



INSTRUÇÃO CVM Nº 443, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2006.

Altera a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM** torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 18 de outubro de 2006, tendo em vista o disposto nos arts. 2º, inciso IX; 8º, inciso I; 19; e 22, § 1º, inciso I, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, RESOLVEU baixar a seguinte Instrução:

Art. 1º Os arts. 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 16 da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado.

§ 1º O percentual previsto no **caput** poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado:

I – tenha registro de companhia aberta;

II – seja instituição financeira ou equiparada; ou

III – seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão do CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no § 4º deste artigo.

§ 2º Na hipótese do inciso III do § 1º, as demonstrações financeiras do devedor ou coobrigado, e o respectivo parecer do auditor independente, deverão ser arquivados na CVM pela companhia securitizadora, devendo ser atualizadas anualmente:

I – até a data de vencimento dos CRI; ou

II – até o exercício em que os créditos de responsabilidade do devedor ou do coobrigado deixarem de representar mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que servem de lastro para os CRI.

§ 3º O arquivamento na CVM das demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente referidos no inciso III do § 1º deverá se dar no prazo máximo de até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, ou no mesmo dia de sua colocação à disposição dos sócios, se esta ocorrer em data anterior.

§ 4º Relativamente às sociedades empresariais responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, serão dispensados o arquivamento na CVM e a elaboração de demonstrações financeiras na forma prevista no inciso III do § 1º deste artigo, desde que os CRI:

I – sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos



administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação dos CRI no mercado secundário; ou

II – possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores.

§ 5º Na hipótese de que trata o inciso II do § 4º deste artigo, os CRI subscritos somente poderão ser negociados pelo titular antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

§ 6º Cumpre à instituição intermediária zelar pela observância do disposto nos §§ 4º e 5º deste artigo nas negociações de CRI no mercado secundário.

§ 7º Para efeito do disposto neste artigo, equiparam-se ao devedor ou coobrigado o seu acionista controlador, as sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, suas coligadas e sociedades sob controle comum.” (NR)

“Art. 6º A oferta pública de distribuição de CRI de valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais) somente será admitida para CRI lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 9º da Lei nº 9.514/97, originados:

I – de imóveis com “habite-se” 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.” (NR)

“Art. 7º O pedido de registro de oferta pública de distribuição será apresentado à CVM pela instituição líder da distribuição, ou pela companhia securitizadora, caso seja dispensada a intermediação da oferta (art. 9º), mediante formulário elaborado em conformidade com o Anexo I, e observará o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ressalvadas as disposições desta Instrução.

§ 1º O pedido de registro deve vir acompanhado do Termo de Securitização de Créditos, contendo as informações e documentos indicados no Anexo III desta Instrução, que deverá estar registrado ou averbado, conforme o caso:

I – no cartório de registro de imóveis competente; ou

II – na instituição custodiante, quando instituído regime fiduciário e o lastro da emissão consistir em Cédulas de Crédito Imobiliário, na forma do art. 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

.....” (NR)

“Art. 8º Poderá ser concedido registro provisório para a distribuição pública de CRI de valor nominal unitário igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais) mediante



apresentação à CVM, por bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado, a requerimento da companhia securitizadora:

I – do formulário constante do Anexo II desta Instrução, devidamente preenchido; e

II – de 3 (três) vias do prospecto preliminar.

§ 1º O prospecto preliminar referido no inciso II do **caput** observará o disposto no art. 46 da Instrução CVM nº 400/03.

§ 2º O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro a que se refere o art. 7º não for requerido até o trigésimo dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no art. 11 desta Instrução.

§ 3º Caso o prospecto definitivo contenha mudança significativa em relação às informações contidas no prospecto preliminar, deverão o ofertante e, se for o caso, a instituição líder, adotar o procedimento previsto no art. 27 da Instrução CVM nº 400/03, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos investidores que não confirmarem a subscrição já realizada.

§ 4º Os prazos de análise do pedido de registro definitivo serão contados da data da apresentação dos documentos referidos nos incisos I e II do **caput** deste artigo.

§ 5º A CVM poderá, a qualquer tempo depois de concedido o registro provisório, requerer a comprovação das informações prestadas.” (NR)

“Art. 9º A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400/03, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de Reais), e que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do art. 5º desta Instrução.” (NR)

“Art. 16

.....

II – o atendimento aos requisitos do art. 6º;

.....

§ 1º Para os efeitos do inciso V deste artigo, consideram-se CRI em circulação todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela companhia securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controladas.

§ 2º É vedado o desdobramento de CRI sem o arquivamento, na CVM, das demonstrações financeiras de devedores e coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º desta Instrução.” (NR)

Art. 2º Fica acrescentado à Instrução CVM nº 414/04 o seguinte art. 5º-A:



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 443, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2006.

“Art. 5º-A. As disposições estabelecidas no art. 5º, aplicáveis aos créditos imobiliários em razão de seus devedores e coobrigados, serão observadas também em relação aos originadores dos créditos imobiliários referentes a imóveis sem “habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente.” (AC)

Art. 3º Esta Instrução entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias após sua publicação no Diário Oficial da União.

Original assinado por
MARCELO FERNANDEZ TRINDADE
Presidente