



**INSTRUÇÃO CVM Nº 284, DE 24 DE JULHO DE 1998.**

Dispõe sobre companhia securitizadora de créditos imobiliários e distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM** torna público que o Colegiado, em reunião realizada nesta data, tendo em vista o disposto nos arts. 19, 20, 21 e 22, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e na Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998, **R E S O L V E U** baixar a seguinte Instrução:

**DO ÂMBITO E FINALIDADE**

Art. 1º São regulados pelas disposições da presente Instrução os registros de companhia aberta de companhia securitizadora de créditos imobiliários e de distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.

**DO REGISTRO DE COMPANHIA**

Art. 2º A companhia securitizadora de créditos imobiliários deve requerer à CVM o registro de companhia de que trata o art. 21 da Lei nº 6.385/76, nos termos da Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993.

Parágrafo único. Além das informações previstas pela Instrução CVM nº 202/93, a companhia deve prestar no formulário Informações Trimestrais - ITR informações versando sobre a aquisição, a retrocessão, a realização e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI.

**DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE CRI**

Art. 3º A distribuição pública de CRI pode ser realizada sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o art.15 da Lei nº 6.385/76.

Art. 4º A distribuição pública de CRI só pode ser iniciada estando o registro de companhia da emissora atualizado.

Parágrafo único. Somente CRI com valor nominal mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pode ser objeto de distribuição pública.

Art. 5º Será concedido registro provisório para a distribuição pública de CRI mediante comunicação da emissora, formulada por meio eletrônico à CVM, no mesmo dia de sua colocação no mercado, em que constem as características principais do CRI, tais como:



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 284, DE 24 DE JULHO DE 1998.

I - nome da companhia emitente;

II - número de ordem (emissão e série), local, data de emissão e de vencimento;

III - quantidade e valor total da emissão;

IV - valor nominal;

V - local, data de pagamento (periodicidade em meses e data do primeiro pagamento), ou se emitida para pagamento parcelado, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas;

VI - taxa de juros, fixa ou flutuante, e datas de sua exigibilidade, admitida a capitalização;

VII - cláusulas de reajuste, observada a legislação pertinente;

VIII - emissão com ou sem regime fiduciário;

IX - modalidade de garantia;

X - nome do agente fiduciário, se houver, e número de sua inscrição no CGC ou CPF;

XI - classificação de risco, se houver;

XII - data de registro em sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados e data de encerramento da distribuição;

XIII - a existência ou não de Termo de Securitização de Créditos formalizado.

Art. 6º O pedido de registro definitivo de distribuição pública de CRI deve ser feito pela companhia securitizadora até o trigésimo dia do mês subsequente à negociação, e instruído com formulário específico para cada série ofertada, contendo:

I - os dados constantes do boletim de subscrição ou instrumento equivalente;

II - o valor da taxa de fiscalização e data de seu pagamento;

III - a identificação do Termo de Securitização de Créditos, observados os requisitos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e, se for o caso, declaração da companhia de que a emissão preenche os requisitos estabelecidos nos §§ 1º e 2º deste artigo.



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 284, DE 24 DE JULHO DE 1998.

§1º Nas operações de securitização vinculadas a créditos imobiliários referentes a imóveis construídos, com “habite-se”, concedido pelo órgão administrativo competente, e que atendam às demais exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica, admite-se que a formalização do Termo de Securitização de Créditos seja efetuada no prazo de noventa dias, contados da data de emissão do respectivo CRI.

§2º A hipótese prevista no parágrafo anterior está condicionada à:

I - constituição de garantia em favor do titular do CRI, a qual deve ser registrada junto à entidade administradora do sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados, até a formalização do Termo de Securitização de Créditos, devendo a garantia ser discriminada no formulário referido no caput deste artigo, ou;

II - permanência dos recursos captados pela emissora em conta vinculada, administrada conjuntamente pela emissora e por instituição financeira, podendo ser inclusive a liquidante perante a sociedade administradora de sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados, respondendo a instituição financeira solidariamente perante o titular do CRI até a formalização do Termo de Securitização de Créditos, devendo a conta vinculada ser discriminada no formulário referido no caput deste artigo.

§3º Cabe à instituição financeira comunicar imediatamente à sociedade administradora de sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados e à CVM, no prazo estabelecido no § 1º deste artigo, a formalização do Termo de Securitização de Créditos.

Art. 7º Na distribuição pública de CRI com regime fiduciário, nos termos do art. 9º da Lei nº 9.514/97, o pedido de registro definitivo deve conter informações acerca do agente fiduciário e, ainda, as seguintes informações sobre os créditos vinculados:

I - valor, natureza, origem e idade dos créditos, indicando quais as instituições cedentes, suas áreas de atuação, e espécies de operação das quais se originaram;

II - existência ou não de coobrigação;

III - classificação de risco atribuída aos créditos, se houver;

IV - existência ou não de garantias e suas espécies.

Art. 8º O prazo de encerramento da distribuição pública é de seis meses contados a partir da data de emissão do CRI.

Art. 9º Os administradores da companhia securitizadora são responsáveis pela veracidade, consistência e suficiência das informações fornecidas ao mercado e à CVM.



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 284, DE 24 DE JULHO DE 1998.

Art. 10. A companhia deve manter à disposição da CVM, em sua sede, os documentos comprobatórios das informações referidas no pedido de registro definitivo de distribuição pública.

Art. 11. O registro definitivo presume-se concedido se o pedido não for indeferido dentro de trinta dias após a sua protocolização.

§1º O prazo de análise poderá ser interrompido uma única vez, caso a CVM solicite informações adicionais ou condicione o registro a modificações na documentação pertinente.

§2º Para o atendimento das eventuais exigências, será concedido prazo não superior a sessenta dias, contados do encaminhamento da respectiva correspondência.

§3º O registro será indeferido quando a companhia não cumprir as exigências da CVM, no prazo estipulado no parágrafo anterior.

§4º O deferimento ou indeferimento do registro será comunicado à companhia.

§5º O registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do Termo de Securitização de Créditos ou não prestar garantia ao detentor do CRI, conforme dispõem, respectivamente, os §§ 1º e 2º do art. 6º.

Art. 12. O indeferimento do registro definitivo, ou seu cancelamento pela CVM, acarreta a suspensão da negociação do CRI e a necessidade de seu resgate imediato e inutilização do título pela companhia securitizadora, independentemente da anuência do detentor do CRI.

§1º O indeferimento do registro definitivo, ou seu cancelamento, deve ser ainda comunicado à entidade administradora do sistema centralizado de custódia e liquidação financeira de títulos privados, para que proceda ao bloqueio da negociação do CRI.

§2º A companhia deve informar à CVM as condições em que se procedeu o resgate e a inutilização do título, dentro de três dias, contados da data do indeferimento do registro definitivo, ou de seu cancelamento.

§3º Os dados referentes ao resgate do CRI devem também constar do formulário Informações Trimestrais – ITR e das demonstrações financeiras da companhia emissora.

#### DO MATERIAL PUBLICITÁRIO

Art. 13. A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição do CRI não poderá ser feita com informações diversas das constantes do pedido de registro de distribuição pública e deverá ressaltar, quando for o caso, que a distribuição se realiza com registro provisório na CVM.

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 14. Considera-se infração grave, para os efeitos do § 3º do art. 11 da Lei nº 6.385/76, sem prejuízo da multa de que trata o § 1º do mesmo artigo, a distribuição:

I - realizada em condições diversas das constantes no pedido de registro provisório ou definitivo;

II - que configurar a hipótese referida no §5º do art. 11;

III - feita sem a prestação das informações contidas nos arts. 5º, 6º e 7º.

Art. 15. Constitui hipótese de infração de natureza objetiva, em que poderá ser adotado rito sumário de processo administrativo, o descumprimento dos prazos estabelecidos nos arts. 5º e 6º desta Instrução.

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 16. A companhia securitizadora que se constituir até trinta dias após a publicação da presente Instrução terá prazo de noventa dias, contados a partir da primeira emissão de CRI, para requerer o registro de que trata o art. 2º desta Instrução.

Art. 17. Na hipótese de distribuição pública de CRI mediante a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o art.15 da Lei nº 6.385/76, aplicam-se, no que couber, as disposições da Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Fica autorizado o Superintendente Geral da CVM a baixar, adequar e alterar os formulários de que tratam o parágrafo único do art. 2º e o art. 6º desta Instrução.

Art. 19. Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

*Original assinado por*  
**FRANCISCO DA COSTA E SILVA**  
**Presidente**