



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 4.598, DE 29 DE AGOSTO DE 2017

[Documento normativo revogado, a partir de 2/5/2022, pela Resolução CMN nº 5.001, de 24/3/2022.](#)

Dispõe sobre a emissão de Letras Imobiliárias Garantidas por parte das instituições financeiras que especifica.

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão extraordinária realizada em 29 de agosto de 2017, com base nos arts. 4º, incisos VI e VIII, da referida Lei, e 66, 67, 79, 80, 84, 85, 89, e 91 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015,

R E S O L V E U :

CAPÍTULO I DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Esta Resolução disciplina a emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG), título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, garantido por carteira de ativos submetida ao regime fiduciário.

Art. 2º A LIG somente pode ser emitida por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, caixas econômicas, companhias hipotecárias, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito. [\(Redação dada pela Resolução nº 4.763, de 27/11/2019.\)](#)

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EMISSÃO DE LIG

Art. 3º A instituição emissora fica sujeita ao atendimento das seguintes condições:

I - a soma dos valores dos ativos que integram as carteiras de ativos não pode superar:

a) 10% (dez por cento) do ativo total da instituição emissora enquadrada no Segmento 1 (S1), conforme regulamentação que disciplina a segmentação do conjunto de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil para fins de aplicação proporcional da regulação prudencial; e

b) 30% (trinta por cento) do ativo total da instituição emissora enquadrada nos demais segmentos estabelecidos pela regulamentação referida na alínea “a”;

II - o cumprimento dos requerimentos mínimos de Patrimônio de Referência, Nível I e Capital Principal.

§ 1º O descumprimento das condições mencionadas no **caput** implica suspensão de novas emissões de LIG pela instituição emissora.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 2º Para fins do disposto no inciso I do **caput**, o valor dos ativos da instituição emissora deve ser apurado com base no Balancete Patrimonial Analítico Individual, nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 4º As instituições emissoras devem assegurar que seus processos de controle interno e de gestão de riscos sejam adequados às exigências relacionadas com o processo de emissão de LIG.

Art. 5º A instituição emissora e o agente fiduciário devem designar ao Banco Central do Brasil o respectivo diretor responsável pela operação de emissão de LIG.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no **caput**, admite-se que o diretor designado desempenhe outras funções na instituição, exceto as relativas à administração de recursos de terceiros, à auditoria interna, aos controles internos ou a outras que possam implicar conflito de interesses ou representar deficiência de segregação de funções.

CAPÍTULO III DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LIG

Art. 6º A remuneração da LIG pode ser baseada em taxa de juros fixa ou flutuante, combinadas ou não, bem como em outras taxas, desde que de conhecimento público e regularmente calculadas.

§ 1º Admite-se a emissão de LIG com previsão de:

I - pagamento periódico de rendimentos e de principal; e

II - atualização de seu valor nominal com base em índice de preços ou variação cambial, de conhecimento público e regularmente calculados.

§ 2º A LIG pode gerar valor de resgate inferior ao valor de sua emissão, em função de seus critérios de remuneração.

§ 3º A atualização por índice de preços pode ser realizada mensalmente, desde que o prazo de vencimento da LIG não seja inferior a 36 meses.

§ 4º Para efeito do disposto no § 3º, é vedado o pagamento dos valores relativos à atualização, apropriados desde a emissão, quando ocorrer resgate, total ou parcial, antes do prazo de 36 meses.

Art. 7º A LIG deve ser emitida com prazo médio ponderado de no mínimo 24 meses.

Parágrafo único. Para fins do disposto no **caput**, deve-se apurar a média dos prazos de cada vencimento de principal e de juros, em dias corridos, ponderados pelos respectivos valores nominais, sem considerar qualquer projeção de índice.

Art. 8º É vedado à instituição emissora resgatar antecipadamente ou recomprar a LIG, total ou parcialmente, antes de doze meses, contados a partir da data de emissão.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Parágrafo único. O disposto no **caput** não se aplica quando o resgate antecipado ou a recompra ocorrer para o atendimento dos requisitos de suficiência, prazo e liquidez, estabelecidos nas Seções III a V do Capítulo VII, ou para restabelecimento do limite de que trata o art. 3º, inciso I.

Art. 9º A instituição emissora deve estabelecer as condições de resgate antecipado e de recompra da LIG, observando critérios equitativos e transparentes que preservem a igualdade de direitos entre os investidores.

Art. 10. É vedado o vencimento antecipado das LIGs, exceto em caso de reconhecimento de insolvência da carteira de ativos, segundo as condições estabelecidas no art. 36.

Art. 11. A instituição emissora deve elaborar Termo de Emissão da LIG contendo as condições relacionadas com a operação de LIG ou a Programa de Emissão de LIG, conforme o art. 15, explicitando os direitos e obrigações das partes envolvidas, incluindo:

I - as regras e condições do Regime Especial de Amortização de que trata o Capítulo IV;

II - o Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos, conforme o art. 46;

III - as condições de resgate antecipado e de recompra das LIGs;

IV - as regras que disciplinam o funcionamento da assembleia geral dos investidores titulares de LIG, destacando as condições para convocação, instalação e deliberação;

V - a proporção dos valores das operações de crédito imobiliário referidas no art. 20, relativamente ao valor total de créditos imobiliários da carteira de ativos, indicando o perfil da carteira conforme a predominância do tipo de operação de crédito imobiliário, e destacando sua natureza residencial ou não residencial; e

VI - o valor da remuneração do agente fiduciário, bem como a periodicidade e as condições de pagamento.

Parágrafo único. O Termo de Emissão de LIG deve:

I - ser registrado, para fins declaratórios, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, e publicado em seção específica no endereço da instituição emissora na internet, de acesso público e de fácil localização;

II - fazer referência expressa aos canais de acesso aos documentos que disciplinam as metodologias, processos, critérios e procedimentos de controles operacionais adotados para fins de administração da carteira de ativos; e

III - ser revisado sempre que houver mudanças nas informações e condições relacionadas com a LIG ou com o Programa de Emissão de LIG, devendo a atualização ser objeto de publicação nos termos deste parágrafo.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CAPÍTULO IV DO REGIME ESPECIAL DE AMORTIZAÇÃO

Art. 12. O Regime Especial de Amortização, previsto no Termo de Emissão de LIG, incidirá sobre as LIGs na ocorrência de uma das hipóteses previstas no art. 47, quando não for efetuado o pagamento de principal de LIG no vencimento original.

Parágrafo único. É vedado o estabelecimento de Regime Especial de Amortização diferenciado entre as séries de um mesmo Programa de Emissão de LIG.

Art. 13. O Regime Especial de Amortização pode prever o adiamento das datas de vencimento dos pagamentos de principal das LIGs.

§ 1º É vedado o estabelecimento de:

I - prazos de adiamento distintos para os pagamentos de principal das LIGs garantidas pela mesma carteira de ativos, exceto na hipótese de adiamento dos pagamentos para uma mesma data final;

II - vencimento do pagamento adiado em data posterior ao último vencimento dos ativos integrantes da carteira de ativos.

§ 2º O pagamento de principal pode sofrer apenas um adiamento da sua data de vencimento.

§ 3º O pagamento adiado deve ter prioridade, até a nova data de vencimento, sobre todos os demais pagamentos de principal a vencer no período.

Art. 14. O Regime Especial de Amortização deve prever, no mínimo:

I - as condições de pagamento das obrigações relacionadas às LIGs, inclusive no caso do vencimento antecipado de que trata o art. 58;

II - o prazo de adiamento das datas de vencimento do pagamento de principal, caso haja essa previsão; e

III - as condições de atuação do agente fiduciário na administração da carteira de ativos, observado o disposto no Capítulo VIII, Seção II.

§ 1º As condições de pagamento de que trata o inciso I do **caput** devem ser estabelecidas de modo a não criar privilégios entre os investidores.

§ 2º A instituição emissora, no exercício da administração da carteira de ativos, pode propor alterações no Regime Especial de Amortização, que se subordinam à aprovação em assembleia geral dos investidores titulares de LIG.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CAPÍTULO V DO PROGRAMA DE EMISSÃO DE LIG

Art. 15. É facultado às instituições referidas no art. 2º o estabelecimento de Programa de Emissão de LIG.

§ 1º As instituições somente podem efetuar emissões de séries, compostas por uma ou mais LIGs garantidas por uma mesma carteira de ativos, por meio do Programa de Emissão de LIG.

§ 2º Para fins do disposto no **caput**, as instituições devem efetuar o registro da LIG conforme referido no art. 17, acrescentando, no mínimo, as seguintes informações:

- I - identificação do Programa de Emissão de LIG;
- II - valor nominal total do Programa de Emissão de LIG, quando houver; e
- III - prazo do Programa de Emissão de LIG, quando houver.

Art. 16. As LIGs integrantes de uma mesma série devem conter características idênticas quanto ao valor nominal, taxa de juros, datas de emissão e de vencimento, bem como forma, periodicidade e local de pagamento.

Parágrafo único. A emissão de uma série de LIG será efetuada mediante a complementação do registro de que trata o art. 17 com, no mínimo, as seguintes informações referentes à série emitida:

- I - identificação da série; e
- II - números de ordem das LIGs que compõem a série emitida.

CAPÍTULO VI DO REGISTRO E DO DEPÓSITO DA LIG E DA CARTEIRA DE ATIVOS

Art. 17. A emissão da LIG deve ser realizada por meio do registro constitutivo em depositário central autorizado a exercer a atividade pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei nº 12.810, de 2013.

§ 1º O registro mencionado no **caput** deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I - a denominação “Letra Imobiliária Garantida”;
- II - a identificação da instituição financeira emitente;
- III - a identificação do titular;
- IV - o número de ordem, o local e a data de emissão;
- V - o valor nominal;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

- VI - a data de vencimento;
 - VII - a taxa de juros, fixa ou flutuante, admitida a capitalização;
 - VIII - outras formas de remuneração, quando houver, inclusive baseadas em índices ou taxas de conhecimento público;
 - IX - a cláusula de correção pela variação cambial, quando houver;
 - X - a forma, a periodicidade e o local de pagamento;
 - XI - a identificação da carteira de ativos;
 - XII - a identificação e o valor dos créditos imobiliários e demais ativos que integram a carteira de ativos;
 - XIII - a instituição do regime fiduciário sobre a carteira de ativos, nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015;
 - XIV - a identificação do agente fiduciário, indicando suas obrigações, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação;
 - XV - a descrição da garantia real ou fidejussória, quando houver;
 - XVI - as regras e condições do Regime Especial de Amortização de que trata o Capítulo IV;
 - XVII - o Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos, de que trata o Capítulo VIII, Seção I, Subseção V;
 - XVIII - as condições de resgate antecipado e de recompra das LIGs;
 - XIX - a proporção dos valores das operações de crédito imobiliário referidas no art. 19, relativamente ao valor total de créditos imobiliários da carteira de ativos, indicando o perfil da carteira conforme a predominância do tipo de operação de crédito imobiliário, e destacando sua natureza residencial ou não residencial; e
 - XX - o Termo de Emissão de LIG.
- § 2º Para fins do disposto no **caput**, inciso XIII, devem constar informações no registro mantido pelo depositário central que permitam clara identificação acerca da:
- I - constituição do regime fiduciário sobre os ativos que integram a carteira de ativos;
 - II - constituição de patrimônio de afetação, integrado pela totalidade dos ativos da carteira de ativos submetida ao regime fiduciário; e
 - III - afetação dos ativos que integram a carteira de ativos como garantia das LIGs.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 18. A LIG deve ser depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado, nos termos da Lei nº 12.810, de 2013.

§ 1º Os ativos que integram a carteira de ativos devem ser objeto de:

I - depósito na entidade referida no **caput**, ressalvado o disposto no § 3º; ou

II - registro em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, desde que afetados para fins de composição da carteira de ativos.

§ 2º Os títulos de emissão do Tesouro Nacional depositados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) devem ser afetados para fins de composição da carteira de ativos.

§ 3º O registro dos instrumentos derivativos integrantes da carteira de ativos deve ocorrer nos termos da regulamentação em vigor, observado que tais instrumentos devem:

I - possuir conta própria, que não se confunda com a conta da instituição emissora;

e

II - estar afetados para fins de composição da carteira de ativos.

CAPÍTULO VII DA CARTEIRA DE ATIVOS

Seção I Dos Requisitos de Elegibilidade

Art. 19. A carteira de ativos somente pode ser integrada por:

I - créditos imobiliários;

II - títulos de emissão do Tesouro Nacional;

III - instrumentos derivativos; e

IV - disponibilidades financeiras provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos.

Art. 20. Para fins desta Resolução, consideram-se créditos imobiliários os créditos constituídos por meio das seguintes operações:

I - financiamento para a aquisição de imóvel residencial ou não residencial;

II - financiamento para a construção de imóvel residencial ou não residencial;

III - financiamento a pessoa jurídica para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais; e

IV - empréstimo a pessoa natural com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º O crédito imobiliário somente pode ser incluído na carteira de ativos se:

I - adimplente;

II - livre de qualquer tipo de ônus, exceto os relacionados com a garantia dos direitos dos titulares das LIGs;

III - garantido por hipoteca em primeiro grau ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, nos casos dos incisos I, II e IV do **caput**;

IV - a incorporação imobiliária objeto da operação de crédito, no caso do inciso III do **caput**, estiver submetida ao regime de afetação a que se refere o art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

V - a classificação de risco de crédito da operação não for inferior a “B”, conforme regulamentação em vigor;

VI - atender aos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º deste artigo, observada a natureza da operação;

VII - no caso de operação com pessoa natural na forma dos incisos I e II do **caput**, o financiamento possuir cobertura securitária, no mínimo, quanto aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel, nos termos da regulamentação em vigor;

VIII - no caso de operação mencionada no inciso III do **caput**, houver cobertura securitária, no mínimo, de danos físicos ao imóvel e de responsabilidade civil do construtor, nos termos da regulamentação em vigor; e

IX - representado pelo seu valor integral.

§ 2º A razão entre o valor nominal atualizado da operação, compreendendo principal e despesas acessórias, e o valor de avaliação da respectiva garantia, na data da contratação, não pode superar o limite de:

I - 80% (oitenta por cento), nas operações mencionadas nos incisos I e II do **caput**, no caso de imóveis residenciais;

II - 60% (sessenta por cento), nas operações mencionadas nos incisos I e II do **caput**, no caso de imóveis não residenciais; e

III - 60% (sessenta por cento), nas operações mencionadas no inciso IV do **caput**.

§ 3º A razão entre o valor nominal atualizado do financiamento mencionado no inciso III do **caput** e o custo de produção do imóvel não pode superar o limite de 80% (oitenta por cento).

Art. 21. A verificação do disposto nos §§ 2º e 3º do art. 20 deve ser efetuada, no máximo, a cada três anos.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Parágrafo único. Para os fins de que trata o **caput**, o valor da garantia deve ser apurado por meio de:

I - nova avaliação do imóvel, observado o disposto na legislação e regulamentação em vigor; ou

II - metodologia própria, baseada em critérios, premissas e procedimentos consistentes, documentados e passíveis de verificação.

Art. 22. Somente podem integrar a carteira de ativos os títulos emitidos pelo Tesouro Nacional admitidos para realização de operações compromissadas com o Banco Central do Brasil.

Art. 23. O instrumento derivativo somente pode integrar a carteira de ativos se:

I - for destinado exclusivamente a **hedge**, nos termos da regulamentação em vigor;
e

II - não possuir cláusula de vencimento antecipado relacionada às hipóteses previstas no art. 47.

Parágrafo único. O emissor da LIG deve assegurar que, nas hipóteses previstas no art. 47, os instrumentos contratuais e procedimentos operacionais relativos à administração dos ativos integrantes da carteira de ativos prevejam e possibilitem a efetiva gestão, pelo agente fiduciário:

I - de posições em aberto de derivativos;

II - das garantias contratuais relativas aos instrumentos derivativos; e

III - dos ônus e gravames instituídos nos instrumentos derivativos.

Art. 24. Serão desconsiderados, para fins de verificação do atendimento aos requisitos de composição, suficiência, liquidez e prazo, os ativos que deixarem de atender aos requisitos de elegibilidade.

Parágrafo único. Relativamente ao requisito de elegibilidade estabelecido no:

I - art. 20, § 1º, inciso I, serão desconsiderados apenas os créditos imobiliários que apresentem atraso igual ou superior a sessenta dias; e

II - art. 20, § 1º, inciso VI, será desconsiderado apenas o montante que exceder os limites referidos no mesmo dispositivo.

Seção II Do Requisito de Composição

Art. 25. A soma dos valores nominais atualizados dos créditos imobiliários, incluindo o valor dos instrumentos derivativos, deve representar, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor nominal atualizado total da carteira de ativos.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 26. É vedado às instituições emissoras alterar o perfil de sua carteira de ativos conforme definido no Termo de Emissão, na forma do art. 11, inciso V.

Seção III Do Requisito de Suficiência

Subseção I Disposições Gerais

Art. 27. A carteira de ativos deve ser suficiente para atender os compromissos relacionados às LIGs por ela garantidas, incluindo o pagamento do principal e juros, bem como as obrigações decorrentes de instrumentos derivativos integrantes da carteira e a remuneração do agente fiduciário, nas hipóteses previstas no art. 47.

Art. 28. O requisito de suficiência da carteira de ativos é atendido se:

I - a soma dos valores nominais atualizados dos ativos que integram a carteira de ativos exceder em, no mínimo, 5% (cinco por cento) a soma dos valores nominais atualizados dos compromissos de pagamento das LIGs por ela garantidas e da remuneração do agente fiduciário;
e

II - a soma dos valores presentes dos ativos que integram a carteira de ativos corresponder, no mínimo, à soma dos valores presentes dos compromissos de pagamento das LIGs por ela garantidas e da remuneração do agente fiduciário, quando submetidos aos testes de estresse.

§ 1º O requisito de suficiência deve ser apurado considerando os efeitos dos instrumentos derivativos que integram a carteira de ativos.

§ 2º O resultado de cada teste de estresse é medido pela razão entre os valores presentes de que trata o **caput**, inciso II.

§ 3º Para fins de verificação de cumprimento do requisito de suficiência de que trata o **caput**, inciso II, deve ser considerado o teste de estresse que resulte na menor razão a que se refere o § 2º.

Subseção II Dos Testes de Estresse

Art. 29. A instituição emissora deve realizar testes de estresse capazes de mensurar o impacto dos principais fatores de riscos aos quais está exposta a carteira de ativos em relação ao cumprimento do requisito de suficiência.

§ 1º Para fins do disposto no **caput**, devem ser considerados, no mínimo, o risco de taxa de juros e, quando aplicável, o risco de taxa de câmbio.

§ 2º A periodicidade dos testes de estresse deve ser, no máximo, trimestral.

§ 3º O período de manutenção (**holding period**) dos testes de estresse deve ser, no mínimo, igual à periodicidade referida no § 2º.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 30. Os testes de estresse devem ser realizados pela instituição emissora por meio de metodologia própria, baseada em critérios, premissas e procedimentos consistentes, documentados e passíveis de verificação, considerando:

I - taxas, índices, prazos e demais informações relevantes relacionadas à natureza e complexidade da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas;

II - efeitos individuais dos fatores de risco, bem como a interação entre esses fatores;

III - elementos históricos representados por séries históricas dos valores de cada fator de risco compreendendo, no mínimo, os cinco anos que antecederem a data de realização do teste;

IV - elementos hipotéticos que considerem novas informações e possibilidades de riscos emergentes que não são incorporados pelos elementos históricos;

V - efeitos decorrentes de cenários que simulem condições extremas de mercado sobre cada um dos fatores de risco, incorporando os efeitos de correlação;

VI - estrutura a termo de taxa de juros, como fator de risco, utilizando, ao menos, os mesmos vértices definidos para fins de cálculo dos valores presentes, de que trata o art. 35;

VII - assimetrias, não linearidades e quebra de correlações e de outras premissas; e

VIII - risco de contraparte, em relação aos instrumentos derivativos, quando aplicável.

Seção IV Do Requisito de Prazo

Art. 31. O prazo médio ponderado da carteira de ativos não pode ser inferior ao prazo médio ponderado das LIGs por ela garantidas, calculado nos termos do art. 7º, parágrafo único.

§ 1º Para fins do disposto no **caput**, o prazo médio ponderado da carteira de ativos é dado pela média dos prazos médios de seus ativos, excetuados os instrumentos derivativos, ponderados pelos respectivos valores nominais.

§ 2º O prazo médio de cada ativo é dado pela média dos prazos de cada vencimento de principal e de juros, ponderados por seus respectivos valores nominais na data de apuração, sem considerar qualquer projeção de índice.

§ 3º O prazo de cada vencimento de principal e de juros é dado pelo número de dias corridos entre a data de apuração e a data do respectivo vencimento, excluindo-se da contagem a data de apuração e incluindo-se a de vencimento.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Seção V Do Requisito de Liquidez

Art. 32. A carteira de ativos deve conter ativos líquidos em valor correspondente aos compromissos relacionados com as LIGs por ela garantidas, a vencer nos próximos 180 dias.

§ 1º Consideram-se ativos líquidos os títulos de emissão do Tesouro Nacional e as disponibilidades financeiras, de que tratam os incisos II e IV do art. 19.

§ 2º Na hipótese em que houver pagamento de principal da LIG entre os compromissos a vencer nos próximos 180 dias, admite-se, para fins de atendimento do requisito de liquidez, que o percentual mencionado no art. 25 seja de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento).

Art. 33. Para fins do disposto no art. 32, a soma do valor dos ativos líquidos não pode ser inferior ao maior valor acumulado dos fluxos diários esperados de pagamentos líquidos, considerados os 180 dias subsequentes à data da verificação de que trata o art. 41.

§ 1º O fluxo diário esperado de pagamentos líquidos corresponde à diferença diária entre os pagamentos esperados dos compromissos mencionados no art. 27 e os recebimentos esperados de juros, principal, amortizações e quaisquer outros ganhos associados aos créditos imobiliários e instrumentos derivativos que integram a carteira de ativos.

§ 2º O valor dos títulos de emissão do Tesouro Nacional corresponde ao valor de registro conforme o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (Cosif), devendo ser adotado o critério aplicável aos ativos classificados na categoria “títulos para negociação”.

§ 3º O fluxo diário esperado de pagamentos líquidos deve ser apurado pela instituição emissora por meio de metodologia baseada em critérios, premissas e procedimentos consistentes, documentados e passíveis de verificação.

Seção VI Do Valor dos Ativos

Art. 34. Para efeito da verificação do atendimento dos requisitos de que trata este Capítulo, o valor nominal atualizado das LIGs e dos ativos que integram a carteira de ativos deve corresponder ao respectivo valor contábil, apurado segundo os critérios estabelecidos no Cosif.

§ 1º O valor dos créditos imobiliários deve ser apurado considerando as respectivas provisões contábeis.

§ 2º No caso dos títulos de emissão do Tesouro Nacional, deve ser adotado o critério aplicável aos ativos classificados na categoria “títulos mantidos até o vencimento”.

Art. 35. Os valores presentes de que trata esta Resolução devem ser apurados pela instituição emissora a partir de metodologia própria, baseada em critérios, premissas e procedimentos consistentes, documentados e passíveis de verificação, que deve:

I - considerar taxas, índices, prazos e demais informações relevantes relacionadas com a natureza e com a complexidade da carteira de ativos e das respectivas LIGs; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - estabelecer que os fluxos financeiros dos ativos integrantes da carteira de ativos, inclusive os de instrumentos derivativos e das respectivas LIGs sejam:

- a) agrupados por tipo de ativo;
- b) segregados por fator de risco de mercado;
- c) avaliados pelos seus respectivos valores de mercado, com base em metodologia de avaliação a mercado ou de avaliação por modelo de apreçamento, observados critérios estabelecidos na regulamentação em vigor; e
- d) alocados em vértices.

Parágrafo único. Na definição dos vértices de que trata a alínea “d” do inciso II do **caput**, a instituição emissora deve considerar as características e os prazos das LIGs e dos ativos que integram a carteira de ativos na determinação de sua quantidade e distribuição.

Seção VII Da Insolvência da Carteira de Ativos

Art. 36. A carteira de ativos deve ser considerada em situação de insolvência quando ocorrer pelo menos uma das seguintes condições sob administração do agente fiduciário:

I - inadimplência no pagamento de LIG, definida como:

- a) atraso de pagamento de principal superior a dois dias úteis contado da data de vencimento, no caso de Regime Especial de Amortização que não preveja a possibilidade de seu adiamento;
- b) atraso de pagamento de principal superior a dois dias úteis contado da nova data de vencimento, no caso de Regime Especial de Amortização que preveja a possibilidade de adiamento dos vencimentos de principal originalmente pactuados; ou
- c) atraso de pagamento dos compromissos relacionados à LIG referidos no art. 57, § 2º, exceto o pagamento de principal; ou

II - descumprimento do requisito de suficiência, de que trata o art. 56, por dois períodos de verificação consecutivos.

Seção VIII Disposições Gerais

Art. 37. As metodologias adotadas para cálculo do valor presente e para realização de testes de estresse devem ser formalmente objeto de avaliação periódica pela instituição emissora, considerando a adequação e a robustez dos critérios e premissas utilizados.

§ 1º A avaliação periódica de que trata o **caput** deve ser realizada no mínimo anualmente, ou sempre que houver mudança relevante nos critérios, premissas e resultados.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 2º Ao agente fiduciário deve ser dado conhecimento das metodologias de que trata o **caput**, bem como das mudanças relevantes nos seus critérios e premissas.

Art. 38. A instituição emissora pode estabelecer, quando da emissão de LIG, requisitos de elegibilidade, composição, suficiência, prazo e liquidez mais rigorosos do que os estabelecidos neste Capítulo, hipótese na qual passam a servir de referência para todos os fins previstos nesta Resolução.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas no art. 47, o disposto no **caput** se aplica aos requisitos de suficiência e liquidez.

Art. 39. O não atendimento dos requisitos da carteira de ativos de que trata este Capítulo implica suspensão de novas emissões de LIG pela instituição emissora.

Parágrafo único. Compete ao Banco Central do Brasil autorizar novas emissões de LIG, desde que demonstrado o atendimento dos requisitos referidos no **caput**.

CAPÍTULO VIII DA ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA DE ATIVOS

Seção I Da Administração pela Instituição Emissora

Subseção I Disposições Gerais

Art. 40. A instituição emissora, na administração da carteira de ativos, deve:

I - manter permanentemente atualizadas as informações relativas ao registro ou depósito dos ativos integrantes da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas;

II - definir e documentar as metodologias adotadas para o atendimento aos requisitos da carteira de ativos;

III - estabelecer procedimentos e controles relacionados com a manutenção e com a liberação dos recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos, para fins do disposto no art. 45, na hipótese de não constituição da Reserva de Liquidez de que trata o art. 44;

IV - adotar as providências necessárias à preservação do regime fiduciário;

V - conservar atualizada toda a documentação relacionada à carteira de ativos e às LIGs por ela garantidas;

VI - assegurar ao agente fiduciário o acesso às informações e documentos necessários ao desempenho de suas atribuições;

VII - manter disponível na internet documentação relativa às metodologias adotadas para o atendimento aos requisitos da carteira de ativos;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

VIII - estipular e revisar, em conjunto com o agente fiduciário, o Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos;

IX - providenciar adequada representação na assembleia geral dos investidores titulares de LIG, quando requisitada;

X - manter controles contábeis que permitam:

a) a identificação dos ativos integrantes da carteira de ativos;

b) a identificação dos recursos financeiros provenientes dos ativos da carteira de ativos;

c) a verificação do atendimento à condição de emissão de LIG de que trata o art. 3º, inciso I;

d) a verificação do atendimento aos requisitos da carteira de ativos, conforme disposto no Capítulo VII; e

e) a identificação dos títulos de emissão do Tesouro Nacional componentes da Reserva de Liquidez, caso opte pela faculdade prevista no art. 44;

XI - divulgar, em notas explicativas às demonstrações financeiras, informações que evidenciem a situação da carteira de ativos, relativamente ao cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Resolução, das LIGs por ela garantidas, bem como a relação percentual entre a soma dos ativos que integram a carteira de ativos e o ativo total da instituição; e

XII - convocar a assembleia geral dos investidores titulares de LIG, nas hipóteses de que trata o art. 62.

Subseção II

Da Verificação do Atendimento aos Requisitos da Carteira de Ativos

Art. 41. A verificação do atendimento aos requisitos de elegibilidade, composição, suficiência, prazo e liquidez, relativos à carteira de ativos, deve ser efetuada no quinto dia útil de cada mês, com base nas informações do último dia do mês anterior.

§ 1º A periodicidade da verificação do atendimento ao requisito de suficiência submetido ao teste de estresse deve ser a mesma da realização do teste.

§ 2º O descumprimento dos requisitos de que trata o **caput** deve ser corrigido em até dois dias úteis após a data de verificação, por meio da substituição ou reforço de ativos, bem como da recompra ou resgate antecipado de LIG.

§ 3º A recompra ou resgate antecipado de LIG de que trata o § 2º deve observar o disposto nos arts. 8º e 9º.

§ 4º A correção mencionada no § 2º deve ser verificada tomando por base a nova composição da carteira de ativos e das obrigações relacionadas às LIGs por ela garantidas,



BANCO CENTRAL DO BRASIL

considerando os parâmetros utilizados na verificação original e os valores dos ativos referentes ao último dia do mês anterior.

Art. 42. A instituição emissora deve enviar ao agente fiduciário, até a data de que trata o art. 41, § 2º, as informações referentes à verificação do atendimento aos requisitos da carteira de ativos, incluindo:

I - o resultado da verificação efetuada no quinto dia útil do mês;

II - o detalhamento das substituições ou reforços de ativos, bem como das recompras ou resgates antecipados de LIG, efetuados em caso de descumprimento dos requisitos;

III - o resultado da nova verificação, após adoção das providências de que trata o inciso II; e

IV - o resultado da verificação de suficiência da Reserva de Liquidez de que trata o art. 44, no caso da sua constituição, ou do controle da manutenção e liberação dos recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos, nos termos do art. 40, inciso III, para fins do disposto no art. 44.

Subseção III

Da Substituição de Ativos e Do Reforço da Carteira de Ativos

Art. 43. A instituição emissora deve efetuar o reforço da carteira de ativos ou a substituição dos ativos dela integrantes sempre que houver o descumprimento dos requisitos de que trata o Capítulo VII ou por determinação do Banco Central do Brasil em função de descumprimento de disposições constantes da legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo único. A instituição emissora deve efetuar a substituição dos ativos que integram a carteira de ativos, sempre que houver descumprimento insanável do requisito de elegibilidade.

Art. 44. É facultado às instituições emissoras substituir os recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos por títulos de emissão do Tesouro Nacional, que constituirão Reserva de Liquidez.

§ 1º A soma dos valores de mercado dos títulos que compõem a Reserva de Liquidez deve corresponder, no mínimo, à estimativa de recebimento dos recursos financeiros provenientes dos ativos que integram a carteira de ativos.

§ 2º A estimativa a que se refere o § 1º deve:

I - ser efetuada considerando os recebimentos esperados de recursos financeiros dos ativos no período compreendido entre as datas de verificação do atendimento aos requisitos da carteira de ativos, de que trata o art. 41; e

II - observar a mesma metodologia de que trata o art. 33, § 3º.

§ 3º Os títulos que compõem a Reserva de Liquidez devem:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - integrar a carteira de ativos;

II - observar os requisitos de elegibilidade;

III - ser depositados no Selic e identificados na forma do art. 18, § 2º, para os fins previstos no **caput**;

IV - ser afetados como garantia das LIG; e

V - ser desconsiderados para fins de apuração dos requisitos de composição, suficiência, prazo e liquidez da carteira de ativos, ressalvado o disposto no § 6º.

§ 4º Os recursos financeiros provenientes dos títulos que compõem a Reserva de Liquidez devem ser considerados para o cálculo da estimativa de que trata o § 2º.

§ 5º A instituição emissora deve efetuar o reforço da Reserva de Liquidez com títulos de emissão do Tesouro Nacional sempre que verificada a insuficiência em relação à estimativa efetuada nos termos do § 2º.

§ 6º Os títulos referidos no **caput** podem ser considerados para fins da correção de que trata o art. 41, § 2º, desde que não haja comprometimento da suficiência da Reserva de Liquidez.

Subseção IV

Da Liberação dos Recursos Financeiros do Regime Fiduciário

Art. 45. Os recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos ficam liberados do regime fiduciário, desde que observadas as condições de adimplemento das obrigações vencidas das LIGs por ela garantidas e de atendimento aos requisitos de elegibilidade, composição, suficiência, prazo e liquidez, relativos à carteira de ativos.

§ 1º A instituição emissora deve estabelecer procedimentos e controles relacionados à manutenção e à liberação dos recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos, adotando as providências necessárias à preservação do regime fiduciário enquanto não verificado o atendimento das condições de liberação.

§ 2º O agente fiduciário deve atestar o cumprimento das condições pela instituição emissora para fins do disposto no **caput**.

Subseção V

Do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos

Art. 46. A instituição emissora deve elaborar, em conjunto com o agente fiduciário, Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos, a ser implementado nas hipóteses previstas no art. 47, dispondo, no mínimo, sobre os seguintes aspectos:

I - mecanismos de governança e procedimentos a serem adotados para assegurar a continuidade de atividades, operações e serviços relacionados com a administração da carteira de ativos;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - ações de comunicação a serem realizadas pelo agente fiduciário com as partes interessadas;

III - barreiras e riscos que podem afetar a execução do plano, incluindo:

a) falhas no processamento dos recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos; e

b) falhas no processamento dos pagamentos de principal, juros e quaisquer outras obrigações relacionadas às LIGs;

IV - mecanismos a serem adotados para eliminar ou mitigar as barreiras e os riscos de que trata o inciso III; e

V - contratação de terceiros para a prestação de serviços relacionados com a administração da carteira de ativos, nos termos do art. 49, indicando, no mínimo:

a) o escopo do serviço a ser prestado; e

b) as informações gerais sobre a qualificação requerida ao prestador de serviço para o exercício da função.

Parágrafo único. O plano de que trata o **caput** deve ser objeto de revisão pela instituição emissora e pelo agente fiduciário, durante o período de administração da carteira de ativos pela instituição emissora, observada frequência mínima anual ou sempre que houver mudanças significativas nas atividades e operações relacionadas com a administração da carteira de ativos.

Seção II

Da Administração pelo Agente Fiduciário

Subseção I

Das Hipóteses de Investidura do Agente Fiduciário e da Transferência da Administração da Carteira de Ativos

[\(Denominação alterada pela Resolução nº 4.654, de 26/4/2018.\)](#)

Art. 47. Nas hipóteses de decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência da instituição emissora, ou de reconhecimento do seu estado de insolvência pelo Banco Central do Brasil, o agente fiduciário fica investido de mandato para administrar a carteira de ativos.

Art. 47-A. Para fins do exercício do mandato de que trata o art. 47, a instituição emissora, sob administração de interventor, liquidante ou administrador judicial, deve adotar as medidas necessárias à efetiva transferência da administração da carteira de ativos ao agente fiduciário, incluindo:

I - a realização das ações de sua alçada necessárias à execução do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - a expedição das notificações, comunicações, editais e outros avisos, inclusive, quando cabível, por meio do sítio da instituição na internet, ao agente fiduciário, às entidades depositárias e registradoras, aos investidores titulares de LIG, aos mutuários das operações de crédito imobiliário integrantes da carteira de ativos e às demais partes interessadas, acerca da decretação do regime especial e de seus efeitos sobre as LIGs emitidas e a respectiva carteira de ativos;

III - a divulgação, no sítio da instituição na internet, dos canais de contato com o agente fiduciário, para fins de encaminhamento de dúvidas e solicitações por parte dos investidores titulares de LIG e dos mutuários das operações de crédito imobiliário integrantes da carteira de ativos;

IV - a disponibilização ao agente fiduciário dos livros, documentos, cadastros, controles contábeis e operacionais, contas e demais informações e valores relacionados com as LIGs e com os ativos integrantes da carteira de ativos;

V - a outorga de procurações ao agente fiduciário, caso necessárias ao exercício de seu mandato; e

VI - a realização dos demais atos necessários ao efetivo controle do agente fiduciário sobre os ativos integrantes da carteira de ativos.

[\(Artigo 47-A incluído pela Resolução nº 4.654, de 26/4/2018.\)](#)

Subseção II Da Contratação de Auditor Independente

Art. 48. O agente fiduciário deve contratar auditor independente para elaborar, em relação à carteira de ativos e às LIGs por ela garantidas, os seguintes relatórios:

I - de auditoria, expressando sua opinião sobre as informações constantes do demonstrativo financeiro a que se refere o art. 65, inciso VII;

II - de descumprimento de dispositivos legais e regulamentares que tenham ou possam vir a ter reflexos relevantes sobre as informações referidas no inciso I; e

III - de outra natureza, que venham a ser estabelecidos pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único. Os relatórios do auditor devem ser elaborados considerando o mesmo período e data-base das demonstrações contábeis da instituição emissora sob regime de intervenção, de liquidação extrajudicial, ou de falência, ou cujo estado de insolvência seja reconhecido pelo Banco Central do Brasil.

Subseção III Da Contratação de Prestadores de Serviços

Art. 49. O agente fiduciário pode contratar, às suas expensas, terceiros devidamente habilitados para a prestação de serviços relacionados com a administração da carteira de ativos, incluindo:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários;

II - atividades de tesouraria, controle e processamento de títulos e valores mobiliários;

III - atividades de administração e cobrança de créditos imobiliários; e

IV - custódia de títulos e valores mobiliários, quando aplicável.

§ 1º Os termos de contratação dos prestadores de serviços referidos no **caput** devem ser mantidos à disposição dos investidores titulares de LIG, em conjunto com as seguintes informações:

I - escopo do serviço que será prestado; e

II - qualificação do prestador de serviço contratado.

§ 2º Os prestadores de serviços atuam por conta e sob as diretrizes do agente fiduciário, a quem cabe garantir a integridade, a confiabilidade e a segurança das operações e atividades realizadas, bem como o cumprimento da legislação e da regulamentação em vigor.

Subseção IV

Da Segregação de Atividades pelo Agente Fiduciário

Art. 50. O exercício da administração da carteira de ativos sob responsabilidade do agente fiduciário deve ser segregado das demais atividades por ele exercidas.

§ 1º Para fins do disposto no **caput**, deve ser:

I - assegurado o bom uso de instalações, equipamentos e informações comuns a mais de um setor da empresa; e

II - preservada informação confidencial e identificado pessoal autorizado para o devido acesso.

§ 2º Os conflitos de interesses na administração da carteira de ativos, aparentes ou potenciais, devem ser identificados e eliminados.

§ 3º Os procedimentos formais relacionados à segregação de funções e à gestão de conflitos de interesses devem ser documentados, assegurada ampla divulgação interna e externa.

Subseção V

Das Operações e Negócios Admitidos e Da Aplicação dos Recursos Financeiros Provenientes da Carteira de Ativos

Art. 51. É permitido ao agente fiduciário, nas hipóteses previstas no art. 47:

I - atuar como contraparte, direta ou indiretamente, em negócios envolvendo a carteira de ativos; e



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - contratar empréstimos, com ou sem garantia dos ativos que integram a carteira de ativos, para fins de pagamento das obrigações das LIGs por ela garantidas.

Parágrafo único. A documentação das operações referidas no **caput** deve permanecer à disposição do Banco Central do Brasil.

Art. 52. É vedado ao agente fiduciário:

I - negociar os ativos integrantes da carteira de ativos sob a sua administração com a finalidade de gerar receitas de prestação de serviços para si ou para terceiros; e

II - negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses coletivos dos investidores titulares de LIGs.

Art. 53. Os recursos provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos devem ser utilizados para cumprir os compromissos financeiros e demais encargos associados às LIGs, inclusive custos de administração e de obrigações fiscais, após o que somente podem ser aplicados em:

I - títulos públicos federais admitidos para realização de operações compromissadas com o Banco Central do Brasil;

II - operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, nos termos da regulamentação em vigor;

III - contratos derivativos, com a finalidade específica de **hedge** da carteira de ativos; e

IV- ativos financeiros e valores mobiliários que, conforme regulamentação do Banco Central do Brasil, agreguem baixo risco à carteira de ativos.

Art. 54. Os créditos imobiliários que integram a carteira de ativos somente podem ser negociados com deságio em relação ao seu valor nominal para fins de atendimento ao requisito de liquidez referido no art. 57.

§ 1º A condição para negociação com deságio de que trata o **caput** não se aplica aos créditos imobiliários cuja classificação de risco de crédito não possa atingir conceito igual ou superior a “B” por vício insanável.

§ 2º As negociações de que trata este artigo não podem implicar descumprimento do requisito de suficiência da carteira de ativos, conforme estabelecido no art. 56.

Subseção VI

Da Verificação do Atendimento aos Requisitos de Suficiência e Liquidez da Carteira de Ativos

Art. 55. O agente fiduciário deve verificar o atendimento aos requisitos de suficiência e de liquidez da carteira de ativos, conforme estabelecidos nesta Subseção.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º A verificação deve ser efetuada no décimo dia útil de cada mês, com base nas informações do último dia do mês anterior.

§ 2º Os títulos de emissão do Tesouro Nacional de que trata o art. 44 são considerados para efeito de apuração dos requisitos referidos no **caput**.

Art. 56. O requisito de suficiência da carteira de ativos é atendido se a soma dos valores nominais atualizados dos ativos que integram a carteira de ativos for maior ou igual à soma dos valores nominais atualizados dos compromissos de pagamento das LIGs por ela garantidas e das demais obrigações relacionadas com a administração.

§ 1º Os valores nominais de que trata o **caput** devem ser apurados nos termos estabelecidos no art. 34.

§ 2º O requisito de suficiência deve ser apurado considerando os efeitos dos instrumentos derivativos que integram a carteira de ativos.

Art. 57. O requisito de liquidez é atendido se a soma do valor dos ativos líquidos que integram a carteira de ativos não for inferior ao maior valor acumulado dos fluxos diários esperados de pagamentos líquidos, considerados os 180 dias subsequentes à data da verificação de que trata o art. 55, § 1º.

§ 1º Consideram-se ativos líquidos:

I - títulos de emissão do Tesouro Nacional, de que trata o art. 19, inciso II, com exceção dos títulos dados em garantia das operações realizadas pelo agente fiduciário na administração da carteira de ativos; e

II - disponibilidades financeiras.

§ 2º O fluxo diário esperado de pagamentos líquidos corresponde à diferença diária entre os pagamentos esperados dos compromissos relacionados às LIGs e os recebimentos esperados de juros, principal, amortizações e quaisquer outros ganhos associados aos ativos que integram a carteira de ativos, ressalvados os ativos de que trata o § 1º, inciso I.

§ 3º O valor dos títulos de emissão do Tesouro Nacional corresponde ao valor de registro conforme o Cosif, devendo ser adotado o critério aplicável aos ativos classificados na categoria “títulos para negociação”.

§ 4º O fluxo diário esperado de pagamentos líquidos deve ser apurado pelo agente fiduciário por meio da metodologia mencionada no art. 33, § 3º.

Subseção VII Do Vencimento Antecipado da LIG

Art. 58. A insolvência da carteira de ativos determina o vencimento antecipado de todas as LIGs por ela garantidas.

§ 1º Na hipótese de que trata o **caput**, a data de vencimento das LIGs deve corresponder:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - ao segundo dia útil de atraso de pagamento de principal, nas hipóteses de que trata o art. 36, inciso I; ou

II - à data de verificação do descumprimento do requisito de suficiência pelo segundo período consecutivo, na hipótese de que trata o art. 36, inciso II.

§ 2º As condições de pagamento das obrigações relacionadas com as LIGs devem ser estabelecidas de acordo com os critérios definidos no Regime Especial de Amortização para a hipótese de vencimento antecipado.

CAPÍTULO IX DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Seção I Dos Requisitos

Art. 59. Podem atuar como agente fiduciário nos termos estabelecidos nesta Resolução, além das instituições financeiras identificadas no art. 2º, as seguintes instituições:

I - companhias securitizadoras de créditos imobiliários;

II - sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários; e

III - sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários.

§ 1º As instituições referidas no **caput**, para o exercício da função de agente fiduciário, devem atender aos seguintes requisitos:

I - dispor, no seu objeto social, sobre o exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;

II - possuir registro como administrador de carteiras de valores mobiliários na Comissão de Valores Mobiliários (CVM);

III - possuir patrimônio líquido equivalente a, no mínimo, R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); ([Redação dada pela Resolução nº 4.647, de 28/3/2018.](#))

IV - comunicar ao Banco Central do Brasil, na forma por ele disciplinada, sua atuação como agente fiduciário a cada emissão de LIG, ou em cada Programa de Emissão de LIG; e ([Redação dada pela Resolução nº 4.647, de 28/3/2018.](#))

V - não apresentar restrições que possam afetar a reputação dos controladores, aplicando-se, no que couber, os requisitos estabelecidos nos arts. 2º e 3º do Regulamento Anexo II à Resolução nº 4.122, de 2 de agosto de 2012. ([Incluído pela Resolução nº 4.647, de 28/3/2018.](#))

§ 2º Fica dispensada a exigência de que trata o § 1º, inciso II, na hipótese de a instituição integrar conglomerado prudencial no qual haja instituição que detenha referido registro.

§ 3º As companhias securitizadoras de crédito imobiliário dependem de prévia autorização do Banco Central do Brasil para o exercício da função de agente fiduciário.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 4º A autorização de que trata o § 3º poderá ser cancelada de ofício, caso seja constatado, a qualquer tempo:

- I - descumprimento dos requisitos previstos nos incisos I, II, III e V do § 1º;
- II - circunstância que possa afetar a reputação dos integrantes do grupo de controle;
- III - falsidade ou discrepância nas declarações ou nos documentos apresentados na instrução do processo de autorização; ou
- IV - inatividade como agente fiduciário por período superior a dezoito meses, sem justificativa.

[\(Parágrafo 4º incluído pela Resolução nº 4.647, de 28/3/2018.\)](#)

Art. 60. É vedado o exercício da atividade de agente fiduciário por entidade ligada à instituição emissora.

Parágrafo único. Para fins do disposto no **caput**, a instituição emissora e o agente fiduciário são considerados ligados quando houver:

I - participação direta ou indireta equivalente a 10% (dez por cento) ou mais em ações ou quotas representativas do capital social votante, detida por uma das instituições ou por seus respectivos administradores e acionistas em relação à outra;

II - acordos de acionistas ou de quotistas relacionado com o direito de voto ou com direitos de sócio que assegurem a uma das instituições ou a seus respectivos administradores e acionistas, isolada ou cumulativamente, preponderância nas deliberações sociais da outra instituição ou poder de eleger ou destituir a maioria de seus administradores; ou

III - controle operacional efetivo de uma instituição em relação à outra, caracterizado pela administração ou gerência comum ou pela atuação no mercado sob a mesma marca, nome comercial ou título de estabelecimento.

Art. 61. A remuneração do agente fiduciário nas hipóteses previstas no art. 47 pode ser distinta da aplicável durante a administração da carteira de ativos pela instituição emissora.

Seção II Da Substituição do Agente Fiduciário

Art. 62. O agente fiduciário somente pode ser destituído ou substituído:

- I - por motivo de renúncia;
- II - em caso de impedimento, intervenção, decretação de falência, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial, bem como do reconhecimento do estado de insolvência pelo Banco Central do Brasil;
- III - por determinação do Banco Central do Brasil, nas hipóteses de que trata o art. 81 da Lei nº 13.097, de 2015;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

IV - em função de proposição da instituição emissora, sujeita à deliberação da assembleia geral dos investidores titulares de LIG; e

V - por deliberação da assembleia geral dos investidores titulares de LIG, na ocorrência de uma das hipóteses previstas no art. 47.

§ 1º A instituição emissora deve estabelecer, contratualmente, o período mínimo pelo qual o agente fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções após comunicação de sua renúncia.

§ 2º A instituição emissora, nas hipóteses de que trata o **caput**, incisos I, II e III, enquanto administrar a carteira de ativos, deve:

I - nomear substituto provisório, cuja efetivação na função de agente fiduciário sujeita-se à deliberação da assembleia geral dos investidores titulares de LIG; e

II - convocar a assembleia geral dos investidores titulares de LIG, observados o prazo máximo para substituição referido no § 3º e o período de antecedência mínima de convocação, para deliberar quanto à efetivação do substituto provisório na função de agente fiduciário.

§ 3º O agente fiduciário deve ser substituído:

I - até o término do período mínimo de permanência referido no § 1º, na hipótese de que trata o **caput**, inciso I; ou

II - em até trinta dias, nas hipóteses de que trata o **caput**, incisos II e III.

§ 4º Na ocorrência de uma das hipóteses previstas no art. 47, a assembleia geral dos investidores titulares de LIG destinada à escolha de novo agente fiduciário, em função do disposto nos incisos I, II e III do **caput**, deve ser convocada pelo agente fiduciário a ser substituído, ou, na sua omissão, nos termos disciplinados no Termo de Emissão, observados o prazo máximo para substituição referido no § 3º e o período de antecedência mínima de convocação.

§ 5º Em casos excepcionais, o Banco Central do Brasil pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, cuja efetivação na função de agente fiduciário sujeita-se à deliberação da assembleia geral dos investidores titulares de LIG.

Seção III

Das Atribuições e Poderes do Agente Fiduciário durante a Administração da Carteira de Ativos pela Instituição Emissora

Art. 63. São deveres do agente fiduciário durante a administração da carteira de ativos pela instituição emissora:

I - verificar a veracidade das informações contidas no registro e dos demais documentos fornecidos pela instituição emissora;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - diligenciar para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos que identifique no registro e nos demais documentos fornecidos pela instituição emissora;

III - zelar pela proteção dos direitos e interesses coletivos dos investidores titulares de LIGs;

IV - monitorar a administração da carteira de ativos pela instituição emissora, verificando o cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Resolução;

V - informar à instituição emissora e ao Banco Central do Brasil a superveniência de qualquer fato que possa implicar conflito de interesses ou qualquer outra forma de inaptidão para o exercício de suas funções;

VI - conservar em boa guarda as correspondências, relatórios e demais documentos e registros relacionados com o exercício de suas funções;

VII - acompanhar a prestação das informações obrigatórias pela instituição emissora ao depositário central e aos órgãos de supervisão, alertando os investidores titulares de LIGs, o Banco Central do Brasil e demais interessados acerca de eventuais omissões ou inconsistências constantes de tais informações;

VIII - emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições da emissão da LIG, apresentadas em assembleia dos investidores titulares de LIG, quando aplicável;

IX - verificar a regularidade:

a) do cumprimento do limite de afetação estabelecido no art. 3º, inciso I;

b) da constituição da carteira de ativos e de outras garantias que venham a ser oferecidas aos investidores;

c) da contratação de obrigações adicionais às originalmente contratadas;

d) da realização de substituição e reforço de ativos da carteira de ativos, com base nas informações fornecidas pela instituição emissora e nos controles efetuados pelo depositário central; e

e) da liberação de recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos;

X - requisitar a substituição ou o reforço dos ativos da carteira de ativos, quando não efetuado pela instituição emissora conforme estabelecido no art. 43;

XI - manter relatório à disposição do Banco Central do Brasil, com periodicidade anual, contendo as informações que evidenciem a situação da carteira de ativos, relativamente ao cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Resolução, e os procedimentos adotados regularmente pela instituição emissora;

XII - comunicar ao Banco Central do Brasil, de imediato:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

- a) o descumprimento dos requisitos da carteira de ativos;
- b) a necessidade de substituição ou reforço dos ativos pela instituição emissora;
- c) a inadequação da metodologia adotada para verificação de atendimento dos requisitos da carteira de ativos, caso não sanada pela instituição emissora em tempo hábil; e
- d) a existência de qualquer irregularidade por ele verificada em relação à LIG e à administração da carteira de ativos, caso não sanada pela instituição emissora;

XIII - convocar a assembleia geral de investidores titulares de LIG;

XIV - comparecer à assembleia geral de investidores titulares de LIG, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

XV - manter canal de comunicação permanente:

a) com os investidores titulares de LIGs, fornecendo, a qualquer tempo, os documentos ou quaisquer outras informações que lhe forem requisitados pertinentes à defesa de seus interesses e sobre os quais não seja oponível qualquer espécie de sigilo; e

b) com o depositário central e a entidade registradora, inclusive para fornecimento de informações tempestivas acerca de resgate, recompra e vencimento antecipado de LIG, bem como de outros eventos que possam suspender novas emissões;

XVI - adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses coletivos dos investidores titulares de LIGs;

XVII - atuar, preventivamente, na adequação de seus sistemas e processos visando a possibilidade de implementação do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos;

XVIII - divulgar aos investidores titulares de LIGs demonstrativos atualizados que evidenciem a sua situação econômico-financeira; e

XIX - fornecer os documentos previstos no art. 77, parágrafo único, uma vez satisfeitos todos os compromissos relativos às LIGs.

Art. 64. A instituição emissora é responsável por arcar com o pagamento de despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses coletivos dos investidores titulares de LIGs garantidas pela carteira de ativos, durante o período em que administrar a carteira de ativos.

Seção IV

Das Atribuições e Poderes do Agente Fiduciário sob Mandato para Administrar a Carteira de Ativos

Art. 65. São deveres do agente fiduciário nas hipóteses previstas no art. 47:

I - implementar as ações relacionadas ao Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos de que trata o art. 46;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores titulares de LIGs, efetuando diligências necessárias para a manutenção da regularidade da carteira de ativos e a preservação do regime fiduciário;

III - adotar processos de controle contábil e operacional adequados às exigências relacionadas à administração da carteira de ativos;

IV - convocar a assembleia dos investidores titulares de LIG;

V - exercer o mandato legal nas hipóteses previstas no art. 47 com relação aos instrumentos derivativos contratados para a proteção da carteira de ativos;

VI - adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos investidores titulares da LIG;

VII - elaborar demonstrativo financeiro contendo as informações que evidenciem a situação da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas;

VIII - encaminhar ao interventor, liquidante ou administrador judicial da instituição emissora o demonstrativo referido no inciso VII, acompanhado dos relatórios de auditoria de que trata o art. 48;

IX - manter permanentemente atualizadas as informações relativas ao registro ou depósito dos ativos integrantes da carteira de ativos;

X - conservar atualizada a documentação relacionada à carteira de ativos e às LIGs por ela garantidas;

XI - zelar pelo atendimento aos requisitos aos quais se referem os arts. 55 a 57;

XII - manter disponíveis na internet:

a) o demonstrativo financeiro referido no inciso VII;

b) os resultados referentes à verificação dos requisitos da carteira de ativos;

c) as metodologias adotadas para o atendimento dos requisitos da carteira de ativos;

e

d) os demonstrativos atualizados que evidenciem a sua situação econômico-financeira;

XIII - tomar providências para adequar a carteira de ativos aos pagamentos programados;

XIV - comparecer à assembleia geral dos investidores titulares de LIG, quando requisitado;

XV - atender, de imediato, às exigências de prestação de informações do Banco Central do Brasil;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

XVI - manter atualizado perante o Banco Central do Brasil o cadastro de profissionais responsáveis pela representação dos investidores titulares de LIGs, pela administração da carteira de ativos e pela política de gestão de riscos e de controles internos da instituição;

XVII - estabelecer canal de comunicação com o interventor, liquidante ou administrador judicial da instituição emissora, para a troca de informações relevantes à administração da carteira de ativos e para a resolução da massa concursal;

XVIII - informar à assembleia geral dos investidores titulares de LIG e ao Banco Central do Brasil a superveniência de qualquer fato que possa implicar conflito de interesses ou qualquer outra forma de inaptidão para o exercício de suas funções; e

XIX - manter relatório à disposição do Banco Central do Brasil, com periodicidade anual, contendo as informações que evidenciem a situação da carteira de ativos, relativamente ao cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Resolução, e os procedimentos adotados regularmente pela instituição;

§ 1º O agente fiduciário deve assegurar ao auditor independente acesso às informações necessárias ao desempenho de suas funções.

§ 2º O agente fiduciário pode, nos termos a serem acordados com o interventor, liquidante ou administrador judicial, utilizar-se dos recursos tecnológicos, humanos e operacionais da instituição emissora até a finalização da transição dos processos relacionados com a administração da carteira de ativos.

Art. 66. As despesas extraordinárias incorridas pelo agente fiduciário para salvaguardar a carteira de ativos e os direitos e interesses coletivos dos investidores titulares de LIGs, nas hipóteses previstas no art. 47, devem ser cobertas pelos recursos financeiros ou pela negociação dos ativos integrantes da carteira de ativos, nos termos estabelecidos nos arts. 53 e 54.

Parágrafo único. O agente fiduciário não se submete à prévia autorização da assembleia geral de investidores titulares de LIG para se ressarcir das despesas referidas no **caput**, sem prejuízo da devida prestação de contas.

Art. 67. O agente fiduciário deve realizar assembleia geral dos investidores titulares de LIG, até trinta dias após a ocorrência dos eventos a que se refere o art. 47, para apresentação de informações relativas à administração da carteira de ativos e à implementação do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos.

§ 1º Para fins do disposto no **caput**, devem ser apresentados aos investidores, no mínimo:

I - detalhamento da posição financeira dos ativos integrantes da carteira de ativos, dos compromissos relacionados com as LIGs por ela garantidas, dos valores recebidos e das despesas nas quais tenha incorrido; e

II - esclarecimentos relacionados aos seguintes aspectos:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

- a) pagamentos de principal, juros e demais obrigações atinentes às LIGs em vigência;
- b) situação da carteira de ativos relativamente ao atendimento dos requisitos na forma estabelecida nesta Resolução, indicando o resultado da última verificação efetuada e as medidas adotadas para reestabelecimento de seu equilíbrio, quando aplicável;
- c) estrutura de gestão de riscos, controles internos e estratégia de negociação dos ativos integrantes da carteira de ativos;
- d) estrutura de amortização da LIG prevista no Regime Especial de Amortização e perspectiva de acionamento da postergação, quando admitida;
- e) identificação dos responsáveis pela administração da carteira de ativos, dos prestadores de serviços contratados e apresentação dos termos de contratação;
- f) canais de comunicação à disposição dos investidores e demais interessados;
- g) regularidade e formas de acessos às publicações relativas às LIGs em circulação e à carteira de ativos;
- h) prestações de contas sobre os serviços realizados; e
- i) ações adotadas para a implementação do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos e eventuais desvios, incluindo as respectivas justificativas.

§ 2º O agente fiduciário deve encaminhar cópia do documento referido no inciso I do § 1º ao administrador da massa concursal, ou do regime especial, e ao auditor independente.

CAPÍTULO X DA ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES TITULARES DE LIG

Seção I Das Competências Privativas

Art. 68. A assembleia geral dos investidores possui poderes para decidir a respeito dos negócios que afetem os direitos dos investidores titulares de LIG, observado o disposto na legislação em vigor e nesta Resolução.

Art. 69. Compete privativamente à assembleia geral dos investidores deliberar a respeito dos seguintes temas:

- I - substituição do agente fiduciário;
- II - pareceres, relatórios e demonstrativos financeiros produzidos pelo agente fiduciário, conforme a regulamentação vigente e o Termo de Emissão de LIG;
- III - alterações no Regime Especial de Amortização propostas pela instituição emissora;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

IV - alteração das condições de convocação, instalação e deliberação da assembleia geral dos investidores; e

V - estabelecimento de diretrizes para a atuação do agente fiduciário na administração da carteira de ativos, observadas as condições estabelecidas nesta Resolução, nas hipóteses previstas no art. 47.

Seção II Da Convocação e Instalação

Art. 70. A assembleia geral dos investidores deve ser convocada e instalada conforme estabelecido no Termo de Emissão da LIG, observado o seguinte:

I - a convocação deve ser efetuada, no mínimo, mediante divulgação em edital publicado em jornal de grande circulação na praça em que tiver sido feita a emissão da LIG e na seção dedicada aos investidores titulares de LIG na página na internet da instituição emissora ou do agente fiduciário, conforme o caso;

II - a convocação deve ser realizada com vinte dias de antecedência, no mínimo, da data de realização da assembleia; e

III - instala-se a assembleia:

a) com a presença de titulares que representem, pelo menos, dois terços do valor nominal total das LIGs em circulação, em primeira convocação; e

b) com qualquer número de presentes, em segunda convocação.

§ 1º O edital de convocação da assembleia deve listar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

§ 2º No edital de convocação da assembleia devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que ela será realizada.

§ 3º O edital de convocação deve indicar a página na internet em que o investidor pode acessar os documentos e todas as informações pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação da assembleia, que devem estar disponíveis com pelo menos vinte dias de antecedência em relação à sua data de realização.

§ 4º A assembleia que reunir a totalidade dos investidores titulares de LIG pode considerar sanada a falta de qualquer dos requisitos de convocação, sendo, neste caso, considerada legítima e regular.

Art. 71. Podem convocar a assembleia geral dos investidores, observado o disposto nesta Resolução e as condições estabelecidas no Termo de Emissão:

I - o agente fiduciário;

II - a instituição emissora;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

III - os investidores que detenham ao menos 10% (dez por cento) do valor nominal total das LIGs vinculadas à carteira de ativos; e

IV - o Banco Central do Brasil.

Seção III Das Deliberações

Art. 72. Consideram-se válidas as deliberações tomadas pelos investidores titulares de LIG que representem mais da metade do valor nominal total das LIGs presentes na assembleia geral dos investidores, desde que não estabelecido formalmente outro quórum específico.

CAPÍTULO XI DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AOS INVESTIDORES

Art. 73. As instituições emissoras devem elaborar, ao final de cada trimestre civil, relatório específico que evidencie a situação da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas.

§ 1º O relatório a que se refere o **caput** deve conter, no mínimo, informações que permitam:

I - a avaliação dos riscos relacionados à emissão de LIG ou ao Programa de Emissão de LIG e dos correspondentes mecanismos de mitigação utilizados;

II - a verificação do atendimento dos requisitos de elegibilidade, composição, suficiência, prazo e liquidez; e

III - a verificação do cumprimento das condições estabelecidas nas LIGs.

§ 2º A instituição emissora deve elaborar um relatório para cada emissão de LIG, ou Programa de Emissão de LIG.

§ 3º O Banco Central do Brasil pode definir o conjunto mínimo de informações a serem prestadas no relatório de que trata o **caput**.

Art. 74. O relatório a que se refere o art. 73 deve ser publicado em seção específica no endereço da instituição emissora na internet, de acesso público e de fácil localização, devendo ser observados os seguintes prazos de divulgação:

I - até trinta dias da data-base, para as datas-bases de 31 de março e 30 de setembro;

II - até sessenta dias da data-base, para a data-base de 30 de junho; e

III - até noventa dias da data-base, para a data-base de 31 de dezembro.

Parágrafo único. O relatório deve permanecer disponível no local referido no **caput** pelo período mínimo de cinco anos.

Art. 75. Na hipótese de divulgação de informações incorretas ou incompletas, a instituição emissora deve, por iniciativa própria ou por determinação do Banco Central do Brasil,



BANCO CENTRAL DO BRASIL

providenciar nova divulgação do relatório pelas mesmas vias, mencionando de forma explícita os motivos determinantes da republicação.

Art. 76. A instituição emissora deve divulgar, ampla e imediatamente, ato ou fato relevante que represente ou possa vir a representar alteração significativa na situação da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas.

Parágrafo único. O disposto no **caput** não dispensa a instituição emissora de registrar o ato ou fato relevante, com esclarecimentos circunstanciados, no relatório correspondente à respectiva data-base.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 77. Os ativos excedentes da carteira de ativos devem ser integrados à massa concursal após a liquidação integral dos direitos dos investidores titulares de LIG e o pagamento dos encargos, custos e despesas relacionados com o exercício desses direitos.

Parágrafo único. Na hipótese de que trata o **caput**, o agente fiduciário deve encaminhar ao interventor, liquidante ou administrador judicial da instituição emissora, bem como ao Banco Central do Brasil:

- I - termo de quitação das obrigações relacionadas às LIGs; e
- II - demonstrativo financeiro da carteira de ativos.

Art. 78. A instituição emissora deve manter à disposição do Banco Central do Brasil, pelo prazo mínimo de dez anos contados a partir da data de vencimento da LIG, toda a documentação relacionada à carteira de ativos e às LIGs por ela garantidas.

Parágrafo único. O disposto no **caput** aplica-se também ao agente fiduciário que exercer a administração da carteira de ativos, nas hipóteses previstas no art. 47.

Art. 79. No primeiro ano de vigência desta Resolução, o limite de emissão de LIG com cláusula de correção pela variação cambial não pode ser superior, para cada emissor, a 50% (cinquenta por cento) do respectivo saldo total das LIGs emitidas.

Art. 80. Fica o Banco Central do Brasil autorizado a adotar as medidas necessárias à execução do disposto nesta Resolução.

Art. 81. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Ilan Goldfajn
Presidente do Banco Central do Brasil

Este texto não substitui o publicado no DOU de 31/8/2017, Seção 1, p. 12-17, e no Sisbacen.