

Ativo	Descrição	Emissor	Remuneração	Prazo/Período de Repactuação (Mínimo)	Forma, Colocação e Modalidade	Pagamento - Principal e Juros	Base Legal	
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	<p>Título de crédito lastreado em créditos imobiliários, que constituem promessa de pagamento em dinheiro.</p> <p>O CRI, conforme dispuser o Termo de Securitização de Créditos, pode ter garantia flutuante, que lhe assegure privilégio geral sobre o ativo da emissora, mas não impõe a negociação dos bens que compõem esse ativo.</p> <p>É admitido à emitente de CRI, alternativamente, instituir regime fiduciário sobre créditos imobiliários, a fim de lastrear a emissão deste valor mobiliário, sendo agente fiduciário uma instituição financeira ou companhia autorizada para esse fim pelo BACEN.</p> <p>Os créditos objeto de regime fiduciário constituem patrimônio separado, mantendo-se apartados do patrimônio da emissora de CRI até que se complete o resgate de todos os títulos da série a que estejam afetados, destinando-se exclusivamente à liquidação desses títulos, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais. Tais créditos não são passíveis de constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores da emitente de CRI, por mais privilegiados que sejam.</p> <p>Dentre outras características, o CRI admite cláusula de repactuação, taxas de juros fixa ou flutuante, cláusula de reajuste, bem como previsão de pagamento parcelado.</p>	<p>companhia securitizadora de créditos imobiliários - sociedade por ações de capital aberto.</p>	<p>Taxa prefixada</p> <p>Taxa flutuante (na forma admitida pela Resolução do CMN n.º1.143/1986)</p> <p>TR^(b)</p> <p>TJLP</p> <p>Índice de Preço^(c)</p>	<p>–</p> <p>Dl^(a)</p> <p>SELIC^(a)</p> <p>Taxa Anbid^(a)</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>–</p>	<p>–</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>30 dias</p> <p>1 mês/36 meses</p> <p>1 mês</p> <p>1 ano/36 meses</p>	<p>Forma: escritural e nominativa, devendo o certificado ser registrado em sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados.</p> <p>Colocação: ⁽¹⁾a distribuição pública de CRI:</p> <p>a) somente terá por objeto certificados com valor nominal mínimo de R\$300.000,00;</p> <p>b) pode ser realizada sem a intermediação de ⁽³⁾instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o art.15 da Lei 6.385/1976.</p> <p>Obs.: o registro para distribuição pública de CRI, nessa hipótese, é efetuado em duas etapas:</p> <p>1^a) registro provisório, mediante comunicação da emissora, formulada por meio eletrônico à CVM, no mesmo dia da colocação do CRI no mercado;</p> <p>2^a) registro definitivo, cujo pedido deve ser feito até o 30º dia do mês subsequente à negociação.</p> <p>c) caso efetuada através de ⁽³⁾instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, deverá seguir, no que couber, as disposições da Instrução CVM nº 13, de 30/09/1980.</p> <p>Modalidade: ⁽¹⁾negociável em bolsa de valores ou em mercado de balcão.</p> <p>Obs.: a) é vedada às instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Bacen a aquisição de valores mobiliários, exceto ações, de emissão de empresa ligada.</p> <p>b) a negociação em mercado de balcão deverá ser intermediada por bancos de investimento, bancos múltiplos com carteira de investimento, sociedades corretoras, sociedades distribuidoras ou por agentes autônomos credenciados por estas instituições.</p>	<p>Pagamento de principal: através de amortizações periódicas ou em parcela única no vencimento/repactuação.</p> <p>Pagamento de juros: através de pagamentos periódicos ou em parcela única no vencimento/repactuação.</p> <p>Obs.:</p> <p>a) não há exigência de intervalo mínimo entre os pagamentos periódicos.</p> <p>b) o CRI com prazo/período de repactuação igual ou superior a 36 meses deverá ser cancelado pelo emitente, na hipótese de resgate antecipado em que o prazo a decorrer seja inferior a 36 meses.</p>	<p>– Lei 6.385, de 07/12/1976, arts. *2, **15, ***16, 19, ****21 e *****22.</p> <p>*art. 2 com alterações introduzidas pela Lei 10.303, de 31/10/2001.</p> <p>** art. 15 com alterações determinadas pela Lei 9.457, de 05/05/1997, pela Lei 10.303, de 31/10/2001, e pelo Decreto 3.995, de 31/10/2001.</p> <p>*** art. 16 com alterações introduzidas pela Lei 10.411, de 26/02/2002.</p> <p>**** art. 21 com alterações introduzidas pela Lei 9.457/1997.</p> <p>***** art. 22 com alterações determinadas pelo Decreto 3.995, de 31/10/2001.</p> <p>– Lei 6.404, de 15/12/1976, *art. 4.</p> <p>* com alterações introduzidas pela Lei 10.303, de 31/10/2001.</p> <p>– Resolução 1.775, do CMN, de 06/12/1990, art. 6.</p> <p>– Instrução CVM 202, de 06/12/1993, art. 3</p> <p>– Lei 9.514, de 20/11/1997, arts. 3, 6, 7, 9 e 11.</p> <p>– Resolução 2.517, do CMN, de 29/06/1998, arts. 1 e 2.</p> <p>– Instrução CVM 284, de 24/07/1998, arts. 1, 2, 3, 4, 5 e 6.</p> <p>– Ofício CVM/SRE, de 06/05/1999.</p> <p>– Decisão Conjunta Bacen/CVM 7, de 23/09/1999, arts. 1, 2, 3, 4 e 5.</p> <p>– Medida Provisória 2.223, de 04/09/2001, art. 15.</p>
			<p>(a) modalidades de taxas flutuantes que atendem ao disposto no art. 1, inciso IV, da Decisão Conjunta Bacen/CVM 7/1999.</p> <p>(b) disposições sobre CRI remunerado pela TR (índice de poupança em vigor):</p> <p>➤ somente pode prever reajustes com periodicidade mensal se emitido com prazo igual ou superior a 36 meses;</p> <p>➤ na hipótese de resgate antecipado, total ou parcial, antes de decorridos os 36 meses:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ é vedado o pagamento dos valores relativos aos reajustes apropriados desde a emissão, exceto no caso de quitação ou vencimento antecipado dos créditos imobiliários que lastreiem a letra; ▪ o título deve ser cancelado pelo emitente. <p>(c) disposições sobre CRI remunerado por índice de preços:</p> <p>➤ a taxa de juros deve ser fixa.</p> <p>➤ Quando o prazo/período de repactuação for inferior a 36 meses:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a periodicidade de atualização deve ser igual ou superior a um ano; e ▪ o pagamento de juros e a amortização realizados em períodos inferiores a 1 ano devem ter como base de cálculo o valor nominal, sem considerar atualização monetária de período inferior a 1 ano. <p>➤ Quando o prazo/período de repactuação for igual ou superior a 36 meses:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a periodicidade de atualização pode ser mensal; ▪ na hipótese de resgate antecipado, total ou parcial, antes de decorridos os 36 meses: <ul style="list-style-type: none"> - é vedado o pagamento dos valores relativos à atualização monetária apropriada no CRI, exceto no caso de quitação ou vencimento antecipado dos créditos imobiliários que o lastreiem; - o certificado deve ser cancelado pelo emitente. <p>➤ O pagamento do valor correspondente à atualização somente pode ocorrer por ocasião do vencimento ou da repactuação.</p> <p>Obs.: 1) é vedada a emissão de CRI com cláusula de variação cambial.</p> <p>2) a CVM poderá registrar emissão de CRI com cláusula de remuneração não prevista acima, somente quando a condição de remuneração tiver sido previamente autorizada pelo Bacen.</p> <p>3) não é admitido CRI remunerado pela TBF, devido ao disposto no art. 5 da Lei 10.192, de 14/02/01 – “Fica instituída a TBF - Taxa Básica Financeira, para ser utilizada <u>exclusivamente como base de remuneração de operações realizadas no mercado financeiro (...)</u>” (ver, também, o parágrafo único, art. 1 e inciso I do art. 6 da Decisão Conjunta 7/1999)</p>					

⁽¹⁾As instituições financeiras e demais sociedades autorizadas a funcionar pelo Bacen somente poderão admitir em suas respectivas carteiras, e naquelas relativas aos fundos por elas administrados, títulos públicos e privados, devidamente registrados, conforme o caso, no SELIC ou na Cetip, ou em qualquer outro sistema de custódia e de liquidação que venha a ser autorizado pelo Bacen. A condição fixada neste artigo aplicar-se-á, também, aos títulos integrantes das carteiras das sociedades seguradoras, sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência privada, bem como às operações de intermediação praticadas pelas instituições financeiras e demais sociedades autorizadas a funcionar pelo Bacen. Ficam dispensados dos registros de que se trata os TDA e as cédulas e notas de crédito industrial, comercial e rural. (Resolução 1.779, do CMN, de 20/12/1990, art. 1)

⁽³⁾bancos de investimento (Res. CMN 2.624/1999), bancos múltiplos com carteira de investimento (RA I à Res. CMN 2.099/1994), corretoras (RA à Res. CMN 1.655/1989) e distribuidoras (RA à Res. CMN 1.120/1986, com redação dada pela Res. CMN 1.653/1989). Os bancos comerciais e múltiplos com carteira comercial podem atuar, a título de prestação de serviços, na intermediação de colocação, em mercado de balcão, de distribuição pública de valores mobiliários, sujeitos às condições, limitações e vedações estabelecidas na Res. CMN 1.058/1985.