobiliário e que tal solução vem sendo estudada, contudo comprometeu-se a cumprir a demanda com a maior brevidade possível. O Presidente do Condel solicitou a formalização de um prazo para a efetivação desses financiamentos.

11. À vista disso, o Banco Administrador encaminhou a esta Secretaria-Executiva o Ofício nº. 005697, de 18.08.2017, em que justifica a não realização da operação, e propõe alteração da Programação do FCO para 2017, por meio da inclusão da restrição de financiamento de terrenos para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas - MPE, bem como estender tal restrição às unidades já construídas ou em construção nos segmentos industrial e de turismo (meios de hospedagem) para pequenas-médias, médias e grandes.

12. Destarte, a matéria foi submetida previamente à consideração e deliberação dos representantes do Comitê Técnico Condel/Sudeco em sua 9ª Reunião, realizada nas dependências da Sudeco, no dia 13.09.2017, onde alguns representantes (Goiás, MTur, Fecomércio) não concordaram com a proposta apresentada. Entretanto, o Banco do Brasil S.A., autor da matéria, optou pela sua manutenção para deliberação na 8ª Reunião ordinária do Condel/Sudeco, a ser realizada no dia 27.09.2017.

13. Em 8ª Reunião ordinária do Condel/Sudeco, realizada em 27/09/2017, o BB solicitou que fosse retirado de pauta a votação quanto ao Ofício nº. 005697, de 18.08.2017, mantendo assim na programação os itens referentes ao financiamento de imóveis para MPE's, inclusive por iniciativa do próprio BB, sugeriu Fórum posterior a ser realizado em 25/10/2017, onde seria apresentado sugestões de ajustes das normas, para início efetivo das operações de financiamento de imóveis para Micro e Pequenas Empresas.

14. Em Fórum realizado nas dependências da SUDECO, em 27/09/2017, presentes representantes do BB, da Sudeco, e de demais autoridades representativas das unidades federativas do Centro-Oeste, ficou previamente ajustado em consenso, a vedação de financiamento de terras/terrenos isolados, desvinculados de projeto simultâneo de construção civil, para tanto, ficou acertado entre todos os presentes, a permissão para financiamentos de terras/terrenos para Micro e Pequenas Empresas, desde que, associado a projeto concomitante de construção civil ou aquisição de imóvel já com construção civil constituída, ambos os casos para localização ou realocação de empreendimento de micro e pequeno porte.

15. Para tanto, segue proposta de alteração da Programação FCO 2018, tendo como ratificação os itens da Programação do FCO em seu item 1. Prioridades Gerais, Setoriais e Espaciais:

a) projetos de apoio a mini, pequenos e pequeno-médios tomadores, inclusive de apoio a empreendedores individuais e à agricultura familiar;

h) projetos dos setores comercial e de serviços, prioritariamente:

- as atividades comerciais e de serviços voltadas para o adensamento, a complementaridade e a consolidação da cadeia agroalimentar e dos pólos agroindustriais e industriais;

k) projetos que apoiem a criação de novos centros, atividades e pólos dinâmicos, notadamente em áreas interioranas, que estimulem a redução das disparidades intra e inter-regionais de renda e infraestrutura urbana – implantação de centros administrativos para atender à prestação de serviços ofertados pelo poder público.

Proposta de Alteração:

<u>TEXTO ATUAL</u>	<u>TEXTO AJUSTADO</u>	<u>TEXTO PROPOSTO</u>
--------------------	-----------------------	-----------------------

<p>2 – RESTRIÇÕES</p> <p>2.1 - ITENS NÃO FINANCIÁVEIS: não constitui objetivo do FCO financiar:</p> <p>[...]</p> <p>d) aquisição de:</p> <p>I. terras e terrenos, exceto terrenos para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas, a critério dos CDE;</p> <p>[...]</p> <p>III. unidades já construídas ou em construção, exceto:</p> <p>1) para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas;</p>	<p>2 - RESTRIÇÕES</p> <p>2.1 - ITENS NÃO FINANCIÁVEIS: não constitui objetivo do FCO financiar:</p> <p>[...]</p> <p>d) aquisição de:</p> <p>I. terras e terrenos, exceto terrenos para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas, a critério dos CDE;</p> <p>[...]</p> <p>III. unidades já construídas ou em construção, exceto:</p> <p>1) para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas;</p>	<p>2 - RESTRIÇÕES</p> <p>2.1 - ITENS NÃO FINANCIÁVEIS: não constitui objetivo do FCO financiar:</p> <p>[...]</p> <p>d) aquisição de:</p> <p>I. terras e terrenos, exceto terrenos concomitantemente com projeto de construção civil, de empreendimentos de micro e pequenas empresas; para localização ou realocação; em pólos agroindustriais, industriais; centros administrativos e/ou de logística; condomínios empresariais, tecnológicos e/ou parques tecnológicos; a critério dos CDE.</p> <p>[...]</p> <p>III. unidades já construídas ou em construção, exceto:</p> <p>1) para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas; em pólos agroindustriais, industriais; centros administrativos e/ou de logística; condomínios empresariais, tecnológicos e/ou parques tecnológicos; a critério dos CDE.</p>
--	--	--

III. CONCLUSÃO

14. À vista do exposto, submeto à consideração e deliberação deste Conselho Deliberativo do Desenvolvimento do Centro-Oeste (Condel/Sudeco), proposta formulada pelo CDE/FCO Goiás, com o objetivo de ajustar a novo formato previamente discutido e em consenso entre o Comitê Técnico, no que tange o financiamento de terra/terrenos e imóveis para localização ou realocação de empreendimentos de micro e pequenas empresas.

Goiânia (GO), 13 de novembro de 2017.

Danilo Ferreira Gomes
Presidente do Conselho de Desenvolvimento do Estado - CDE/FCO