

MANUAL DE NORMAS CCI – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO



VERSÃO: 01/7/2008

**MANUAL DE NORMAS
CCI – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

ÍNDICE

CAPÍTULO PRIMEIRO – DO OBJETIVO	3
CAPÍTULO SEGUNDO – DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO TERCEIRO – DAS ATIVIDADES DISPONIBILIZADAS PELA CETIP5	
CAPÍTULO QUARTO – DOS PARTICIPANTES	6
CAPÍTULO QUINTO – DO ENDOSSO MANDATO DE CCI	7
CAPÍTULO SEXTO – DAS SITUAÇÕES EM QUE A MOVIMENTAÇÃO DE CCI REQUER PROCEDIMENTO ESPECIAL	8
CAPÍTULO SÉTIMO – DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS	8
Seção I – Do Depósito e da Retirada	8
Seção II – Do Cálculo do Valor dos Eventos Relativos ao Crédito Imobiliário Representado na CCI	9
Seção III – Da Vinculação e da Desvinculação de CCI a CRI	9
Seção IV – Das Demais Operações e Funcionalidades	9
CAPÍTULO OITAVO – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA	10
Seção I – Do Processamento da Liquidação Financeira de Evento relativo ao crédito imobiliário representado na CCI no Âmbito da CETIP	10
Seção II – Da Modalidade de Liquidação Financeira	10
CAPÍTULO NONO – DOS PROCEDIMENTOS VEDADOS AO PARTICIPANTE	10
CAPÍTULO DÉCIMO – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11

MANUAL DE NORMAS CCI – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO PRIMEIRO – DO OBJETIVO

Artigo 1º

O presente Manual de Normas tem por objetivo definir as regras e os aspectos específicos relativos às seguintes atividades disponibilizadas pela CETIP:

- I - negociação de CCI – Cédula de Crédito Imobiliário, na forma da regulamentação em vigor, no Módulo de Negociação por Leilão, integrante do Sistema de Negociação Eletrônica;
- II - cotação de operação com CCI no Serviço de Cotação, disponível no Sistema de Negociação Eletrônica;
- III - registro de operação previamente realizada com CCI, no Sistema de Registro;
- IV - compensação e liquidação financeira de operações e Eventos, processadas no Sistema de Compensação e Liquidação; e
- V - Custódia Eletrônica de CCI, no Sistema de Custódia Eletrônica.

Parágrafo único – A CCI implementada pela CETIP é a integral, representando a totalidade de um crédito imobiliário.

CAPÍTULO SEGUNDO – DAS DEFINIÇÕES

Artigo 2º

Para os efeitos do presente Manual de Normas entende-se por, na sua forma singular ou plural:

- I - Banco Liquidante – o banco titular de Conta Reservas Bancárias junto ao Banco Central do Brasil, Participante da CETIP, com as atribuições específicas estabelecidas em Norma da CETIP.
- II - CCI – a Cédula de Crédito Imobiliário, título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no contrato que lhe deu origem, regulada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
- III - Cliente – o Cliente 1 (um) ou o Cliente 2 (dois), definidos no Artigo 2º do Regulamento.
- IV - Comando Único - o Lançamento efetuado no Sistema de Registro pelo Participante que realize operação com seu Cliente, representando a sua inequívoca aceitação, assim como a do seu Cliente, das condições nela constante.

- V - Conta de Cliente – a Conta de Cliente 1 (um) ou a Conta de Cliente 2 (dois), definidas no Artigo 2º do Regulamento.
- VI - Conta Própria – a Conta de titularidade de Participante, definida no Artigo 2º do Regulamento.
- VII - CRI – o Certificado de Recebíveis Imobiliários.
- VIII - Custódia Eletrônica – o registro eletrônico efetuado no Sistema de Custódia Eletrônica.
- IX - Depósito – a operação através da qual a CCI é admitida no Sistema de Custódia Eletrônica e registrada em Conta de Participante e/ou de Cliente.
- X - Diretor Geral – o Diretor Geral da CETIP.
- XI - Duplo Comando – os Lançamentos efetuados no Sistema de Registro pelos dois Participantes envolvidos na operação, representando a inequívoca aceitação das condições nela constante.
- XII - Emissor de CRI – o emissor de CRI em Custódia Eletrônica, ou a ser admitido em Custódia Eletrônica, Participante da CETIP.
- XIII - Evento – obrigação estabelecida no crédito imobiliário representado na CCI.
- XIV - Inadimplência Regulamentar – o descumprimento, pelo Participante, de regra estabelecida no Regulamento ou nas Normas da CETIP.
- XV - Lançamento – o registro efetuado por Participante em um Sistema, para efeito de inclusão de dados, ou manifestação sobre confirmação ou rejeição de liquidação financeira, entre outros.
- XVI - LBTR – Liquidação Bruta em Tempo Real.
- XVII - Mercado Organizado – o mercado de balcão organizado de valor mobiliário, ou o mercado de balcão organizado de título, direito creditório ou outro instrumento financeiro, administrado pela CETIP.
- XVIII - Norma da CETIP – Manual, Código de Conduta, Comunicado e Carta-Circular expedidos pelo Diretor Geral, contendo regras, peculiaridades e procedimentos especiais aplicáveis a Mercado Organizado e à utilização de Sistema ou Serviço.
- XIX - Participante – a pessoa autorizada pela CETIP a operar em Mercado Organizado e/ou a utilizar Sistema ou Serviço, na forma do Regulamento e das Normas da CETIP.
- XX - Registrador – o Participante com as atribuições específicas estabelecidas no Regulamento e nas Normas da CETIP.
- XXI - Regulamento – o Regulamento da CETIP.

- XXII - Retirada – a baixa de CCI da Custódia Eletrônica.
- XXIII - Serviço – o serviço prestado pela CETIP.
- XXIV - Serviço de Cotação – o serviço, disponível no Sistema de Negociação Eletrônica, destinado à realização de pesquisa da taxa ou do preço aplicável à operação realizada com Ativo.
- XXV - Sistema – o Sistema de Negociação Eletrônica, ou o Sistema de Registro, ou o Sistema de Compensação e Liquidação, ou o Sistema de Custódia Eletrônica.
- XXVI - Sistema de Compensação e Liquidação – o conjunto de Módulos, integrantes de sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, destinados à prestação dos serviços de compensação e de liquidação.
- XXVII - Sistema de Custódia Eletrônica – o conjunto de Módulos, integrantes de sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, destinados, dentre outros, à Custódia Eletrônica de Ativos e, quando for o caso, ao cálculo e processamento dos Eventos e das demais obrigações pecuniárias relativos aos Ativos em Custódia Eletrônica.
- XXVIII - Sistema de Negociação Eletrônica – o conjunto de Módulos, integrantes de sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, destinados à negociação - por meio de Oferta ou Leilão.
- XXIX - Sistema de Registro – o conjunto de Módulos, integrantes de sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, destinados ao registro de operações realizadas previamente.

CAPÍTULO TERCEIRO – DAS ATIVIDADES DISPONIBILIZADAS PELA CETIP

Artigo 3º

A CETIP disponibiliza a negociação e a realização de cotação de operação com CCI, respectivamente, no Módulo de Negociação por Leilão e no Serviço de Cotação, integrantes do Sistema de Negociação Eletrônica.

Parágrafo único – As regras e os procedimentos específicos relativos à realização de leilão e de cotação de operação com CCI no Sistema de Negociação Eletrônica constam do correspondente Manual de Normas.

Artigo 4º

As regras e os procedimentos específicos referentes ao registro de operação previamente realizada com CCI e à sua Custódia Eletrônica, bem como à compensação e liquidação de tais operações nos Sistemas de Registro, de Custódia Eletrônica e de Compensação e Liquidação, são tratados nos Capítulos a seguir.

CAPÍTULO QUARTO – DOS PARTICIPANTES

Artigo 5º

Os Participantes envolvidos nas operações reguladas por este Manual de Normas atuam através de sua Conta Própria e, quando titulares de Conta de Cliente, por meio desta conta, assumindo, quando admitido em Norma da CETIP, a atribuição de Banco Liquidante ou Registrador.

Parágrafo único – As naturezas dos Participantes que podem atuar como Registrador de CCI, com as atribuições previstas no Regulamento e neste Manual de Normas, estão relacionadas a seguir:

- a) banco comercial;
- b) banco de desenvolvimento;
- c) banco de investimento;
- d) banco múltiplo;
- e) Caixa Econômica Federal;
- f) companhia hipotecária;
- g) sociedade corretora de títulos e valores mobiliários;
- h) sociedade de crédito, financiamento e investimento ;
- i) sociedade de crédito imobiliário; e
- j) sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários.

Artigo 6º

O Registrador é responsável:

- I - por verificar a existência, autenticidade, validade e regularidade da CCI;
- II - por verificar a conformidade da emissão da CCI com as disposições das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- III - por verificar a conformidade da CCI com as regras estabelecidas no Regulamento, neste Manual de Normas e nas demais Normas da CETIP;
- IV - pela guarda da CCI de emissão cartular, assumindo, para todos os efeitos legais, a qualidade de fiel depositário, ou por contratar, sob sua inteira responsabilidade, instituição legalmente autorizada a atuar como tal;
- V - pela guarda dos instrumentos originais que integram a CCI, observando, no caso de CCI emitida sob a forma escritural, o disposto no §4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004;
- VI - por verificar a autenticidade e a legitimidade do último endosso anterior ao Depósito da CCI de emissão cartular;

- VII - por providenciar o endosso mandato representativo da transferência da propriedade fiduciária da CCI de emissão cartular para a CETIP, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis;
- VIII - pela correção das condições e características da CCI constantes do Sistema de Custódia Eletrônica;
- IX - por comunicar imediata e formalmente ao Diretor Geral e/ou ao Diretor de Auto-Regulação as informações de seu conhecimento que venham ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, as características da CCI;
- X - por entregar a CCI de emissão cartular, na situação referida no Artigo 8º, no escritório da CETIP, para ser endossada;
- XI - por retirar a CCI endossada no escritório da CETIP e entregá-la ao Participante endossatário, na forma do §1º do Artigo 8º;
- XII - por informar o preço unitário de Evento relativo ao crédito imobiliário representado na CCI no Sistema de Custódia Eletrônica, quando tiver optado por processar a correspondente liquidação financeira no âmbito da CETIP, nas hipóteses e na forma indicadas em Manual de Operações, inclusive se o título estiver registrado em Conta de Cliente de sua titularidade; e
- XIII - por efetuar a cobrança e o repasse dos pagamentos de principal e de acessórios relativos ao direito creditório representado na CCI, quando tiver optado por processar as correspondentes liquidações financeiras no âmbito da CETIP, inclusive se o título estiver registrado em Conta de Cliente de sua titularidade.

§1º – O Registrador que não possuir acesso direto a Sistema deve contratar Participante para efetuar seus Lançamentos.

§2º – O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Artigo caracteriza a Inadimplência Regulamentar do Registrador, sujeitando-o às penalidades previstas no Regulamento, observado o disposto no §3º deste Artigo.

§3º – A ausência de informação do preço unitário de Evento relativo ao crédito imobiliário representado na CCI, motivada por força maior ou devidamente justificada pelo Registrador, poderá não ser considerada Inadimplência Regulamentar, a critério do Diretor Geral.

§4º – O Registrador assume total responsabilidade pelo preço unitário de Evento informado ao Sistema de Custódia Eletrônica na forma prevista no inciso XII deste Artigo.

CAPÍTULO QUINTO – DO ENDOSSO MANDATO DE CCI

Artigo 7º

O Registrador é responsável por verificar a regularidade do endosso mandato representativo da transferência da propriedade fiduciária de CCI de emissão cartular para a CETIP, previamente ao seu Depósito.

Artigo 8º

A CCI endossada na forma do Artigo 7º, objeto de Retirada, deve ser entregue pelo Registrador no escritório da CETIP, sob protocolo, para que seja efetuado o endosso mandato:

- I - para o Participante proprietário; ou
- II - para o Participante que tenha Cliente proprietário do título.

§1º – Cabe ao Registrador retirar a CCI endossada no escritório da CETIP e entregá-la ao Participante endossatário, observado o disposto no §2º a seguir.

§2º – O Participante endossatário de CCI na forma do inciso II do *caput* deste Artigo assume a qualidade de fiel depositário do título, responsabilizando-se por endossá-lo e entregá-lo ao Cliente que seja o seu efetivo proprietário.

Artigo 9º

A CETIP não é responsável pelo extravio, perda ou destruição, bem como pela devolução, transferência ou entrega incorreta ou indevida de CCI de emissão cartular, exceto enquanto estiver em seu poder, nas suas instalações, para efeito do endosso previsto no Artigo 8º.

CAPÍTULO SEXTO – DAS SITUAÇÕES EM QUE A MOVIMENTAÇÃO DE CCI REQUER PROCEDIMENTO ESPECIAL**Artigo 10**

A movimentação da CCI com Evento inadimplido é efetuada mediante Duplo Comando dos Participantes envolvidos na operação e requer a adoção de procedimento especial, na forma divulgada no correspondente Manual de Operações.

CAPÍTULO SÉTIMO – DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS**Seção I – Do Depósito e da Retirada****Artigo 11**

O Depósito da CCI pode ser efetuado com ou sem liquidação financeira, mediante solicitação do Participante adquirente ou proprietário, ou, conforme o caso, de Participante titular de Conta de Cliente, e confirmação do Registrador.

Parágrafo único – O Depósito de CCI em Conta de Cliente do Registrador é efetuado mediante Comando Único do Registrador.

Artigo 12

A Retirada de CCI:

- I - pode ser efetuada, até o dia útil anterior à data de seu vencimento, por solicitação do Participante proprietário - ou, conforme o caso, de Participante titular de Conta de Cliente - e confirmação pelo Registrador; ou
- II - é efetuada de forma automática na data de seu vencimento, na eventualidade do crédito imobiliário nela representado ter Evento inadimplido.

Parágrafo único – A Retirada de CCI que tenha por proprietário um Cliente do Registrador é efetuada mediante Comando Único do Registrador.

Seção II – Do Cálculo do Valor dos Eventos Relativos ao Crédito Imobiliário Representado na CCI

Artigo 13

Caso o Registrador opte por processar a liquidação financeira dos Eventos relativos ao crédito imobiliário representado na CCI no âmbito da CETIP, os cálculos dos respectivos valores, segundo o Indicador Econômico pactuado, serão automaticamente efetuados pelo Sistema de Custódia Eletrônica ou dependerão do Registrador informar os seus preços unitários, na forma e prazo indicados no correspondente Manual de Operações.

Parágrafo único – O Registrador é responsável por conferir os cálculos efetuados pelo Sistema de Custódia Eletrônica e por manifestar a sua discordância, se for o caso, em tempo hábil.

Seção III – Da Vinculação e da Desvinculação de CCI a CRI

Artigo 14

A CETIP disponibiliza operação para vinculação de CCI a CRI do qual seja lastro.

§1º – Somente a CCI que esteja disponível para movimentação na Conta Própria do Emissor de CRI pode ser objeto de operação de vinculação.

§2º – A CCI vinculada a CRI permanece indisponível para movimentação na Conta Própria do Emissor de CRI.

§3º – É responsabilidade exclusiva do Emissor de CRI que efetue a vinculação da CCI observar as condições estabelecidas no Termo de Securitização.

Artigo 15

Nas seguintes situações a CCI vinculada na forma do Artigo 14 é liberada para movimentação na Conta Própria do Emissor de CRI:

- I - após a realização de operação de desvinculação;
- II - na data do resgate antecipado do CRI ; e
- III - na data de vencimento de CRI que tenha todos os Eventos adimplidos.

Seção IV – Das Demais Operações e Funcionalidades

Artigo 16

As demais operações e funcionalidades relativas a CCI estão descritas no correspondente Manual de Operações.

CAPÍTULO OITAVO – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

Seção I – Do Processamento da Liquidação Financeira de Evento relativo ao crédito imobiliário representado na CCI no Âmbito da CETIP

Artigo 17

Por ocasião do Depósito da CCI, é permitido ao Registrador optar entre processar a liquidação financeira dos Eventos relativos ao crédito imobiliário representado no título no âmbito ou fora da CETIP.

Artigo 18

O processamento da liquidação financeira de Evento relativo ao crédito imobiliário representado na CCI, no âmbito da CETIP, está condicionado a que o Registrador:

- I - tenha optado por isto por ocasião do seu Depósito, na forma do Artigo 17; e
- II - informe, quando requerido, o respectivo preço unitário, na forma e prazo estabelecidos no Manual de Operações.

Seção II – Da Modalidade de Liquidação Financeira

Artigo 19

São liquidados na modalidade LBTR:

- I - os Eventos relativos ao crédito imobiliário representado na CCI;
- II - as negociações com CCI realizadas no mercado secundário;
- III - a compra de CCI realizada pelo Registrador, ou por empresa de seu conglomerado financeiro;
- IV - a venda de CCI realizada pelo Registrador, ou por empresa de seu conglomerado financeiro; e
- V - o valor do resgate antecipado de CCI.

CAPÍTULO NONO – DOS PROCEDIMENTOS VEDADOS AO PARTICIPANTE

Artigo 20

É vedado ao Participante praticar qualquer ato que esteja em desacordo com o Regulamento, o presente Manual de Normas ou com as demais Normas da CETIP, assim como em desacordo com quaisquer disposições legais e regulamentares.

CAPÍTULO DÉCIMO – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21

O Diretor Geral é competente para dirimir eventuais dúvidas ou omissões deste instrumento, através de Norma da CETIP, complementando o disposto neste Manual de Normas.

Artigo 22

O presente Manual de Normas cancela e substitui o Manual de Normas emitido em 17 de junho de 2008.

Artigo 23

Este Manual de Normas entra em vigor na data de 01 de julho de 2008.