

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 28/03/2022 | Edição: 59 | Seção: 1 | Página: 37

Órgão: Ministério da Economia/Conselho Monetário Nacional

RESOLUÇÃO CMN Nº 5.000, DE 24 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a constituição e o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário.

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 realizada em 24 de março de 2022, com base nos arts. 4º, incisos VI e VIII, da referida Lei, e 20, §§ 1º e 4º, da Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, resolveu:

CAPÍTULO I

DO OBJETO E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Esta Resolução dispõe sobre a constituição e o funcionamento das sociedades de crédito imobiliário.

CAPÍTULO II

DA CONSTITUIÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO

Art. 2º As sociedades de crédito imobiliário são instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, especializadas em operações de crédito imobiliário, devendo ser constituídas sob a forma de sociedade anônima, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Parágrafo único. Na denominação das instituições mencionadas no caput, deve constar a expressão "crédito imobiliário", sendo vedado o uso de denominação ou nome fantasia que contenha termos característicos das demais instituições do Sistema Financeiro Nacional ou de expressões similares em vernáculo ou em idioma estrangeiro.

Art. 3º O funcionamento das sociedades de crédito imobiliário depende de autorização do Banco Central do Brasil.

CAPÍTULO III

DOS LIMITES MÍNIMOS DE CAPITAL E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Art. 4º As sociedades de crédito imobiliário devem observar permanentemente o limite mínimo de capital realizado e patrimônio líquido de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais).

CAPÍTULO IV

DO OBJETO SOCIAL

Art. 5º As sociedades de crédito imobiliário têm por objeto social:

I - a concessão de financiamentos destinados à aquisição, construção, produção, reforma ou ampliação de imóvel residencial, inclusive terreno;

II - a concessão de financiamentos para aquisição de material para a construção, ampliação ou reforma de imóvel residencial em terreno de propriedade do pretendente ao financiamento ou cuja posse seja por este detida;

III - o repasse de recursos para financiamento das operações de que trata o inciso I;

IV - a concessão de crédito para empresas que promovam projetos de construção de imóveis residenciais; e

V - a prestação de garantias.

Art. 6º As sociedades de crédito imobiliário podem:

I - atuar como agente fiduciário de operações de crédito imobiliário com garantia hipotecária, observada a regulamentação específica; e

II - operar nas modalidades de financiamento imobiliário admitidas para fins de atendimento do direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

CAPÍTULO V

DAS FONTES DE RECURSOS

Art. 7º As sociedades de crédito imobiliário podem empregar em suas atividades, além de recursos próprios, os provenientes de:

I - emissão de:

- a) letras hipotecárias;
- b) letras financeiras;
- c) letras de crédito imobiliário;
- d) cédulas hipotecárias;
- e) cédulas de crédito imobiliário; e
- f) certificados de cédulas de crédito bancário;

II - depósitos de poupança;

III - depósitos interfinanceiros;

IV - repasses e refinanciamentos contraídos no País, inclusive os provenientes de fundos e programas sociais; e

V - empréstimos e financiamentos contraídos no exterior, inclusive os provenientes de repasses e refinanciamentos de recursos externos.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º As sociedades de crédito imobiliário podem celebrar convênio com instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil para fins de captação de depósitos de poupança.

Art. 9º O Banco Central do Brasil adotará, nos termos de suas competências legais, as medidas necessárias à execução do disposto nesta Resolução.

Art. 10. Fica revogada a Resolução nº 2.735, de 28 de junho de 2000.

Art. 11. Esta Resolução entra em vigor em 2 de maio de 2022.

ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS NETO
Presidente do Banco Central do Brasil

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.