

**BC Correio**SECRE.DANIELLE
27/05/2021 18:01

Tipo: Resolução cmn
De: SECRE
Para: GERAL
Assunto: **RESOLUÇÃO CMN N° 4.909**

Número: **121046755**
Enviado por: SECRE.DANIELLE

Enviado em: 27/05/2021 18:00:32

RESOLUÇÃO CMN N° 4.909, DE 27 DE MAIO DE 2021

Altera a Resolução n° 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9° da Lei n° 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão realizada em 27 de maio de 2021, com base nos arts. 4°, incisos VI e VIII, da referida Lei, e 26-A da Lei n° 12.810, de 15 de maio de 2013,

R E S O L V E U :

Art. 1° A Resolução n° 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7°-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.

Parágrafo único. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o **caput.**” (NR)

“Art. 7°-B O instrumento por meio do qual se formaliza a contratação da garantia a que se refere o art. 7°-A deve conter:

I - a especificação inequívoca dos direitos creditórios dados em garantia, discriminando os constituídos e os a constituir;

II - a previsão do envio, pelo devedor do financiamento para produção de imóveis, de notificação, aos compradores e promitentes compradores das unidades imobiliárias cuja produção é financiada, sobre:

a) a constituição da garantia e as repercussões desse negócio sobre compradores e promitentes;

b) o agente financeiro responsável pela emissão dos instrumentos de pagamento das obrigações financeiras referentes ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda;

c) a forma de acompanhamento, por meio de interface eletrônica disponibilizada pela entidade registradora de que trata o art. 7º-A, das informações sobre a evolução da dívida referente ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive parcelas pagas, vencidas e vincendas;

d) a forma de emissão dos comprovantes de quitação das obrigações financeiras referentes ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda por meio de interface eletrônica disponibilizada pela entidade registradora de que trata o art. 7º-A; e

e) os meios de acesso à interface eletrônica de que tratam as alíneas "c" e "d"; e

III - a especificação dos termos da notificação a que se refere o inciso II.

Parágrafo único. Consideram-se direitos creditórios:

I - constituídos: os decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas de compra e venda referentes às unidades autônomas de empreendimento imobiliário objeto de financiamento para produção de imóveis; e

II - a constituir: os de existência futura, associados às unidades autônomas não negociadas de empreendimento imobiliário objeto de financiamento para produção de imóveis." (NR)

"Art. 7º-C As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil somente podem disponibilizar financiamento para produção de imóveis de empreendimento submetido ao regime de afetação de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964." (NR)

"Art. 25-B. O disposto nos arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C aplica-se às operações de financiamento para produção de imóveis contratadas a partir de 1º de janeiro de 2023." (NR)

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2023.

Roberto de Oliveira Campos Neto
Presidente do Banco Central do Brasil