Fonte: <https://www.investidor.gov.br/menu/Menu_Investidor/valores_mobiliarios/certificado_recebiveis.html#:~:text=Conforme%20a%20Lei%2C%20o%20CRI,coloca%C3%A7%C3%A3o%2C%20no%20mercado%20financeiro%2C%20de>

Acessado em: 16/05/2021 – 16:17

O que é o CRI?

É a securitização dos direitos creditórios oriundos dos financiamentos imobiliários.

O que é securitizar?

Securitizar é o processo de transformar um Direito Creditório num Título negociável no mercado.

O que é uma securitizadora?

É uma instituição não financeira, constituída sob sociedade por ações, que tem como finalidade a aquisição e securitização dos direitos creditórios e a emissão e colocação dos CRIs no mercado.

Como funciona?

1. A construtora lança unidades de um empreendimento imobiliário.
2. O financiamento das obras deste empreendimento pode ser feito através de um processo de securitização.
3. A construtora contrata uma securitizadora que vai transformar os recebíveis deste empreendimento (o que os moradores irão pagar) num título passível de negócio no mercado, o CRI.
4. Assim, a construtora CEDE a carteira de Crédito para a Securitizadora que, por sua vez, PAGA por essa carteira. A Securitizadora lastreia (relaciona a origem dos créditos imobiliários com o CRI, algumas vezes a origem é uma CCI (cédula de Crédito Imobiliário), outras vezes é o próprio contrato de compra/venda, aluguel/cessão, e emite o Termo de Securitização do CRI e passa para o BANCO COORDENADOR subscrever esse título;
5. O banco Coordenador subscreve essa CRI, isto é, a coloca para negociação no mercado.
6. Os investidores investem nesses CRIs, a securitizadora recebe esse dinheiro. No passo que os moradores vão pagando a dívida, a securitizadora vai pagando os investidores (paga as remunerações e amortização dos CRIs).

