

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa
Consulta JU0000000480154 (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) 3505-8570

Detalhes da Consulta

Anexos

Arquivo	Data	Tamanho (B)	Observação
Termo de Securitização CRI Caixa 1ª Tranche.DOCX	16/05/2016 12:57:21	378.701	

Dúvida em 16/05/2016 13:00:16

Conforme FP 174 017, 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 2.3.1**;

2. Item2, 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 2.2 e 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 3 e características dos CRI e sua negociação, e itens 3.1**;

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

5. Item 5, Anexo III, Inst. CVM 414 - Constituição de patrimônio em separado de afetação dos créditos - **vide item 6.2 e 6.3**;

6. Item 6, Anexo III, Inst. CVM 414 - Das assembléias de beneficiários - **cláusula 10**;

7. Item 7, Anexo III, Inst. CVM 414 - Forma de publicidade dos atos ou fatos de interesse dos investidores - **vide item 3.10**;

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 Item 3.1 subitem aa**;

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); item 3.1 subitem cc**;

10. Item 10, Anexo III, Inst. CVM 414 - Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos - **vide itens 3.9**;

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 – **Página 3 e Cláusula 8ª**;

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 2.5. 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 – **Cláusula quarta**;

14. tem 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 – **item 3.5**;

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**.

Daniel Betega Dias

Auxiliar Operacional

Claudio Teramoto

Coordenador de Filial

1 de 2

18/05/2016 17:40

GIFUG SP

Resposta(s)**Resposta de Luiz Guilherme Marcos Vaz (C132058) (JURIRSP07 - Contratos e Pareceres) em 18/05/2016 17:39:02**

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa

NJ JURIRSP 01058/2016

Senhor Gerente

1. Com base na Instrução Normativa CVM 414, tecemos as seguintes considerações sobre o Termo de Securitização apresentado:

1.1 Item 1, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 9.1;

1.2 Item 2, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 2.2 e no Anexo I, que, estando em branco, deverá ser preenchido oportunamente, fazendo constar todas as características arroladas no item em comento;

1.3 Item 3, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 3.1;

1.4 Item 4, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida na cláusula quinta;

1.5 Item 5, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 5.2;

1.6 Item 6, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida na cláusula décima;

1.7 Item 7, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 3.10;

1.8 Item 8, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida nos itens 3.1, "aa" e 13.2;

1.9 Item 9, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 3.1, "cc";

1.10 Item 10, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 3.9;

1.11 Item 11, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida na cláusula oitava;

1.12 Item 12, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida em: 1.1 ("banco autorizado"), 2.4, 2.5;

1.13 Item 13, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida na cláusula quarta. Não localizamos, contudo, disciplina sobre a possibilidade de o serviço de classificação de risco ser interrompido durante a vigência dos CRI's. Caso, de fato, ela exista, não tendo sido detectada por falha nossa, a presente ressalva deve ser desconsiderada.

1.14 Item 14, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no item 3.5;

1.15 Item 15, Anexo III, Inst. CVM 414: disciplina contida no Anexo IV;

2. Do exposto, com as ressalvas contidas nos itens 1.2 e 1.13, pode-se assentar a adequação do Termo de Securitização às disposições da Instrução CVM 414.

Att.

Luiz Guilherme Marcos Vaz

Advogado JURIRSP 07

OAB/SP 331.188