

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa
Consulta JU0000000266189 (Consulta finalizada)

Imprimir

Dados do consulente

Unidade: 7187 - FUNDO GARANTIA SAO PAULO, SP
Matrícula: 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
RB_Capital_CRI_CAIXA_2015_TS_20150929_FGTS.docx	01/10/2015 13:32:25	190.034	

Dúvida em 01/10/2015 13:33:14

Conforme FP 174 015, item 4.2.2.1.1.8, segue para análise jurídica a minuta do termo de securitização de créditos imobiliários proposta pela RB Capital.

- A título de subsídio prestamos algumas informações que eventualmente poderão facilitar a análise e parecer conclusivo desse Jurídico.
- 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 2.1.2**;
- 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 2.2 (anexo 1)**;
- 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**;
- Item 4, Anexo III, Inst. CVM 414 - Declaração, pela companhia securitizadora, da instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários - **vide item 5.1 - Cláusula 5ª**;
- Item 5, Anexo III, Inst. CVM 414 - Constituição de patrimônio em separado de afetação dos créditos - **vide item 5.2 - Cláusula 5ª**;
- Item 6, Anexo III, Inst. CVM 414 - Das assembleias de beneficiários - **vide Cláusula 10ª**;
- Item 7, Anexo III, Inst. CVM 414 - Forma de publicidade dos atos ou fatos de interesse dos investidores - **vide itens 3.10 e 3.10.1 - Cláusula 3ª**;
- Item 8, Anexo III, Inst. CVM 414 - Existência de garantias e suas espécies, bem como de coobrigação da companhia securitizadora ou de terceiros - **vide itens 2.2.1 f e 2.3.2, Cláusula 2ª**;
- 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 itens 9.1 - Cláusula 9ª**;
- Item 10, Anexo III, Inst. CVM 414 - Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos - **vide item 3.9 - Cláusula 3ª**;
- 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 8ª**;
- 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 - Cláusula 2ª. Fiscal de obra não é o caso, uma vez que o empreendimento encontra-se concluído**;
- 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**;
- 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 - **vide itens 3.3 - Cláusula 3ª**;
- 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 - **páginas 73 e 74**.

Desde já agradecemos

Resposta(s)

Resposta de Sandra Maria Moribe da Silva (C106349) (JURIRSP07 - Contratos e Pareceres) em 02/10/2015 11:23:22

#CONFIDENCIAL 10 - Empregados Caixa

NJ JURIRSP 02105/2015

JURÍDICO REGIONAL DE SÃO PAULO

Contratos e Pareceres

São Paulo, 02 de outubro de 2015.

À

GIFUG/SP

Assunto: Análise de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.

Ref.: Minuta RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ementa: Termo de Securitização de Crédito Imobiliário de acordo com a Instrução n. 414/04 CVM, sob condição.

Consulta JU0000000266189

Senhor(a) Gerente,

PEDIDO

1 Trata-se de solicitação de análise de termo de securitização de créditos imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, de acordo com o subitem 4.1.1.7 do MN FP 174 015.

EXAME

2 A presente análise compreende os aspectos jurídicos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – TSC em epígrafe, especificamente no que tange às exigências do Anexo III da Instrução Normativa CVM nº 414/2004, com as alterações introduzidas pelas Instruções CVM nº 443/06, 446/06 e 480/09, que preconiza que as seguintes informações são obrigatórias no termo de securitização:

2.1 Item 1 - Averbação do Termo de Securitização no serviço de registro de imóveis ou seu registro na instituição custodiante;

2.2 Item 2 - Considerando que o Anexo I da minuta encaminhada não está completa, cabe à área consulente a verificação de seu correto preenchimento com todos os elementos exigidos pela Instrução CVM 414/2004, contendo todas 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 de incorporação, nos moldes da Lei nº 4591/64.

2.2.1 O presente parecer condiciona-se ao correto preenchimento do Anexo I da minuta com estas descrições/informações necessárias e peremptórias.

2.3 Item 3 - 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;

2.4 Item 4 - Declaração, pela companhia securitizadora, da instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários;

2.5 Item 5 - Constituição de patrimônio em separado de afetação dos créditos;

2.6 Item 6 - Das assembleias de beneficiários;

2.7 Item 7 - Forma de publicidade dos atos ou fatos de interesse dos investidores;

2.8 Item 8 - Existência de garantias e suas espécies, bem como de coobrigação da companhia securitizadora ou de terceiros;

2.9 Item 9 - Condições e procedimentos que serão seguidos para a custódia dos créditos e o controle e distribuição dos recursos gerados pelos mesmos;

2.10 Item 10 - Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos;

2.11 Item 11 - 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;

2.12 Item 12 - Indicação dos prestadores dos serviços de controle e cobrança dos créditos, custodiante, se for o caso, fiscal da obra e banco da conta vinculada;

2.13 Item 13 - 13. 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;

2.14 Item 14 - No caso de emissão de CRI sênior e subordinado, estabelecer as salvaguardas para os primeiros, de forma clara e objetiva;

2.15 Item 15 - Declaração da companhia securitizadora, do agente fiduciário e, se for o caso, da instituição líder da 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.

CONCLUSÃO

3 Dessa forma, com as observações acima, condicionando-se o presente ao correto preenchimento do Anexo I com os elementos descritos no item 2 do Anexo III da Instrução Normativa CVM nº 414/2004, a minuta do TSC apresentada atende às exigências da Instrução Normativa CVM nº 414/2004.

Atenciosamente,

Sandra MM. Silva

OAB 295.166 JURIR/SP

Contratos e Pareceres

1 - CONCISÃO/CLAREZA: O atendimento abordou de forma clara e objetiva a consulta formulada?

2 - SOLUÇÃO DE PROBLEMAS: O atendimento possibilitou o alcance de resultado satisfatório?

3 - CORTESIA: Como você avalia a cortesia do atendimento prestado?

4 - Deixe sua Sugestão

Gravar Informações