

PARA: PFE MEMO/PFE-CVM/GJU-2/Nº 180/2007

DE: GJU-2 Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007.

ASSUNTO: CONSULTA – COMPANHIAS HIPOTECÁRIAS

REFERÊNCIA: e-mail de 9 de maio de 2007

Senhor Procurador-Chefe,

Em atenção à mensagem acima referida, encaminhando a esta GJU-2 consulta específica originada da Reunião do Colegiado ocorrida em 8 de maio próximo passado, questionando, objetivamente, se a Resolução CMN nº 2.122, de 30 de novembro de 1994, em especial no seu art. 3º, IV, c/c a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, constitui fundamento jurídico para se afirmar que as companhias hipotecárias são entidades legalmente equiparadas nos termos e para os fins do disposto no art. 5º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, elaboramos o breve estudo que segue abaixo.

A referida Lei nº 8.668, de 1993, dispõe sobre os Fundos de Investimento Imobiliário - FII, exigindo, no citado art. 5º, que:

"Art. 5º Os Fundos de Investimento Imobiliário serão geridos por instituição administradora autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, que deverá ser, exclusivamente, banco múltiplo com carteira de investimento ou com carteira de crédito imobiliário, banco de investimento, sociedade de crédito imobiliário, sociedade corretora ou sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários, **ou outras entidades legalmente equiparadas.**"(1)

Por tal motivo, para que possa FII ser gerido por companhia hipotecária, faz-se mister que tal sociedade seja considerada como "*outras entidades legalmente equiparadas*" àqueles entes previstos no art. 5º.

As companhias hipotecárias alicerçam-se na referida Resolução CMN nº 2.122, de 1994, que aprova sua constituição, sua organização e seu funcionamento, com base no art. 4º, VIII, da Lei nº 4.595, de 1964, sendo relevante, para o presente trabalho, ressaltar que o art. 3º da Resolução é expresso ao prever que o objeto social das companhias hipotecárias poderá incluir a atividade de administração de FII, desde que autorizada pela CVM.

Nota-se desde logo que a regulamentação oriunda do CMN manteve a necessidade de autorização da CVM (como previsto na norma da Lei nº 8.668/93), o que, s.m.j., não indica ser o caso de esta Autarquia avaliar o enquadramento das companhias hipotecárias dentro da válvula legal ("*legalmente equiparadas*") para indeferir o seu pedido de autorização.

Registre-se que o fundamento legal para a edição da Resolução CMN *sub examine* é exatamente o art. 4º, VIII, da Lei nº 4.595, de 1964, *verbis*:

"Art. 4º Compete ao Conselho Monetário Nacional, segundo diretrizes estabelecidas pelo Presidente da República:

(...)

VIII - Regular a constituição, funcionamento e fiscalização dos que exercerem atividades subordinadas a esta lei, bem como a aplicação das penalidades previstas;"

Ainda sobre a competência do CMN, Eduardo Fortuna pronuncia-se no sentido de incluir dentre suas atribuições aquela de "*regular a constituição, o funcionamento e a fiscalização de **todas as instituições financeiras que operam no país***"(2).

Portanto, nesse diapasão, pode-se concluir que a companhia hipotecária, sendo fruto de regulamentação do CMN no exercício da sua atribuição legal, e em virtude do disposto na Resolução CMN nº 2.112, de 1994, é equiparada, pelo órgão legalmente investido no poder de realizar tal equiparação, àqueles entes trazidos no art. 5º da Lei nº 8.668.

Assim, parece-nos que o CMN, ao incluir entre os possíveis objetos sociais das companhias hipotecárias a administração de FII, com fundamento legal nas suas atribuições previstas na Lei nº 4.595, de 1964 (isto é, na forma da legislação aplicável), atende à exigência constante da norma "em branco" constante do art. 5º da Lei nº 8668, de 1993, notadamente por ser o CMN o intérprete mais autorizado das disposições legais atinentes a instituições financeiras.

Não sendo esse o entendimento a ser adotado pelo Colegiado desta CVM, sugere-se, desde logo, seja dada notícia deste entendimento ao Conselho Monetário Nacional, no sentido de que aquele órgão adote providências no sentido da alteração da norma de que se trata.

À PFE, em 29/05/07.

Atenciosamente,

Original assinado por:

JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES BARROS

Subprocurador-Chefe-GJU-2

Matrícula SIAPE 1358480

De acordo.

À EXE.

Em 30/05/07.

Original assinado por:

Alexandre Pinheiro dos Santos

Procurador-Chefe da CVM

Matrícula CVM 7.000.976

[\(1\)](#) Grifos da transcrição.

[\(2\)](#) *In* MERCADO FINANCEIRO. 16^a ed. Ed. Qualitymark. P. 20. Grifos da transcrição.