



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

DELIBERAÇÃO CVM Nº 772, DE 7 DE JUNHO DE 2017

Delega competência à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE para apreciar pedidos de dispensa dos requisitos previstos nos incisos I e II do art. 6º da Instrução CVM nº 414/04, para colocação de CRI lastreados em créditos considerados imobiliários pela sua destinação junto a investidores não qualificados, em ofertas públicas de distribuição realizadas no âmbito da Instrução CVM nº 400/03.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM com base no art. 12 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, no Decreto nº 83.937, de 6 de setembro de 1979, e no uso da competência que lhe confere os arts. 16, inciso XI e 17, inciso XIII, do Regimento Interno, aprovado pela Portaria nº 327, de 11 de julho de 1977, do Ministro da Fazenda, torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 6 de junho de 2017, e considerando que:

a) a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, prevê, em seu art. 9º, que tal oferta será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400/03;

b) o art. 4º da Instrução CVM nº 400/03 dispõe que, considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar alguns dos requisitos previstos;

c) o art. 6º da instrução CVM nº 414/04 prevê que a oferta pública de distribuição de CRI destinada a investidores que não sejam qualificados, conforme definido em regulamentação específica, somente será admitida para CRI lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, originados: I - de imóveis com “habite-se”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente; ou II - da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

d) o Colegiado da CVM teve a oportunidade de apreciar, nos casos das ofertas públicas de distribuição de CRI lastreados em debêntures de emissão de Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, de Aliance Shopping Centers S.A. e de Direcional Engenharia S.A. (tratados respectivamente no âmbito dos Processos CVM nºs 19957.000587/2016-51, 19957.009281/2016-61 e 19957.001682/2017-53), pedido de dispensa dos requisitos previstos pelos incisos I e II do art. 6º da Instrução CVM nº 414/04, tendo



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

DELIBERAÇÃO CVM Nº 772, DE 7 DE JUNHO DE 2017

2

deliberado favoravelmente em todos eles, observadas determinadas características dos casos concretos, acompanhando manifestação da SRE; e

e) espera-se uma redução no período de trâmite dos pedidos de dispensa dos referidos requisitos, caso a análise desses pedidos seja realizada pela própria Superintendência de Registro de Valores Mobiliários, em consonância com as anteriores decisões do Colegiado, com benefício para todos os envolvidos na operação e para o próprio mercado.

DELIBERA:

I – Delegar competência à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários para apreciar pedidos de dispensa dos requisitos previstos pelos incisos I e II do art. 6º da Instrução CVM nº 414/04, em ofertas públicas de distribuição de CRI lastreados em créditos considerados imobiliários pela sua destinação, realizadas no âmbito da Instrução CVM nº 400/03, desde que sejam observadas no caso concreto as características consideradas nos precedentes supramencionados como suficientes para justificar a referida dispensa, quais sejam:

- (i) o lastro dos CRI seja constituído por créditos imobiliários devidos pelo seu emissor independentemente de qualquer evento futuro;
- (ii) o emissor dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI seja companhia aberta;
- (iii) a companhia emissora dos títulos que constituem o lastro dos CRI seja atuante no setor imobiliário, conforme consta de seu estatuto social;
- (iv) conforme exigido pelo *caput* do art. 6º da Instrução CVM nº 414/04 para CRI destinados a investidores não qualificados, seja instituído o regime fiduciário, previsto no art. 9º da Lei nº 9.514/97, sobre os créditos que lastreiem a emissão;
- (v) conforme exigido pelo § 6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414/04 para CRI destinados a investidores não qualificados, seja elaborado ao menos um relatório de agência classificadora de risco atribuído aos CRI;
- (vi) haja a previsão nos documentos da oferta de que o agente fiduciário é o responsável por verificar o direcionamento dos recursos captados a imóveis, de modo a configurar o vínculo previsto pelo inciso I do art. 8º da Lei 9.514/97; e
- (vii) haja a previsão nos documentos da oferta de que o direcionamento dos recursos captados a imóveis será realizado até a liquidação dos CRI.

II – Esta Deliberação entra em vigor na data da sua publicação.

Original assinado por
LEONARDO P. GOMES PEREIRA
Presidente