



**TEXTO INTEGRAL DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS INSTRUÇÕES CVM Nº 443/06, 446/06, 480/09, 554/14, 583/16, 600/18 E 603/18.**

Dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição 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. 2º, inciso IX; 19; 20; 21 e 22, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, **RESOLVEU** 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 oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI com a finalidade de assegurar a proteção dos interesses do público investidor e do mercado em geral, através do tratamento a ser dado aos ofertados e dos requisitos de adequada divulgação de informações sobre a oferta, os CRI ofertados, a companhia securitizadora e demais pessoas envolvidas.

**DO REGISTRO DE COMPANHIA**

~~Art. 2º A companhia securitizadora de créditos imobiliários — companhia securitizadora — deve requerer à CVM o registro de companhia aberta de que trata o art. 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nos termos da regulamentação em vigor.~~

~~Parágrafo único. A emissão de CRI de valor inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) somente poderá ser realizada por companhia securitizadora que tenha por objeto social, exclusivamente, a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão e colocação de CRI no mercado de capitais, podendo emitir outros títulos de crédito e realizar negócios e prestar serviços relacionados com essas atividades.~~

~~Art. 3º As companhias securitizadoras deverão acrescentar aos formulários das Informações Trimestrais — ITR e das Demonstrações Financeiras Padronizadas — DFP:~~

~~I — relatório sobre a aquisição, a retrocessão, o pagamento e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI;~~

~~II — as demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e,~~

~~III — a atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o § 7º do art. 7º, se for o caso.~~

- *Artigos revogados pela Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009*



## DO REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CRI

Art. 4º A oferta pública de distribuição de CRI só pode ser iniciada após a concessão de registro e estando o registro de companhia aberta da companhia securitizadora atualizado.

~~Art. 5º A oferta pública de distribuição de CRI com valor nominal unitário igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) 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, de 1976.~~

Art. 5º Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de CRI deverão obedecer 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 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.~~

II – sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 50 (cinquenta) investidores profissionais.



- ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.***

§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.

- ***Artigo com redação dada pela 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.~~

- ***Artigo incluído pela 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”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente.

- ***Art. 5º-A com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.***

~~Art. 6º A distribuição pública de CRI de valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) somente será admitida para CRI lastreados em créditos com regime fiduciário, originados de imóveis com “habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente, observado o limite máximo, por devedor, de 0,5% (cinco décimos por cento) dos créditos.~~

~~Parágrafo único. Quando se tratar de CRI lastreados em créditos oriundos da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, o registro dependerá, ainda, da comprovação da constituição do patrimônio de afetação a que se refere o art. 31-A, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.~~

~~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~~

Art. 6º 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

- *Caput e inciso I com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.*

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.

- *Artigo com redação dada pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.*

~~Art. 7º – O pedido de registro de oferta pública de distribuição será apresentado à CVM pela companhia securitizadora, em conjunto, quando for o caso, com a instituição líder da distribuição, mediante formulário constante do Anexo I da presente Instrução, devidamente preenchido, acompanhado de:~~

~~I – modelo do boletim de subscrição ou instrumento equivalente;~~

~~II – comprovante de pagamento da taxa de fiscalização;~~

~~III – relatórios de agências classificadoras de risco atribuído aos CRI observado o disposto no § 6º deste artigo;~~

~~IV – deliberação de emissão do CRI pelo órgão estatutariamente competente, com indicação do valor mínimo de colocação e a descrição dos procedimentos a serem adotados na ocorrência de subsistir saldo não colocado;~~

~~V – minuta do anúncio de encerramento da distribuição ;~~

~~VI – comprovante de admissão à negociação em bolsa de valores ou em entidade de mercado de balcão organizado; e,~~

~~VII – quando houver, contrato de distribuição pública e minutas do anúncio de início de distribuição e do prospecto.~~

~~§1º – Nas ofertas de CRI de valor nominal unitário igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) não será exigida a apresentação dos documentos referidos nos incisos do *caput*, devendo:~~

~~I – o formulário referido no *caput* ser acompanhado do Termo de Securitização de Créditos, devidamente averbado no registro de imóveis competente ou registrado na instituição custodiante, conforme o caso; e,~~

~~II – a companhia securitizadora manter sob sua guarda:~~

~~a) os boletins de subscrição ou instrumentos equivalentes, exemplar da publicação do anúncio de encerramento da distribuição, e, quando houver, contrato de distribuição pública e exemplar da publicação do anúncio de início da distribuição e do prospecto;~~

~~b) os documentos referidos nos incisos II, III, se houver, IV e VI.~~



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.

• **Caput e §1º com redação dada pela Instrução CVM nº 443, de 8 de dezembro de 2006.**

~~§2º Nas ofertas de CRI de valor nominal unitário igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), vinculados a créditos imobiliários referentes a imóveis com “habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente, a certidão da averbação ou do registro a que se refere o § 1º deste artigo poderá ser apresentada à CVM em até 90 (noventa) dias após o início da distribuição.~~

§ 2º Nas ofertas destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica, de CRI vinculados a créditos imobiliários referentes a imóveis com “habite-se”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente, a certidão da averbação ou do registro a que se refere o § 1º deste artigo poderá ser apresentada à CVM em até 90 (noventa) dias após o início da distribuição.

• **§2º com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.**

§3º Na hipótese de utilização da faculdade do § 2º, a integralização dos CRI estará condicionada, alternativamente, ao seguinte:

I – constituição, em favor dos titulares dos CRI, de garantias reais ou fidejussórias de valor, no mínimo, equivalente ao valor de resgate previsto no art. 11, registradas junto a instituição autorizada pela CVM à prestação de serviços de liquidação e custódia, vigorando tais garantias, no mínimo, até a averbação ou o registro, conforme o caso, do Termo de Securitização de Créditos; ou

II – permanência em conta vinculada, até averbação ou registro do Termo de Securitização de Créditos, dos recursos captados pela emissora, sendo tal conta administrada pela emissora em conjunto com a instituição intermediária líder da distribuição ou com o agente fiduciário, se houver, ou, ainda, com instituição financeira especialmente contratada para tal fim, devendo a conta vinculada ser discriminada no formulário referido no *caput*, e os recursos nela depositados aplicados a taxas compatíveis com o valor de resgate referido no art. 11.

§4º A averbação ou o registro, conforme o caso, do Termo de Securitização de Créditos deverá ser comunicada pela companhia securitizadora ou pelo agente fiduciário, no prazo máximo de um dia útil, à CVM e à bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado em que o CRI seja admitido à negociação, e, ainda, à câmara de compensação e liquidação.



§5º O registro de oferta pública de distribuição será cancelado se a companhia securitizadora não proceder à averbação ou ao registro, conforme o caso, do Termo de Securitização de Créditos, ou deixar de observar o disposto no § 3º.

~~§6º Nas ofertas públicas de distribuição de CRI de valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) será obrigatório ao menos um relatório de agência classificadora de risco atribuído ao CRI.~~

~~§7º Sempre que for elaborado relatório de classificação de risco, será obrigatória a sua atualização, pelo menos, a cada período de 3 (três) meses, admitindo-se, nas ofertas e na negociação de CRI de valor nominal unitário igual ou superior a R\$ \$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que o Termo de Securitização de Créditos exclua esta obrigação.~~

§ 6º Nas ofertas públicas de distribuição de CRI destinadas a investidores que não sejam qualificados, conforme definido em regulamentação específica, será obrigatório ao menos um relatório de agência classificadora de risco atribuído ao CRI.

§ 7º Sempre que for elaborado relatório de classificação de risco, será obrigatória a sua atualização, pelo menos, a cada período de 3 (três) meses, admitindo-se, no caso de CRI que podem ser negociados apenas entre investidores qualificados ou profissionais, conforme definido em regulamentação específica, que o Termo de Securitização de Créditos exclua esta obrigação.

**• §§6º e 7º com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.**

~~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, do formulário constante do Anexo II desta Instrução, devidamente preenchido.~~

~~§1º O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro a que se refere o artigo 7º não for requerido até o trigésimo dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 desta Instrução.~~

~~§2º A CVM poderá, a qualquer tempo depois de concedido o registro provisório, requerer a comprovação das informações prestadas.~~

~~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:~~

Art. 8º Poderá ser concedido registro provisório para a distribuição pública de CRI destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica, mediante apresentação à CVM, por bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado, a requerimento da companhia securitizadora:

**• Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.**

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.

• *Artigo com redação dada pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.*

~~Art. 9º Do prospecto, quando houver, devem constar as informações exigidas nas regras que dispõem sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, acrescidas do seguinte:~~

~~I — cópia do Termo de Securitização de Créditos, contendo as informações e documentos indicados no Anexo III desta Instrução;~~

~~II — resumo das principais características dos CRI ofertados, em consonância com o Termo de Securitização de Créditos;~~

~~III — advertência sobre a complexidade da avaliação dos riscos inerentes aos valores mobiliários ofertados e sobre a necessidade de compreensão, por parte do investidor, dos riscos de pré-pagamento, inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo; e,~~

~~IV — esclarecimentos sobre fatores de risco, compreendendo os diversos eventos que podem afetar o valor do investimento, incluindo o risco e causas de eventual declínio do valor dos imóveis financiados e os riscos associados à semelhança ou à variedade de perfis dos devedores.~~

~~Parágrafo único. Caso venha a ser utilizado prospecto em emissões em que os imóveis vinculados aos créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” do órgão administrativo competente, o prospecto deverá ressaltar expressamente este fato, e ainda:~~

~~I — informar os riscos inerentes a tal circunstância;~~

~~II — relacionar os procedimentos adotados para a mitigação dos riscos a que se refere o inciso I, se for o caso; e~~

~~III — apresentar aferição justificada do valor total atribuído aos CRI.~~



~~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 na 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.~~

***• Artigo com redação dada pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.***

~~Art. 9º A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, 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), ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do §4º do art. 5º desta Instrução.~~

***• Artigo com redação dada pela Instrução CVM nº 446, de 19 de dezembro de 2006.***

~~Art. 9º A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), desde que, cumulativamente:~~

Art. 9º A oferta pública de distribuição de CRI depende de prévio registro na CVM, salvo nos casos de dispensa de registro previstos em regulamentação específica, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), desde que, cumulativamente:

***• Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 603, de 31 de outubro de 2018.***

I – a distribuição seja realizada pela própria companhia securitizadora que seja a emissora do CRI; e

II – a companhia securitizadora observe as seguintes normas específicas da CVM:

a) normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;

b) normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e

c) normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores; e

III – a companhia securitizadora possua um diretor responsável pelo cumprimento das normas de que trata o inciso II e, de maneira geral, pela atividade de distribuição.

Parágrafo único. Caso não seja instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, a companhia securitizadora não pode contratar agente autônomo de investimento para distribuir os CRI objeto de ofertas públicas.





- **Art. 9 com redação dada pela Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018.**

Art. 10. O prazo de encerramento da oferta pública de distribuição é de 6 (seis) meses, contados da data da concessão do registro pela CVM.

Parágrafo único. Nas ofertas públicas de distribuição em que ocorrer a publicação de anúncio de início de distribuição, o prazo de encerramento será contado a partir da data de sua publicação.

Art.11. O indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM, acarreta a suspensão da negociação dos CRI e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRI.

§1º O indeferimento do registro, ou seu cancelamento, será comunicado, também, às bolsas de valores ou entidades de balcão organizado e às entidades prestadoras de serviços de liquidação e custódia, para que procedam ao bloqueio da negociação dos CRI.

§2º A companhia securitizadora deve informar à CVM as condições em que se procedeu o resgate dentro de 3 (três) dias úteis, contados da data do indeferimento do registro ou de seu cancelamento.

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

Art.12. Além das regras desta Instrução, aplicam-se às ofertas de distribuição pública de CRI as regras que dispõem sobre as ofertas de distribuição pública de valores mobiliários nos mercados primário e secundário.

#### DOS AGENTES FIDUCIÁRIOS

~~Art.13. Aplicam-se ao agente fiduciário de CRI os direitos, as obrigações e os deveres estabelecidos pela Lei nº 9.514, de 1997 e pelas regras que dispõem acerca do exercício da função de agente fiduciário dos debenturistas.~~

Art.13. Aplicam-se ao agente fiduciário de CRI os direitos, as obrigações e os deveres estabelecidos pela Lei nº 9.514, de 1997, e pelas regras que dispõem acerca do exercício da função de agente fiduciário.

- **Art. 13 com redação dada pela Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.**

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 14. O descumprimento das disposições contidas nesta Instrução sujeita os seus infratores às penalidades previstas no art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976.

Art.15. Constitui infração grave, para efeito do § 3º do art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976, o descumprimento do disposto nos artigos 6º e 11 desta Instrução, assim como:

- I – a distribuição realizada em condições diversas das constantes no pedido de registro;



II – a distribuição feita sem a prestação das informações ou sem observância das condições exigidas nos artigos 7º e 8º; e

III – a não celebração de aditivos ao Termo de Securitização de Créditos na ocorrência de quaisquer alterações das características e condições do CRI.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art.16. Decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, a companhia securitizadora poderá propor o desdobramento dos CRI de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observada:~~

Art.16. Decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, os CRI ofertados exclusivamente a investidores qualificados ou a investidores profissionais poderão ser adquiridos por investidores que não sejam qualificados, conforme definido em regulamentação específica, desde que observada:

- *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.*

I – a inexistência de inadimplemento financeiro perante seus titulares;

~~II – o atendimento aos requisitos do caput do artigo 6º, exceto quanto ao limite máximo por devedor ali previsto;~~

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

- *Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.*

III – o atendimento aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º;

IV – a regularidade do registro de companhia aberta da companhia securitizadora; e,

V - a aprovação pela maioria simples dos titulares dos CRI em circulação, reunidos em assembléia convocada para este fim.

~~Parágrafo único. Para os efeitos do inciso V deste artigo, considera-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.~~

§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.

- *Primitivo parágrafo único renumerado pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.*

~~§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.~~

- *§2º incluído pela Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.*



§ 2º No caso dos CRI ofertados exclusivamente a investidores profissionais, na forma do inciso II do § 4º do art. 5º, a possibilidade de aquisição por investidor qualificado ou por investidor que não seja qualificado também está condicionada ao 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.

- **§ 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.**

Art. 16-A. É vedada à companhia securitizadora:

~~I – adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida de partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo:~~

I – adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo:

- **Inciso I com redação dada pela Instrução CVM nº 603, de 31 de outubro de 2018.**

a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou

b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil;

II – prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados às emissões;

III – receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à emissão;

IV – adiantar rendas futuras aos titulares dos certificados;

V – aplicar no exterior os recursos captados com a emissão; e

VI – receber a prazo os recursos das emissões de certificados.

- **Art. 16-A. incluído pela Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018.**

Art.17. Os pedidos de registro de ofertas públicas apresentados antes da entrada em vigor desta Instrução poderão, a critério dos ofertantes e das respectivas instituições intermediárias, observar suas estipulações.

Art.18. Esta Instrução entra em vigor em 3 de janeiro de 2005.

Art.19. Fica revogada a Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998.



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

*Original assinado por*  
**MARCELO FERNANDEZ TRINDADE**  
**Presidente**



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

## ANEXO I

### INFORMAÇÕES PARA REGISTRO DE OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DE CRI

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO FORMULÁRIO ANEXO II COMPLEMENTADAS PELO SEGUINTE:

Número do Termo de Securitização de Créditos:
Número de Ordem do Crédito:
Valor do Crédito
Tipo do Imóvel
Tipo de Contrato
Espécie de Garantia
Descrição da Garantia Real
Logradouro, Complemento, Bairro, UF, Município, CEP
Data Início do Crédito
Duração Original em Meses
Data de Compra do Crédito
Data de Vencimento do Crédito
Instituição Cedente
SRI/Cartório, Matrícula, Averbação do Ato de Cessão do Crédito
Nome do devedor, CPF/CNPJ do devedor
Área de atuação do cedente



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

Coobrigação
Empresa avaliadora
Descrição da Avaliação
Imóvel Construído
CNPJ do Cedente
Tipo Pessoa do Devedor
Situação da Cédula de Créd.Imobiliário – CCI, Número da CCI, Série da CCI
Nome Instituição Custodiante e seu CNPJ
Valor de Cessão



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

## ANEXO II

### INFORMAÇÕES PARA REGISTRO PROVISÓRIO DE OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DE CRI

#### COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:

CNPJ:

Código CVM:

Número no mercado de negociação:

#### OFERTA PRIMÁRIA

Instituição líder da distribuição:

CNPJ da instituição líder da distribuição:

Utilização de anúncio de início de distribuição:

#### AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA

Nome da administradora:

CNPJ:

Entidade de liquidação e custódia:

CNPJ da entidade de liquidação e custódia:

Data de admissão no sistema de negociação:

Código do ativo:

Código ISIN:



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

#### DADOS DA EMISSÃO E SÉRIE

Nº da emissão:

Nº da Série:

Valor nominal unitário:

Quantidade de CRI:

Montante:

Data da emissão:

Local de emissão:

Data de vencimento:

Data de encerramento:

Remuneração:

Garantia:

Classificação de risco:

Classificador de risco:

Local de pagamento:

Periodicidade de pagamentos:

Data do primeiro pagamento:

Periodicidade de amortização:

Taxa de amortização:

Data da primeira amortização:

#### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

Regime fiduciário:

Agente fiduciário:

Averbado em registros de imóveis:





**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.

Registrado na instituição custodiante:

Instituição custodiante:

Utilização da faculdade do § 3º do art.7º:

Tipo de garantia:

Ativo da garantia:

Nome do garantidor:

CNPJ/CPF do garantidor:

Valor da garantia:

Banco da conta de depósito vinculada:

Agência e número da conta vinculada:

Local e data de preenchimento:

Responsáveis pelas informações prestadas:

Pela companhia securitizadora (DRI):

Pelo mercado de negociação:

**ANEXO III****INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS – TSC**

1. Averbação do Termo de Securitização no serviço de registro de imóveis ou seu registro na instituição custodiante;
2. Características dos créditos imobiliários vinculados: identificação do devedor; valor nominal; imóvel a que esteja vinculado; indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que esteja registrado; situação do registro, matrícula e número do assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido; se o imóvel objeto do crédito tem “habite-se” e se está sob regime de incorporação, nos moldes da Lei nº 4591/64;
3. Identificação dos CRI: qualificação da companhia securitizadora; número de ordem [emissão e série], local e data de emissão; valor nominal unitário; discriminação dos valores, da forma, local e das datas de pagamento; condições de remuneração; cláusulas de reajuste; da existência e das condições de resgate antecipado;
4. Declaração, pela companhia securitizadora, da instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários;
5. Constituição de patrimônio em separado de afetação dos créditos;
6. Das assembleias de beneficiários;
7. Forma de publicidade dos atos ou fatos de interesse dos investidores;
8. Existência de garantias e suas espécies, bem como de coobrigação da companhia securitizadora ou de terceiros;
9. Condições e procedimentos que serão seguidos para a custódia dos créditos e o controle e distribuição dos recursos gerados pelos mesmos;
10. Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos;
11. Indicação e qualificação do agente fiduciário, com definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação;
12. Indicação dos prestadores dos serviços de controle e cobrança dos créditos, custodiante, se for o caso, fiscal da obra e banco da conta vinculada;
13. Existência de classificação de risco do CRI e, se for o caso, dos garantidores, com indicação das agências classificadoras contratadas, explicitando se o serviço pode ser interrompido ou não na vigência do CRI;
14. No caso de emissão de CRI senior e subordinado, estabelecer as salvaguardas para os primeiros, de forma clara e objetiva;
15. Declaração da companhia securitizadora, do agente fiduciário e, se for o caso, da instituição líder da oferta pública de distribuição dos CRI, derivadas do dever de diligência para verificar



**CVM** *Comissão de Valores Mobiliários*

**INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004.**

a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pelo ofertante no Prospecto e no TSC.