



# **EMPRÉSTIMO INTERNACIONAL**

## **(Em dólar US\$)**

**ESTRUTURA DA OPERAÇÃO**

**TIPOS GARANTIAS e AVALIAÇÃO**

**CONDIÇÕES GERAIS DO EMPRÉSTIMO e CUSTOS**

**DOCUMENTOS e FLUXOGRAMA**

**PERGUNTAS e RESPOSTAS**

**SIMULAÇÕES DE VARIAÇÕES CAMBIAIS**

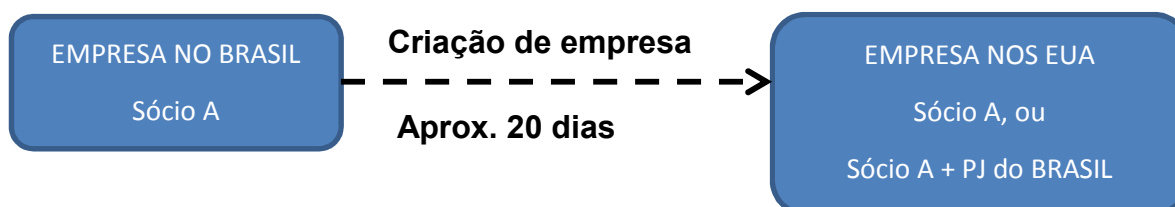


## 1 – ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

Trata-se de empréstimo internacional entre Banco Americano (EUA), classificação AAA, entre os 3 maiores dos EUA e cliente.

Cliente necessariamente tomará o recurso nos EUA em empresa a ser criada em nome do sócio-presidente da empresa requerente, e/ou a ser criada em nome da Pessoa Jurídica e do sócio-presidente da empresa requerente.

1º passo: criação empresa americana



### Observações:

**Será necessária cópia do passaporte do Sócio Presidente para constituição da empresa. Vale ressaltar que o empréstimo ao longo de sua existência será regido pelas leis americanas.**

**Caso o cliente já possua empresa Americana, não será necessária criação de nova empresa.**

**Caso não possua, haverá respaldo de empresa especializada para prestar os serviços específicos de criação e adequação às normas contábeis e jurídicas americanas.**

## 2 – TIPOS DE GARANTIA E AVALIAÇÃO

É importante entender que os bancos, inclusive este, não se dispõem a emprestar recursos meramente pela existência de garantia apresentada, mesmo que nos moldes necessários. Trata-se de um conjunto de fatores, dentre os quais serão requeridos também garantia real imobiliária na ordem de 120% do valor do empréstimo.

Não serão aceitas garantias de recebíveis (exceto CPRs), jazidas, títulos, créditos, bens móveis, máquinas industriais, máquinas diversas, veículos leves ou pesados.



A avaliação dos bens imóveis apresentados será realizada por empresa especializada, ao custo exclusivo do banco, ao critério do mercado financeiro, podendo atingir valores diferentes de outras avaliações previamente contratadas.

### Observações:

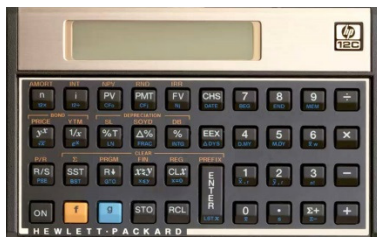
- Não serão aceitas garantias de 2º grau, seja ela de qualquer tipo ou razão.
- Imóveis com documentos de posse não serão aceitos como garantia.
- Não existe restrição para imóveis com aforamento, porém os custos inerentes serão de responsabilidade do cliente.
- Todos os custos de constituição de garantia serão de responsabilidade do cliente.
- As garantias apresentadas serão hipotecadas no Brasil em favor da sucursal do Banco Americano situado em São Paulo, seguindo a legislação pertinente.

### 3 – CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO e CUSTOS

Não haverá qualquer tipo de taxas ou pagamentos de qualquer natureza que não esteja estabelecida em contrato, e quando houver, serão sempre na modalidade ad-êxito.

As condições gerais do contrato são:

- Valor mínimo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), equivalente em dólar.
- Taxa básica de **5,50% ao ano**
- **Carência de 2 anos** (pagamento apenas dos juros neste período).
- Prazo de 5 / 10 / 15 / 20 / 25 / **30 anos** para pagamento (pagamentos mensais).
- Pagamentos serão realizados nos EUA, ou seja, será necessária remessa de valores para liquidação das parcelas.
- Haverá honorários de sucesso na liberação do recurso, os quais estarão presentes e discriminados no contrato junto ao Banco Americano, e pagos diretamente ao BROKER americano representante do Banco Americano. Modalidade *flat* (pagamento único), 6,00 % do valor emprestado.
- Haverá honorários de intermediação pela empresa **A7 Assessoria Empresarial, sempre na modalidade ad-êxito, os quais serão regidos por contrato particular de intermediação.** Modalidade *flat* (pagamento único), 4% do valor emprestado.
- A taxa efetiva dependerá do prazo escolhido para o empréstimo.



CASO A, 30 anos prazo, R\$ 1.000.000,00

Para cada **R\$ 1.000.000** nominal → R\$ 900.000 efetivo (abatidos honorários)

360 n, 5,5/12 i, 1.000.000 chs pv, **PMT = 5.677,89 (x360 parcelas)**

360 n, 900.000 chs pv, 5.677,89 pmt, **i = 0,5402 ao mês (x 12 = 6,48 % ao ano)**

CASO B, 25 anos prazo, R\$ 1.000.000,00

Para cada **R\$ 1.000.000** nominal → R\$ 900.000 efetivo (abatidos honorários)

300 n, 5,5/12 i, 1.000.000 chs pv, **PMT = 6.140,87 (x300 parcelas)**

300 n, 900.000 chs pv, 6.140,87 pmt, **i = 0,5402 ao mês (x 12 = 6,48 % ao ano)**

CASO C, 20 anos prazo, R\$ 1.000.000,00

Para cada **R\$ 1.000.000** nominal → R\$ 900.000 efetivo (abatidos honorários)

240 n, 5,5/12 i, 1.000.000 chs pv, **PMT = 6.878,87 (x240 parcelas)**

240 n, 900.000 chs pv, 6.878,87 pmt, **i = 0,5683 ao mês (x 12 = 6,82 % ao ano)**

CASO D, 15 anos prazo, R\$ 1.000.000,00

Para cada **R\$ 1.000.000** nominal → R\$ 900.000 efetivo (abatidos honorários)

180 n, 5,5/12 i, 1.000.000 chs pv, **PMT = 8.170,83 (x180 parcelas)**

180 n, 900.000 chs pv, 8.170,83 pmt, **i = 0,5966 ao mês (x 12 = 7,16 % ao ano)**

CASO D, 10 anos prazo, R\$ 1.000.000,00

Para cada **R\$ 1.000.000** nominal → R\$ 900.000 efetivo (abatidos honorários)

120 n, 5,5/12 i, 1.000.000 chs pv, **PMT = 10.852,63 (x120 parcelas)**

120 n, 900.000 chs pv, 10.852,63 pmt, **i = 0,6550 ao mês (x 12 = 7,86% ao ano)**

Obs.: 05 anos também seria possível, mas os custos alteram muito a taxa de juros básica.



## **4 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

### **4.1 - Se requerente for pessoa jurídica: (será necessário item 4.2 dos sócios)**

Cartão CNPJ  
Contrato Social e alterações  
    Se S/A, Estatuto e Ata de Constituição  
CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas  
Certidão Negativa RFB  
Certidão Negativa de Falência ou Concordata  
Balanço dos últimos 3 anos  
Comprovante de endereço (Água ou Luz ou Telefone)

### **4.2 - Se requerente for pessoa física:**

RG  
CNH  
Passaporte  
CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas  
Certidão Negativa RFB  
Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento  
Certidão Cível  
Certidão Criminal  
Comprovante de endereço (Água ou Luz ou Telefone)

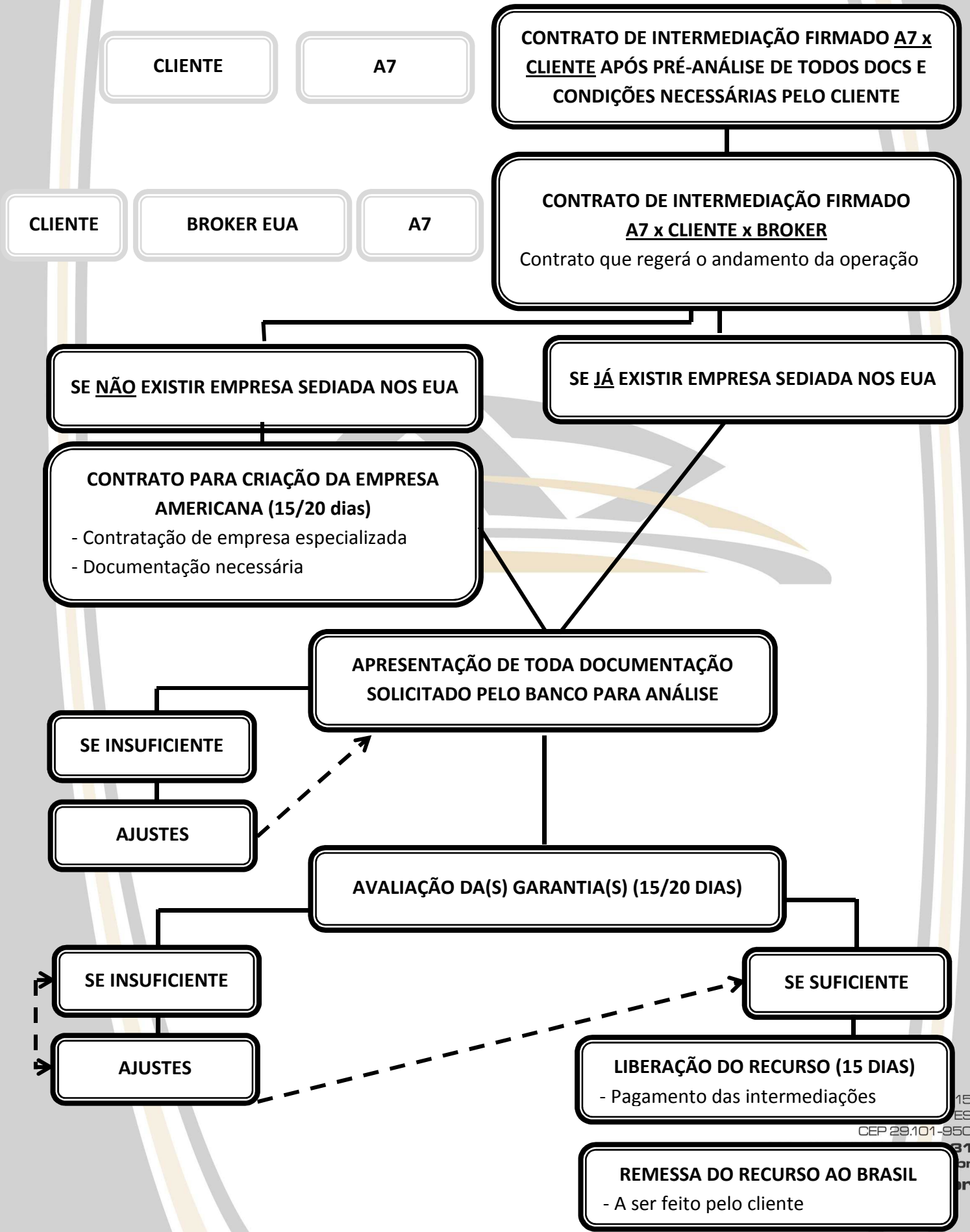
### **4.3 - Se Garantia Urbana**

Matrícula(s) atualizada(s) do imóvel(eis)  
Certidão Vintenária  
Comprovante de pagamento dos últimos 05 anos de IPTU  
Laudo de avaliação

### **4.4 – Se Garantia Rural**

Matrícula(s) atualizada(s) do imóvel(eis)  
Certidão Vintenária  
Certidão Regularidade Fiscal do Imóvel Rural  
Laudo de avaliação  
CCIR (último) expedido pelo INCRA  
Declaração do ITR (último)

#### 4 - FLUXOGRAMA DA OPERAÇÃO







## 6 – PERGUNTAS FREQUENTES

### A. Seria possível o empréstimo para empresas com projetos novos, por exemplo, empresa recém-constituída?

Sim, desde que já exista outra empresa do grupo que atenda as necessidades requisitadas, tanto na parte contábil, documental e de garantia.

### B. Empresas constituídas com menos de 3 anos de balanço como solicitado pelo Banco ?

Apresentar a documentação existente, pelo tempo de existência da mesma.

### C. Seria possível o empréstimo para liquidar outros empréstimos?

Sim, porém para se liberar os recursos seriam necessários bens suficientes para se garantir a liberação dos recursos, sendo necessária a hipoteca em 1º grau. Caso este imóvel já tenha sido hipotecado por outra instituição ou órgão, a operação não poderá ser realizada.

### D. Seria possível a operação com restrições no Serasa e/ou Processos de Execuções Financeiras?

Sim, possível, porém terá que se relatarem esses tipos de problemas, e serão analisados os volumes dos problemas em cada caso.

### E. E no caso de execuções fiscais (federais/estaduais/municipais)?

Vide resposta letra “K”.

### F. Será necessário projeto para liberação dos recursos?

Não precisará de projeto para aprovação da operação e liberação dos recursos, porém será necessário breve relato explicativo de utilização dos recursos pretendidos, onde os quais deverão ser identificados o alocamento dos recursos, no modelo abaixo.

#### Exemplo:

|   |           |
|---|-----------|
| Liquidação contratos x, y, z junto ao Banco W | 3 milhões |
| Liquidação contratos a, b, c junto ao Banco Y | 2 milhões |
| Quitação de Tributos                          | 2 milhões |
| Investimento e ampliação fábrica/indústria    | 3 milhões |
| Capital de Giro                               | 3 milhões |

### G. Qual prazo exato para liberação dos recursos?

Não existe prazo exato e não existe garantia de liberação dos recursos.

CASO APROVADO, a média de prazo para formalização, análise e liberação será de 60 a 90 dias.

### H. Haverá taxa ou desembolso antecipado?

Não existe qualquer desembolso antecipado, seja de qualquer tipo ou natureza, exceto se o requerente ainda não possua empresa sediada nos EUA, e desta forma será necessário contratação de serviços especializados contábeis para constituição e adequação da empresa americana, aproximadamente US\$ 1.700,00, que poderão ser pagos via cartão de crédito ou transferência, mediante *Invoice* da empresa prestadora dos serviços, diretamente pagos ao CONTRATADO no exterior.



**I. Onde serão assinados os contratos?**

Todos os contratos serão assinados no Brasil, sem necessidade de viagem internacional para se concluir a operação. Ir na instituição financeira nos EUA não adiantará em nada o fluxo da operação.

**J. Poderá as garantias apresentadas estar registrada em nome de terceiros?**

Sim, poderão desde que o terceiro proprietário garanta e autorize contratualmente junto ao banco tal operação.

**K. Em caso de falta de CND Federal**

**(Estadual / Municipal – apresentar os mesmos relatórios equivalentes aos Federais abaixo)**

- Relatórios Tributários Federais (RFB, INSS, PGFN)
- Imprimir todos os processos de parcelamentos, inclusive REFIS
- Imprimir Relatório complementar
- Imprimir processos de débitos em cobranças
- Imprimir processos de arrolamento de bens

Sabendo que o ideal seria apresentação de CND Federal (ou Certidão Positiva com efeito Negativa), trataremos a situação de forma individualiza e pré-consultaremos o Banco com a demonstração do tamanho do comprometimento tributário em relação às garantias oferecidas, e dos valores pretendidos, e após análise retomaremos com a possibilidade ou não da continuação.

**L. O que fazer na falta de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT),**

Solicitar Certidão de ação trabalhista que apontará todos os processos trabalhistas existentes e relacionar os valores de cada demanda.

Sabendo que o ideal seria apresentação de CNDT, trataremos a situação de forma individualiza e pré-consultaremos o Banco com a demonstração do tamanho do comprometimento tributário em relação às garantias oferecidas, e dos valores pretendidos, e após análise retomaremos com a possibilidade ou não da continuação.

**M. E se nenhum dos sócios tiver passaporte?**

Deverá ser emitido passaporte (do país de origem ou de segunda cidadania), pois sem este documento não poderá ser formalizada a operação.

**N. Onde será liberado o recurso?**

Após análise e aprovação da operação, será criada conta bancária em nome da empresa americana aberta do cliente para recepcionar o recurso, sendo importante lembrar que o recurso a partir deste momento estará disponível integralmente (abatidos os honorários), para administração do cliente.

**O. Como remeter e declarar isso no Brasil?**

Deverá ser declarado como empréstimo internacional, devidamente instruído e acompanhado pela contabilidade do cliente, como será informado a forma de contabilização. A remessa para o Brasil será via fechamento de câmbio, devidamente acompanhado do contrato de empréstimo entre a empresa Americana e a empresa no Brasil, onde naturalmente o Banco no Brasil cobrará uma taxa de fechamento de câmbio, total US\$ 50 a US\$ 100 pelo trabalho.





**P. Como declarar isso nos EUA?**

A empresa credenciada pelo Banco prestará assessoria por 12 meses, a título de instrução e treinamento de como declarar os pagamentos e a parte contábil da empresa Americana.

**Q. Como pagar as parcelas, e IOF.**

Todas as parcelas, inclusive a parte de juros no período de carência deverá ser paga em dólar pela empresa Americana ao Banco nos EUA. Para a empresa no Brasil comprar a quantidade de dólares para ser remetido a cada mês, incidirá NESTE MOMENTO o IOF sobre a compra da moeda americana, como acontece em qualquer operação de compra de moeda estrangeira.

**R. Empresas em Recuperação Judicial.**

Não serão possíveis empréstimos para empresas em Recuperação Judicial.

**S. IOF (Imposto sobre Operação Financeira)**

Incidirá IOF sobre o valor do dólar que deverá ser adquirido quando ocorrer o PAGAMENTO das parcelas de juros e das parcelas mensais.

**T. IR Fonte – Imposto de Renda Retido na Fonte**

Matéria:

IRPJ - Possibilidade de pactuar exclusão de juros nas operações de mútuo entre empresas coligadas

Fonte:

**KIYOSHI HARADA:** Advogado em São Paulo (SP). Especialista em Direito Tributário e em Direito Financeiro pela FADUSP. Professor de Direito Tributário, Administrativo e Financeiro. Conselheiro do Instituto dos Advogados de São Paulo. Presidente do Centro de Pesquisas e Estudos Jurídicos. Membro do Conselho Superior de Estudos Jurídicos da Fiesp. Ex Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica do Município de São Paulo.  
Site: [www.haradaadvogados.com.br](http://www.haradaadvogados.com.br)

**U. A seguir, planilha com cálculos com Simulação de Variação Cambial.**

**Nota:**

Importante ressaltar que balanços contábeis, informações e relatórios tributários, e documentos solicitados estarão relacionados e contratados sob as leis Norte Americanas, e qualquer falta de veracidade poderá incorrer em crimes e consequências descritas nas leis daquele país.

# SIMULAÇÃO DE VARIAÇÃO CAMBIAL EM EMPRÉSTIMO INTERNACIONAL EM EMPRESAS DO MESMO GRUPO ECONÔMICO

## Dados Gerais

|     |              |   |
|-----|--------------|---|
| R\$ | 1.000.000,00 | Recurso Liberado  |
| R\$ | 100.000,00   | Honorários 10%  |
| R\$ | 900.000,00   | Valor líquido   |
|     | 5,50%        | Juros anuais  |
|     | 15%          | IR Fonte sobre JUROS, nos pagamentos mensais (Não incidente sobre empresas do mesmo Grupo Econômico); |
|     | 24 meses,    | Carência, pagamento somente juros   |
|     | 360 meses,   | Prazo de pagamento  |

## CÁLCULO PARA CADA R\$ 1.000.000,00

| CARÊNCIA                  | Ano 1 |            |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        | TOTAL  |            |
|---------------------------|-------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|------------|
| Juros                     | 5,50% | mês 1      | mês 2 | mês 3 | mês 4 | mês 5 | mês 6 | mês 7 | mês 8 | mês 9 | mês 10 | mês 11 | mês 12 | 55.000,00  |
| IR Fonte (sobre os juros) | 15%   | -          | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -          |
| Honorários Flat (6% + 4%) | 10%   | 100.000,00 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      | -      | 100.000,00 |

| CARÊNCIA                  | Ano 2 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        | TOTAL  |           |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|
| Juros                     | 5,50% | mês 1 | mês 2 | mês 3 | mês 4 | mês 5 | mês 6 | mês 7 | mês 8 | mês 9 | mês 10 | mês 11 | mês 12 | 55.000,00 |
| IR Fonte (sobre os juros) | 15%   | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -         |

| PRAZO DE PAGAMENTO    | Ano 3 a ano 30 |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | TOTAL    |           |
|-----------------------|----------------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| PMT (Capital + Juros) | 5,50%          | mês 1   | mês 2    | mês 3    | mês 4    | mês 5    | mês 6    | mês 7    | mês 8    | mês 9    | mês 10   | mês 11   | mês 12   | 68.134,68 |
|                       |                | USD 1.720,57 ao dolar R\$ 3,30                |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| Dolar 3,30 R\$        | 3,30           | 5.677,89                                      | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 | 5.677,89 |           |
| Dolar 4,30 R\$        | 4,30           | PMT em Real em Real ao NOVO dolar de R\$ 4,30 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| Dolar 5,30 R\$        | 5,30           | PMT em Real em Real ao NOVO dolar de R\$ 5,30 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |

### Simulação de VARIACÃO CAMBIAL DE +R\$ 1,00 para cálculo de CUSTO EFETIVO TOTAL (CET)

#### Variacão Cambial

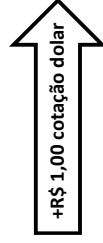
de R\$ 3,30 para R\$ 4,30

##### Dados

Juros Bancários 5,50% ao ano  
 Honorários 6% + 4% (pgto único)  
 Prazo pagamento 360 meses  
 PMT R\$ 5.677,89

##### Dados

Juros Bancários 5,50% ao ano  
 Honorários 6% + 4% (pgto único)  
 Prazo pagamento 360 meses  
 PMT R\$ 7.398,46



Juros bancários 5,5% aa + 0,5402% am  
 10% honorários flat + 6,48% aa (CET)

Juros bancários 5,5% aa + 0,7701% am  
 10% honorários flat + 9,24% aa (CET)  
 variação cambial

### Simulação de VARIACÃO CAMBIAL DE +R\$ 2,00 para cálculo de CUSTO EFETIVO TOTAL (CET)

#### Variacão Cambial

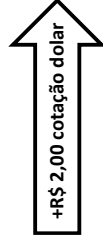
de R\$ 3,30 para R\$ 5,30

##### Dados

Juros Bancários 5,50% ao ano  
 Honorários 6% + 4% (pgto único)  
 Prazo pagamento 360 meses  
 PMT R\$ 5.677,89

##### Dados

Juros Bancários 5,50% ao ano  
 Honorários 6% + 4% (pgto único)  
 Prazo pagamento 360 meses  
 PMT R\$ 9.119,04



Juros bancários 5,5% aa + 0,5402% am  
 10% honorários flat + 6,48% aa (CET)

Juros bancários 5,5% aa + 0,9833% am  
 10% honorários flat + 11,80% aa (CET)  
 variação cambial

### Para o aumento de CADA R\$ 1,00 no custo do Dolar, incluindo Honorários e VARIACÃO CAMBIAL - Prazo pagamento 30 anos.

#### Análises após Variações Cambiais

Variacão p/ R\$ 4,30



9,24% ao ano

Obs.: A TAXA BANCÁRIA não aumentará para esses percentuais, apenas feita simulações de quais seriam os impactos econômicos caso houvesse variação cambial durante O PERÍODO TOTAL do empréstimo.

Variacão p/ R\$ 5,30



11,80% ao ano