

# Resumo Executivo - Custos Cartorários

---

## Custos do Crédito Rural Brasileiro

- É um consenso a importância que o crédito rural tem na política agrícola como um instrumento de fomento das atividades agropecuárias no Brasil. Para se ter uma ideia, segundo estimativa do governo federal, em 2020 a produção agropecuária brasileira deve atingir R\$ 697 bilhões, em um ano que o volume de crédito rural disponibilizado pelo plano safra é de R\$236 bilhões, ou seja, cerca de 34% do valor da produção brasileira. Esses números mostram a representatividade que esse crédito tem na produção brasileira.
- Ocorre que na prática, os recursos alocados nessa importante ferramenta, nem sempre tem cumprido da maneira mais eficiente os objetivos a ele designado, tendo em vista os chamados custos do crédito brasileiro.
- Os últimos anos foram marcados por uma enorme insatisfação nessa relação principalmente em virtude da lentidão e burocracia na prestação dos serviços registrares e no alto valor das taxas cobradas.
- Embora a União tenha a competência para legislar sobre normas gerais em matéria de taxas, não dispõe sobre limites para a cobrança, o que faz com que os Estados e o Distrito Federal exerçam de maneira irrestrita.
  - O resultado desse exercício pleno - mas ilimitado - da competência de estabelecer valores é a total falta de padronização dessas custas extrajudiciais e a cobrança, em vários Estados Membros, de valores exagerados e abusivos.
- Segundo dados da Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA), tais valores chegam a elevar em 1,5 ponto percentual o custo do financiamento tomado pelo produtor.
- Em um cenário de taxa básica de juros da economia de 2% ao ano, e taxa de crédito rural de 2,5% a 6% ao ano, esse custo intrínseco da contratação do crédito onera sobremaneira o custo do financiamento.
- Atualmente está em discussão a fixação de teto nacional (geral, linear e abstrato) para a cobrança de taxas para o registro de garantias vinculadas às cédulas de formalização das operações de financiamento rural no parâmetro de R\$ 250 (duzentos e cinquenta reais).
- A fixação de teto nacional é evidentemente o exercício regular da competência da União para legislar sobre normas gerais em matérias de taxas, uma vez que se preserva a competência concorrente dos Estados que, abaixo desse valor, podem fixar valores concretos por situações ou hipóteses específicas.

## **Custos de observância**

- Os chamados “custos de observância” (gastos extras realizados pelo agricultor) tem elevado a

taxa de juros efetiva do crédito disponibilizado anualmente por meio do plano safra, e por esse motivo (entre alguns outros), os juros anunciados nunca são os mesmos dos praticados pelos bancos. Esses, tem sido imposto aos produtores como parte do processo da efetivação de seus empréstimos.

- A título de exemplo, no último plano safra, um pequeno produtor acabou pagando uma taxa quase três vezes maior do que a anunciada. Já para o médio agricultor, as taxas foram 2,3 vezes mais altas. Entre os “penduricalhos” da taxa oficial percebidos pelos produtores (e ao que parece, somente por eles) estão:
  - Taxas para registros de garantias;
  - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras);
  - Projetos técnicos;
  - (E, por incrível que pareça) títulos não relacionados à atividade agrícola (como seguro de vida e capitalização).

### **Custo Administrativo e Tributário - CAT**

- Outro item recorrente na lista de reclamações do setor produtivo refere-se ao Custo Administrativo e Tributário (CAT) das operações do crédito rural (mais conhecido como spread bancário). Esse item possui uma grande capacidade de influenciar no volume e taxas dos recursos do Plano Safra, e mesmo entendendo que os bancos possuem custos com o gerenciamento das carteiras de crédito rural, o cálculo efetivo desses valores carece de transparência.
- A dificuldade em compreender os fatores que influenciam esses “custos bancários”, e a diferença entre os valores das instituições, fazem surgir alguns questionamentos “difíceis” de ser explicados. Por que cooperativas de crédito conseguem cobrar uma taxa bem menor que bancos oficiais? Pela falta de transparência, fica difícil argumentar.
- Há ainda de se ressaltar a inconsistência lógica que gira em torno da diferença existente entre os valores de CAT praticados, a depender da linha e o repassador do recurso. Por exemplo, o CAT do Pronaf (programa voltado à agricultura familiar) é maior do que o cobrado pelo Pronamp (para médios agricultores) e demais produtores, e, portanto, esse tem um peso maior nos juros dos pequenos agricultores (justamente os que deveriam ser beneficiados com a menor taxa).
- No nosso entendimento, a solução para esse problema passa pela criação de diretrizes por parte do Banco Central, que possam dar mais transparência ao processo de definição dos spreads cobrados pelos bancos.
- Em auditoria realizada pelo TCU, esse entendeu que determinação dos CAT pagos aos agentes operadores do crédito rural tem sido feita sem estudos técnicos de adequabilidade e sem realização de prévio processo competitivo, que visassem a diminuição de custos.

### **Concentração bancária**

- É bom frisar a redução percebida no volume de crédito rural oficial (para custeio, investimento

e comercialização) contratado por produtores entre 2013 a 2019. No período, o número de contratos caiu em quase 1 milhão. Dentre as possíveis explicações para esse fenômeno, é importante frisar o papel da concentração bancária de instituições financeiras que operam crédito rural (equalizados).

### **Riscos superestimado**

- As instituições brasileiras enquadrem a carteira do setor na categoria “outros”, de maior risco do que o setor imobiliário ou do funcionalismo público, por exemplo. A ideia é que as instituições financeiras passem a considerar os diversos programas de mitigação de riscos já adotados no setor, como seguro rural e a prática de requerer garantias reais nas contratações de crédito, que reduzem o risco da carteira do agro brasileira.

### **Burocracia**

- Outro problema, está na relação entre atividade produtiva agropecuário no Brasil e o regime de funcionamento dos cartórios diz respeito à grande morosidade e burocracia para a efetiva realização do ato registral.
- Em alguns casos ou regiões do país, chega-se a levar mais de um mês para se realizar o registro de garantias, o que se transforma em situação insuportável diante do dinamismo da atividade do agronegócio no Brasil. Por isso, meu projeto estabelece um prazo máximo de 10 dias úteis para o cumprimento do ato registral.
- Ademais, é inimaginável que, em pleno século XXI, não haja no país adequada plataforma eletrônica centralizada que seja capaz de prestar, de maneira virtual, os serviços registrares, bem como prestar informações e emitir certidões de maneira eletrônica.

### **Exemplos**

- Para exemplificar as implicações financeiras e econômicas do custo desse registro, os quadros a seguir mostram o custo do ato do registro de cédulas e garantias para produtores de todos os portes: pequenos, médio e grandes.
- Considerando o caso da Bahia como exemplo, o custo de registro representa em torno de 0,6% do valor do financiamento, que deve ser adicionado a taxa de juros para o cálculo do custo efetivo da operação de crédito rural.

**Custo efetivo da contratação do crédito rural no caso de um pequeno produtor: 3X superior à taxa anunciada**

Origem do Crédito	Instituição Financeira
<b>Empréstimo</b>	<b>R\$200.000,00</b>
<b>Taxa de juros</b>	<b>4% ao ano</b>
Período	1 ano
(I) Juros Efetivos	R\$8.000,00
(II) Registro da Cédula em Cartório (Bahia)	R\$1.344,40
(III) IOF (0,38%)	R\$760,00
(IV) Custo com Projeto Técnico (2%)	R\$4.000,00
(V) Seguro Agrícola (3%)	R\$6.000,00
(VI) Seguro de Vida	R\$1.000,00
(VII) Título de capitalização (2% do valor do financiamento)	R\$4.000,00
Anos do título de capitalização	1 ano
<b>Custo Total do Empréstimo (I + II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>R\$25.104,40</b>
<b>Custo Total de Operação (ao ano)</b>	<b>12,55%</b>

**Custo efetivo da contratação do crédito rural no caso de um médio produtor: 2,6X superior à taxa anunciada**

Origem do Crédito	Instituição Financeira
<b>Empréstimo</b>	<b>R\$1.000.000,00</b>
<b>Taxa de juros</b>	<b>5% ao ano</b>
Período	1 ano
(I) Juros Efetivos	R\$50.000,00
(II) Registro da Cédula em Cartório (Bahia)	R\$6.812,54
(III) IOF (0,38%)	R\$3.800,00
(IV) Custo com Projeto Técnico (2%)	R\$20.000,00
(V) Seguro Agrícola (3%)	R\$30.000,00
(VI) Seguro de Vida	R\$1.000,00
(VII) Título de capitalização (2% do valor do financiamento)	R\$20.000,00
Anos do título de capitalização	1 ano
<b>Custo Total do Empréstimo (I + II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>R\$131.612,54</b>
<b>Custo Total de Operação (ao ano)</b>	<b>13,16%</b>

**Custo efetivo da contratação do crédito rural no caso de um médio produtor: 2,3X superior à taxa anunciada**

Origem do Crédito	Instituição Financeira
<b>Empréstimo</b>	<b>R\$1.500.000,00</b>
<b>Taxa de juros</b>	<b>6% ao ano</b>
Período	1 ano
(I) Juros Efetivos	R\$90.000,00
(II) Registro da Cédula em Cartório (Bahia)	R\$7.875,74
(III) IOF (0,38%)	R\$5.700,00
(IV) Custo com Projeto Técnico (2%)	R\$30.000,00
(V) Seguro Agrícola (3%)	R\$45.000,00
(VI) Seguro de Vida	R\$1.000,00
(VII) Título de capitalização (2% do valor do financiamento)	R\$30.000,00
Anos do título de capitalização	1 ano
<b>Custo Total do Empréstimo (I + II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>R\$209.575,74</b>
<b>Custo Total de Operação</b>	<b>13,97% ao ano</b>

Fonte: CNA.