

CMN FLEXIBILIZA REGRA SOBRE EMISSÕES DE CRI E CRA

Outras ótimas leituras produzidas pela equipe:

- CMN ALTERA REGRAS E RESTRINGE EMISSÕES DE CRI E CRA, LCI, LCA E LIG 02/02/2024
- CMN REGULAMENTA O CONCEITO DE ENTIDADE DE INVESTIMENTO E DE DIREITOS CREDITÓRIOS 27/12/2023
- NOVA REGRA DE TRIBUTAÇÃO PARA FUNDOS DE INVESTIMENTOS 06/12/2023

[WWW.EFCAN.COM.BR/
PUBLICACOES/](http://WWW.EFCAN.COM.BR/PUBLICACOES/)

Conforme esperado pelo mercado, o Conselho Monetário Nacional (CMN) em reunião na última sexta-feira, publicou a **Resolução CMN nº 5.121** com a finalidade de promover ajustes que flexibilizaram algumas das restrições impostas anteriormente pela Resolução CMN nº 5.118 de 1º de fevereiro de 2024.

São três os ajustes pontuais na norma:

- Excluiu os contratos ou obrigações de natureza comercial, tais como [duplicatas, contratos de locação, contratos de compra e venda e contratos de usufruto relacionados a imóveis, do conceito de título de dívida](#) previsto na Resolução CMN nº 5.118, passando, portanto, a serem utilizados como lastro para operações de CRA e CRI. Tais contratos, diferentemente de outros instrumentos de natureza estritamente financeira, configuram-se como instrumentos usuais para a constituição de lastros em operações de securitização por meio desses certificados, uma vez que são de obrigações de natureza comercial alinhadas com o objetivo dos referidos títulos.
- Esclareceu a permissão para que os títulos de dívida cujos emissores não sejam caracterizados como devedores, codevedores ou garantidores também possam constituir lastro de CRA e CRI. Afasta, portanto, a restrição imposta erroneamente às Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), pela redação anterior da norma.

- Limitou a restrição no âmbito do sistema financeiro às instituições financeiras e entidades que integram seu conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas, em substituição à redação anterior que previa suas partes relacionadas.

A fim de facilitar, consolidamos no quadro elaborado em nosso último informe sobre o assunto, as alterações acima:

Título	Lastro Vedado	Exemplos
CRI CRA	Títulos de dívida ¹ cujo emissor, devedor, coobrigado ou garantidor sejam as cias e instituições indicadas na coluna ao lado, inclusive quando as mesmas retenham quaisquer riscos e benefícios por meio de operações de cessão, endosso e ofertadas a subscrição:	<p><i>Emissões de Risco Corporativo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Devido ou com coobrigação de cia aberta que não tenha mais que 2/3 de sua receita proveniente dos setores imobiliário/agronegócio ou instituição financeira, inclusive partes relacionadas; ou • Devido por cia fechada ou limitada que não seja parte relacionada de cia aberta que não tenha mais que 2/3 de sua receita oriundas dos setores imobiliário/agronegócio, mas que conte com coobrigação cia aberta vedada nos termos da Resolução ou instituição financeira, inclusive partes relacionadas. demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas. <p><i>Emissões Pulverizadas:</i> Quando exista coobrigação ou qualquer outro mecanismo de retenção de riscos e benefícios relativos ao lastro prestado por cia aberta que não tenha mais que 2/3 de sua receita proveniente do setor agro ou imobiliário ou instituição financeira, inclusive partes relacionadas. demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas.</p>
	Direitos creditórios que sejam:	<p>Oriundos de operações entre partes relacionadas; ou</p> <p>Decorrentes de operações financeiras cujos recursos sejam utilizados para reembolso de despesas.</p> <p>Emissões lastreadas em direito creditório oriundo de qualquer arranjo contratual celebrado entre partes relacionadas, tais como contrato de compra e venda de imóvel com pagamento a prazo; contratos de locação "tampão" celebrados com proprietário nas operações lastro de aluguéis; etc.</p> <p>Emissões lastreadas em qualquer direito creditório que seja enquadrado como imobiliário ou do agronegócio em razão da destinação nas estruturas com reembolso de despesas, tais como com lastro em dívida destinada ao reembolso de aluguéis pagos; reembolso de despesas com aquisição ou reforma de imóveis; reembolso de despesas com produtores rurais; etc.</p>

¹Títulos, valores mobiliários e instrumentos contratuais representativos de crédito, de promessa de pagamento futuro ou de operações de financiamento tais como debêntures, notas promissórias, notas comerciais, cédulas de crédito bancário, certificados de depósito bancário, letras financeiras, contratos de empréstimo, contratos de financiamento, arrendamento mercantil financeiro ou leasing. **Não serão considerados títulos de dívida os contratos e as obrigações de natureza comercial, tais como duplicatas e contratos de locação, de compra e venda, de promessa de compra e venda e de usufruto relacionados a imóveis**

² Parte relacionada tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC 05 (R1) <https://conteudo.cvm.gov.br/export/sites/cvm/legislacao/deliberacoes/anexos/0600/deli642.pdf>

Escrito por:

Andrea Sano Alencar, sócia, contato: asano@efcan.com.br

Patrícia Moino, advogada, contato: pmoino@efcan.com.br