

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa

Consulta JU0000000467069 (Consulta finalizada)

## Dados do consulente

Unidade: 7187 - FUNDO GARANTIA SAO PAULO, SP  
Matricula: C074932 - DANIEL BETEGA DIAS

## Dados da consulta

Não possui documentação enviada via malote.

Área: Consultivo Área Jurídica: 7426 - JURIR/SP Grupo: FGTS - FUNDO DE GARANT. DO TEMPO DE SERVIÇO \*Assunto: Análise de Minuta de Contrato  
Unidade Externa: Nenhuma Valor envolvido: 0,00 Telefone: (11) 3505-8409

## Detalhes da Consulta

## Anexos

Arquivo	Data	Tamanho (B)	Observação
<a href="#">Termo de Securitização - CRI Bradesco FGTS PMKA 29042016 Versao Final Limpa.docx</a>	04/05/2016 11:53:06	291.706	

## Dúvida em 04/05/2016 11:56:06

Conforme FP 174 017, item 4.2.1.7, segue para análise jurídica a minuta do termo de securitização de créditos imobiliários proposta pela RB Capital.

1. A título de subsídio prestamos algumas informações que eventualmente poderão facilitar a análise e parecer conclusivo desse Jurídico.

1. Item 1, Anexo III, Inst. CVM 414 - Averbação do Termo de Securitização no serviço de registro de imóveis ou seu registro na instituição custodiante - **vide item 2.5.1;**

2. Item 2, Anexo III, Inst. CVM 414 - 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 incorporação, nos moldes da Lei nº 4591/64 - **vide item 2.4 (anexo 1);**

3. Item 3, Anexo III, Inst. CVM 414 - 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 - **vide capa, página 1 e características dos CRI e sua negociação, Cláusula 3ª, subitem 3.1;**

4. Item 4, Anexo III, Inst. CVM 414 - Declaração, pela companhia securitizadora, da instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários - **vide item 9.1**

5. Item 5, Anexo III, Inst. CVM 414 - Constituição de patrimônio em separado de afetação dos créditos - **vide item 9.2;**

6. Item 6, Anexo III, Inst. CVM 414 - Das assembleias de beneficiários - **vide item 12.1;**

7. Item 7, Anexo III, Inst. CVM 414 - Forma de publicidade dos atos ou fatos de interesse dos investidores - **vide item 15.1;**

8. Item 8, Anexo III, Inst. CVM 414 - Existência de garantias e suas espécies, bem como de coobrigação da companhia securitizadora ou de terceiros - **vide Cláusula 8ª;**

9. Item 9, Anexo III, Inst. CVM 414 - Condições e procedimentos que serão seguidos para a custódia dos créditos e o controle e distribuição dos recursos gerados pelos mesmos - **vide item 1.1.1 (condições precedentes); cláusula 3, itens 3.4 em diante; e item 16.1;**

10. Item 10, Anexo III, Inst. CVM 414 - Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos - **vide itens 13.3 e 14.1;**

11. Item 11, Anexo III, Inst. CVM 414 - 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 - **Cláusula 10ª;**

12. Item 12, Anexo III, Inst. CVM 414 - Indicação de prestadores de serviços de controle e cobrança de créditos, custodiante, se for o caso, fiscal de obra e banco da conta vinculada - **vide item 2.7 - Cláusula 2ª. Fiscal de obra não é o caso, uma vez que o empreendimento encontra-se concluído;**

13. Item 13, Anexo III, Inst. CVM 414 - 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 - **Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco;**

14. Item 14, Anexo III, Inst. CVM 414 - No caso de emissão de CRI senior e subordinado, estabelecer as salvaguardas para os primeiros, de forma clara e objetiva - **não é o caso;**

15. Item 15, Anexo III, Inst. CVM 414 - Declaração da companhia securitizadora, do agente fiduciário e, se for o caso, da instituição líder de oferta pública de distribuição dos CRI, derivadas do dever de diligência para verificar 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 anexo 3.

## Resposta(s)

Resposta de Luiz Guilherme Marcos Vaz (C132058) (JURIRSP07 - Contratos e Pareceres) em 09/05/2016 11:35:09

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa

NJ JURIRSP 00967/2016

Senhor Gerente

1. Manifestamo-nos nos seguintes termos, com base no MN FP 174 e na Instrução CVM 414:

1.1 O registro do Termo de securitização é disciplinado no item 16.1;

1.2 As características dos créditos imobiliários vinculados ao Termo constam do Anexo 1, que não se encontra todavia preenchido, cabendo às partes fazê-lo apropriadamente;

1.3 A identificação dos CRIs é prevista no item 3.1;

1.4 A instituição do regime fiduciário, pela emissora, é feita no item 9.1;

1.5 A constituição de patrimônio em separado de afetação vem disciplinada no item seguinte;

1.6 O regimento acerca da assembleia dos investidores consta do item 12.1 e ss.;

1.7 A publicidade dos fatos relevantes e de interesse dos investidores é versada nos itens 7.1 e 15.1;

1.8 A emissão dos CRIs é guarnecida pelas garantias elencadas no item 8.1 e a co-obrigação da cedente é consagrada no mesmo item e no seguinte;

- 1.9 A custódia dos créditos e os procedimentos para a distribuição dos recursos daí resultantes são matérias constantes do item 2.7;
- 1.10 As despesas imputáveis aos investidores, tributos incluídos, são previstas no item 13.3;
- 1.11 A disciplina sobre o agente fiduciário consta da cláusula décima;
- 1.12 A indicação do prestador do serviço de cobrança dos créditos consta dos itens 2.7 e 7.6; a da instituição custodiante, do item 1.1 - Termos Definidos e do Anexo IV e a do banco da conta vinculado, do mesmo item, sob a rubrica "conta centralizadora". Não há menção a fiscal de obra, o que, contudo, não é exigência, mas faculdade;
- 1.13 No que concerne à classificação de risco do CRIs, estes não serão a ela sujeitos, conforme expressa disposição contida no item 20.1;
- 1.14 Não haverá emissão de CRIs do tipo sênior e subordinado;
- 1.15 Declaração da companhia securitizadora, do agente fiduciário e da instituição líder da oferta pública de distribuição dos CRI, no tocante à observância de deveres de diligência e afins, consta do Anexo III.
2. Do exposto, com a ressalva exposta em 1.2, o presente Termo se adéqua à Instrução CVM 414.
- Att.
- Luiz Guilherme Marcos Vaz
- Advogado JURIRSP 07
- OAB/SP 331.188