



Manual para cadastro de CRIs na ANBIMA

Março de 2023

SUMÁRIO

Introdução	4
Taxa de registro	4
Regras de preenchimento.....	6
1. COMPANHIA EMISSORA.....	6
2. NÚMERO DE EMISSÃO	6
3. DATA DE REGISTRO DA OFERTA	6
4. REGISTRO PROVISÓRIO	7
5. DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.....	7
6. COORDENADOR LÍDER	7
7. VALOR DA OFERTA.....	8
8. TIPO DE CATEGORIA	8
9. CATEGORIA A – CONCENTRAÇÃO	8
10. CATEGORIA B – TIPO DE SEGMENTO	9
11. CATEGORIA C – TIPO DO CONTRATO.....	9
12. REGIME FIDUCIÁRIO.....	10
13. QUANTIDADE DE SÉRIES.....	11
14. CEDENTE.....	11
15. ORIGINADOR DOS CRÉDITOS	11
16. DEVEDOR.....	12
17. PARTES ENVOLVIDAS	12
18. TIPO DE OFERTA.....	12
19. NÚMERO DA SÉRIE.....	13
20. TIPO DE SÉRIE	13
21. NÚMERO DE REGISTRO NA CVM.....	13
22. DATA DE EMISSÃO DO CRI.....	13
23. NÚMERO DO PROCESSO NA CVM	14
24. PERCENTUAL DA CARTEIRA (%).....	14
25. CÓDIGOS	14
26. QUANTIDADE.....	14
27. PREÇO UNITÁRIO DA SÉRIE NA DATA DA EMISSÃO	15
28. INDEXADOR	15

29.	DURATION (ANOS)	16
30.	VENCIMENTO DO CRI (MESES)	16
31.	AMORTIZAÇÃO	16
32.	CARÊNCIA	17
33.	FORMA DE PAGAMENTO	17
34.	PRÉ-PAGAMENTO	18
35.	RATING	18
36.	GARANTIAS	18
37.	MECANISMOS DE PROTEÇÃO AO FLUXO DE PAGAMENTOS	19
38.	LASTRO DO CRI	20
ANEXO I – MODELO DE CARTA DE JUSTIFICATIVA PARA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS ...		22
ANEXO II – METODOLOGIA DE APLICAÇÃO DE MULTAS PARA CADASTRO DE CRI		23

Introdução

O Manual de Cadastro de CRI (“manual”) detalha os procedimentos descritos no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários (“código”) para registro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) na Associação.

O coordenador líder é o responsável pelo registro da operação e deverá inserir as informações exigidas nos campos disponíveis na área destinada para cadastro de CRI (caminho: Informar > Envio de dados > Acesse o sistema), conforme instruções estabelecidas neste manual. Após concluir o upload de todos os documentos obrigatórios, clique em “Salvar” e logo após em “Enviar”.

A criação de login e senha de acesso ao sistema de cadastro de CRI deve ser solicitada pelo coordenador líder por meio do e-mail cadastro.produtos@anbima.com.br. Após liberação do acesso ao sistema, o coordenador líder deverá seguir o passo a passo indicado no parágrafo anterior para iniciar o registro do CRI.

O processo de registro de CRI refere-se ao cadastro, na ANBIMA, das características da oferta pública, do CRI e, dependendo do caso, às características do lastro do CRI.

O cadastro deverá ser enviado em até 15 dias corridos após o encerramento da oferta.

Serão analisadas a documentação, a fidelidade da informação cadastrada e a confirmação de recolhimento da taxa de registro dos CRIs registrados.

Na possibilidade do CRI possuir mais de uma série, necessariamente, para o envio do cadastro, é necessário que todas as séries da mesma emissão já tenham sido encerradas. Salvo as ofertas no âmbito da RCVN nº 160.

O atraso no envio da totalidade dos documentos, bem como erro no preenchimento do cadastro, conforme descrito acima, poderá gerar penalidades, nos termos estabelecidos pelo código.

A análise dos registros por parte da ANBIMA será feita em até 5 (dez) dias úteis, contados a partir da data em que o CRI passou para a situação “Em análise” no site da Associação.

No anexo I é apresentado o modelo para a carta de justificativa de ausência de documentos obrigatórios. O anexo II descreve a metodologia de aplicação de multas por erro no cadastro.

Taxa de registro

O boleto deverá ser gerado no site ANBIMA, no módulo “Solicitação de boleto para registro na base de dados” e o coordenador líder deverá informar o CNPJ e a razão social do emissor/pagador (o próprio coordenador líder), os e-mails nos quais o boleto será enviado, a série e emissão as quais pertencem o CRI cadastrado e o valor global da oferta.

Na hipótese do registro simultâneo de mais de uma série de uma mesma emissão, através do mesmo termo de securitização, será considerado o valor da oferta global (somatório dos valores das ofertas de cada uma das séries) para cálculo da taxa de registro. O recolhimento da taxa de registro refere-se a cada oferta pública de CRI, quando emitida pela Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores, (“ICVM 476”), pela Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“ICVM 400”) com dispensa de registro na CVM ou pela Instrução CVM nº 160 de 14 de julho de 2022, e suas alterações posteriores (“ICVM 160”).

Nos casos das ofertas públicas no âmbito da ICVM 400, exclusivamente para ofertas cuja entrada foi realizada por meio do convênio ANBIMA e CVM, o pagamento da taxa de registro fica dispensado, uma vez que já foi alcançado no próprio registro da oferta na supervisão.

Documentos Obrigatórios

- Termo de Securitização de Créditos Imobiliários
- Comprovante de Pagamento da taxa de Registro
- Anúncio de Início ou Registro do SRE
- Anúncio de Encerramento ou Registro do SRE
- Memória de cálculo da Duration
- Fluxo de Pagamento do Lastro do CRI (quando a “Categoria A – Concentração” for “Pulverizado”)
- Instrumento de Cessão de Créditos Imobiliários
- Contrato de Colocação e de Distribuição de Valores Mobiliários
- Aditamento (s) ao(s) Termo de Securitização de Créditos Imobiliários
- Rating

Caso a emissão possua duas séries ou mais, é necessário enviar todos os anúncios de início e de encerramento de todas as séries que estarão sob análise de cadastro, assim como a memória do cálculo da Duration.

Na ausência ou inaplicabilidade de algum dos documentos exigidos, enviar justificativa para a ausência ou inaplicabilidade, conforme o caso. O modelo para a carta de justificativa para ausência de documentos obrigatórios encontra-se no anexo I desse documento.

Regras de preenchimento

Detalhamento dos campos, suas respectivas definições e regras de preenchimento.

1. COMPANHIA EMISSORA

Opções	➤ Lista de instituições.
Definição	➤ Razão social da companhia emissora/securitizadora.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

2. NÚMERO DE EMISSÃO

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Número da emissão do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e prospecto.

3. DATA DE REGISTRO DA OFERTA

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Data de concessão do registro definitivo do CRI na CVM.
Regra de preenchimento	➤ Em casos de ofertas emitidas segundo a ICVM 476 ou ICVM 400 com dispensa de registro na CVM, deverá ser preenchida a data de início da oferta presente no “Anexo 7-A – Informações do início da oferta pública de valores mobiliários distribuída com esforços restritos” da ICVM 476.
Documento de	➤ Termo de securitização, prospecto ou anexo 7-A da ICVM 476.

conferência	
-------------	--

4. REGISTRO PROVISÓRIO

Campos	➤ Registro provisório. ➤ Data de registro provisório.
Opções	➤ Registro provisório: “Sim” ou “Não”. ➤ Data de registro provisório: campo data.
Definição	➤ Indica se a oferta pública utilizou o registro provisório da CVM, nos termos do art. 8º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores (“ICVM 414”).
Regra de preenchimento	➤ Para as ofertas da ICVM 476 e ICVM 400 com dispensa de registro na CVM, preencha como “Não”.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e prospecto.

5. DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Data de encerramento da distribuição da oferta.
Regra de preenchimento	➤ Preencher com a data de encerramento da distribuição da oferta presente no “Anúncio de Encerramento”, válido para ICVM 476 e ICVM 400
Documento de conferência	➤ Anúncio de Encerramento, formulário SRE - Sistema de Registro de Ofertas.

6. COORDENADOR LÍDER

Opções	➤ Lista de instituições.
Definição	➤ Indica a razão social da instituição participante e atuante como coordenadora líder da oferta Pública.
Regra de preenchimento	➤ No caso de a oferta ser dispensada da contratação de instituição intermediária, nos termos do art. 9º da ICVM 414, esse campo deverá ser preenchido com a razão social da companhia securitizadora.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e prospecto.

7. VALOR DA OFERTA

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Valor total da oferta pública referente ao encerramento da oferta.
Regra de preenchimento	➤ Valor total indicado no anúncio de encerramento ou, em casos de ofertas emitidas segundo a ICVM 476, deverá ser preenchido o valor total presente no “Anexo 8 – Informações do Encerramento da Oferta Pública de Valores Mobiliários Distribuída com Esforços Restritos” da ICVM 476.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização, prospecto, formulário SRE - Sistema de Registro de Ofertas, anúncio de encerramento e anexo 8 da ICVM 476.

8. TIPO DE CATEGORIA

Opções	➤ “Residencial”, “Corporativo” ou “Híbrido”.
Definição	➤ Residencial: CRI cujo contrato de lastro é relacionado a imóveis residenciais. ➤ Corporativo: CRI cujo contrato de lastro engloba todos os segmentos imobiliários não relacionados a casas e apartamentos destinados à habitação residencial. ➤ Híbrido: CRI cujo contrato de lastro é relacionado a imóveis residenciais e corporativos. ➤ O tipo de categoria está atrelado ao Tipo de Segmento. A categoria “Residencial” admite o segmento “Apartamento ou Casas” ou “Outros” desde que o lastro tenha ativos subjacentes à métricas residenciais, como condomínios ou loteamentos de condomínios residenciais.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e instrumento de cessão de créditos imobiliários.

9. CATEGORIA A – CONCENTRAÇÃO

Opções	➤ “Pulverizado” ou “Concentrado”.
Definição	➤ Pulverizado: CRI que tenha no máximo 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por um único devedor. ➤ Concentrado: CRI que tenha mais de 20% (vinte por cento) do

	seu lastro devido por um único devedor.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

10. CATEGORIA B – TIPO DE SEGMENTO

Opções	➤ “Apartamentos ou casas”, “Loteamento”, “Industrial”, “Logístico”, “Comercial/ Lajes Corporativas”, “Shoppings/ Lojas”, “Infraestrutura”, “Hotel” e “Outros”.
Definição	➤ Apartamentos ou casas: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes apartamentos ou casas. ➤ Loteamento: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes lotes. ➤ Industrial: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes plantas industriais. ➤ Logístico: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes imóveis voltados à logística (centros de distribuição, armazenamento e logística). ➤ Comercial/lajes corporativas: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes imóveis comerciais e lajes corporativas. ➤ Shopping/lojas: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes shoppings, centros comerciais e lojas. ➤ Infraestrutura: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes empreendimentos de infraestrutura. ➤ Hotel: CRI cujo lastro tenha como ativos subjacentes hotéis ou unidades integrantes de flats que tenham a mesma atividade. ➤ Outros: CRI cujo lastro seja proveniente de outros segmentos não enquadrados nas categorias anteriores.
Regra de preenchimento	➤ Caso seja selecionada a opção “Outros”, preencha o campo texto “Segmento (Se Outros)” descrevendo o tipo de segmento.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e instrumento de cessão de créditos imobiliários.

11. CATEGORIA C – TIPO DO CONTRATO

Opções	➤ “Compra e venda”, “Locação/arrendamento/superfície”, “Cédulas de crédito bancário”, “Híbrido”, “Financiamento” e
---------------	--

	"Outros".
Definição	➤ Compra e venda: CRI cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo. Essas operações ocorrem por meio de uma escritura ou um compromisso de compra e venda. ➤ Locação/arrendamento/superfície: CRI cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobiliário, por meio de um vínculo obrigacional (locação, arrendamento) ou real (concessão de direito real de superfície). ➤ Cédulas de crédito bancário: CDB ou valores mobiliários representativos de dívida. ➤ Híbrido: CRI cujo lastro seja oriundo de mais de um tipo de contrato previsto nesta categoria. ➤ Financiamento imobiliário: CRI cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, reformas ou retrofit, incorporadoras ou diversos com garantia imobiliária; todos instrumentalizados por contratos específicos, cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários. ➤ Outros: CRI cuja lastro não esteja em nenhuma das demais definições. Neste caso, o campo "Tipo Contrato (Se Outros):" será habilitado e o coordenador líder deverá descrever o tipo de contrato resumidamente.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e instrumento de cessão de créditos imobiliários.

12. REGIME FIDUCIÁRIO

Campos	➤ Regime fiduciário. ➤ Agente fiduciário.
Opções	➤ Regime fiduciário: "Sim" ou "Não". ➤ Agente fiduciário: campo de texto.
Definição	➤ CRIs lastreados em créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 9º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. ➤ O Agente Fiduciário é a instituição ou entidade financeira

	responsável pela informação, defesa e representação dos investidores frente à companhia emissora e operações que dela advirem.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

13. QUANTIDADE DE SÉRIES

Opções	➤ Números ordinais de 1 a 24.
Definição	➤ Indica a quantidade de séries atreladas à oferta pública.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

Após o devido preenchimento dos campos já mencionados, a instituição participante deverá clicar em “Salvar” para prosseguir o cadastro das características do CRI **por série**.

14. CEDENTE

Opções	➤ Campo texto.
Definição	➤ Preencher o CNPJ e a razão social do(s) cedente(s) do(s) crédito(s).
Regra de preenchimento	➤ Quando não houver cedente, deixe o campo em branco.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e instrumento de cessão de créditos imobiliários.

15. ORIGINADOR DOS CRÉDITOS

Opções	➤ Campo de texto.
Definição	➤ Preencha com o CNPJ e a razão social do(s) originador(es) do(s) crédito(s) que darão lastro ao CRI.
Regra de preenchimento	➤ Não há.

16. DEVEDOR

Opções	➤ Campo de texto.
Definição	➤ Preencha somente com o CNPJ e a razão social do(s) devedores(es) que representem acima de 20% (vinte por cento) do valor total da oferta.
Regra de preenchimento	➤ O campo só será habilitado para preenchimento quando o campo “Categoria A” for preenchido como “Concentrado”.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e instrumento de cessão de créditos imobiliários.

17. PARTES ENVOLVIDAS

Opções	➤ Escriturador do CRI, Servicer e outros: lista de instituições.
Definição	➤ Instituições participantes da estruturação do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Preencher conforme disponibilidade de informações nos documentos do CRI.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e prospecto.

18. TIPO DE OFERTA

Opções	➤ “Pública”, “Pública com esforços restritos”, “Dispensada de registro na CVM”, “Rito Automático” e “Rito Ordinário”.
Definição	➤ Pública: nos termos da ICVM 400. ➤ Pública com esforços restritos: nos termos da ICVM 476. ➤ Dispensada de registro na CVM: nos termos da ICVM 400. ➤ Rito Automático: nos termos da ICVM 160. ➤ Rito Ordinário: nos termos da ICVM 160.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização; contrato de distribuição; formulário da oferta (anúncios de início e/ou encerramento); SRE - Sistema de Registro de Ofertas.

19. NÚMERO DA SÉRIE

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Número da série do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

20. TIPO DE SÉRIE

Opções	➤ “Sênior”, “Júnior”, “Subordinada”, “Série única” ou “Mezanino”.
Definição	➤ Refere-se ao tipo de série objeto de registro.
Regra de preenchimento	➤ Na possibilidade de a emissão possuir duas ou mais séries sem subordinação, preencher todas as séries como “Sênior”. ➤ Em caso de subordinação, preencher as séries de acordo com a classificação presente no Termo de Securitização.
Documento de conferência	➤ Termo de Securitização.

21. NÚMERO DE REGISTRO NA CVM

Opções	➤ Campo de texto.
Definição	➤ Número da concessão do registro definitivo pela CVM.
Regra de preenchimento	➤ Não aplicável para as ofertas da ICVM 476 ou para as ofertas dispensadas de registro na CVM nos termos da ICVM 400.
Documento de conferência	➤ Prospecto ou anúncio de início.

22. DATA DE EMISSÃO DO CRI

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Data em que houve a emissão do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Prospecto e termo de securitização.

23. NÚMERO DO PROCESSO NA CVM

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Número do processo de análise na CVM.
Regra de preenchimento	➤ Não aplicável para: ofertas da ICVM 476 ou para as ofertas dispensadas de registro na CVM nos termos da ICVM 400
Documento de conferência	➤ Site da CVM; SRE - Sistema de Registro de Ofertas

24. PERCENTUAL DA CARTEIRA (%)

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ O percentual do valor de cada série em relação ao valor total objeto da oferta pública.
Regra de preenchimento	➤ Preencher o valor até dois números depois da vírgula.
Documento de conferência	➤ Anúncio de encerramento ou “Anexo 8 – Informações do Encerramento da Oferta Pública de Valores Mobiliários Distribuída com Esforços Restritos” da ICVM 476.

25. CÓDIGOS

Opções	➤ ISIN CODE e Código B3: campos numéricos.
Definição	➤ ISIN CODE: código de identificação internacional do ativo, atribuído pela B3. ➤ Código B3: número de identificação do CRI no ambiente de negociação da B3.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Site da B3 e Site do Agente Fiduciário.

26. QUANTIDADE

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Quantidade de CRI objeto da oferta pública referente a cada série.

Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Prospecto e termo de securitização.

27. PREÇO UNITÁRIO DA SÉRIE NA DATA DA EMISSÃO

Opções	➤ Preço unitário da série na data da emissão: campo numérico.
Definição	➤ Preço unitário do CRI.
Regra de preenchimento	➤ O campo “Valor global da série na data de emissão” será preenchido automaticamente com o produto dos valores indicados nos dois campos acima.
Documento de conferência	➤ Prospecto e termo de securitização.

28. INDEXADOR

Opções	➤ Indexador: “DI”, “IGP-DI”, “IGP-M”, “INCC-DI”, “INCC-M”, “IPCA”, “Poupança”, “Prefixado”, “TR”, “DI + Spread” e “Outro”. ➤ (%) do indexador: campo numérico. ➤ (%) do spread: campo numérico. ➤ Regra do indexador: campo de texto. ➤ Periodicidade do pagamento de juros: “Mensal”, “Bimestral”, “Trimestral”, “Semestral”, “Anual”, “No Vencimento do CRI” ou “Outra”.
Definição	➤ Indexador: indexador do CRI. ➤ (%) do indexador: indica o % excedente do indexador quando for DI. ➤ (%) do spread: indica o % excedente do indexador quando for: IGP-DI, IGP-M, INCC-DI, INCC-M, IPCA, poupança, prefixado, TR, DI + spread ou outro. ➤ Regra do indexador: observações sobre regras específicas do indexador, quando houver. ➤ Periodicidade do pagamento de juros: indica a periodicidade do pagamento de juros.
Regra de preenchimento	➤ Caso seja selecionada a opção “Outra”, preencha o campo de texto “Qual?” com a informação.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

29. DURATION (ANOS)

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Indica a duration em número de anos.
Regra de preenchimento	➤ Enviar no campo “Outros Documentos” a memória de cálculo da duration.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e memória de cálculo.

30. VENCIMENTO DO CRI (MESES)

Opções	➤ Campo numérico.
Definição	➤ Prazo de vencimento em meses das séries do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Leve como referência a data de emissão do CRI. ➤ Caso o prazo de vencimento das séries não estiver claro no termo de securitização, utilize a fórmula $[(\text{Data de Vencimento} - \text{Data de Emissão}) / 360 * 12]$.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

31. AMORTIZAÇÃO

Opções	➤ Data da primeira amortização: campo numérico. ➤ Forma de amortização: “Fixa” e “Variável”. ➤ Periodicidade de amortização: “Mensal”, “Bimestral”, “Trimestral”, “Semestral”, “Anual”, “No Vencimento do CRI” ou “Variável”.
Definição	➤ Data da primeira amortização: data da primeira amortização das séries do CRI. ➤ Forma de amortização: • Fixa: quando a taxa de amortização é a mesma para todos os meses. • Variável: quando a taxa de amortização varia conforme os meses. ➤ Periodicidade de amortização: indica a periodicidade de pagamento de amortização do CRI.
Regra de preenchimento	➤ Periodicidade de amortização: caso seja selecionada a opção “Variável”, preencher o campo texto “Qual? (Se variável)”

	descrevendo qual será a periodicidade de pagamento das amortizações. ➤ Se a amortização for realizada “No Vencimento do CRI”, o campo “Forma de Amortização” deve ser preenchido como “Fixa”.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

32. CARÊNCIA

Opções	➤ Carência no pagamento de juros e carência no pagamento principal: campos numéricos.
Definição	➤ Indica em número de meses o prazo de carência de pagamento de juros do CRI e do principal. Entende-se por carência o prazo em que não haverá pagamento de juros/principal.
Regra de preenchimento	➤ Leve como referência a data de emissão do CRI. ➤ Caso não haja carência, ou seja, se o pagamento for realizado em até 1 (um) mês da emissão, preencher com “0” meses. ➤ Caso o pagamento do principal aconteça somente no vencimento do CRI, preencha com os meses até o vencimento do CRI.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

33. FORMA DE PAGAMENTO

Opções	➤ “Pró-rata”, “Sequencial” e “Ambos”.
Definição	➤ Pró-rata: quando é priorizado o pagamento dos CRIs seniores em relação aos CRIs subordinados. ➤ Sequencial: em caso de a inadimplência atingir os parâmetros estabelecidos no termo de securitização, todos os recursos recebidos da carteira que excederem os custos de administração do portfólio, somados aos juros dos papéis seniores, serão utilizados para a amortização desses papéis. ➤ Ambos: quando as duas formas de pagamento acima são utilizadas.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

34. PRÉ-PAGAMENTO

Opções	➤ Possibilidade de pré-pagamento? “Sim” ou “Não”. ➤ Existe prêmio para pré-pagamento? “Sim” ou “Não”.
Definição	➤ Quando devedores adiantam o pagamento de um montante devido. ➤ O campo deve ser preenchido como “Sim” apenas quando há possibilidade de pré-pagamento exclusivamente por opção do devedor.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

35. RATING

Opções	➤ Possui rating? “Sim” ou “Não”. ➤ Agência de classificação de risco: lista de instituições. ➤ Rating da emissão: lista de opções.
Definição	➤ Indica se a série é objeto de avaliação para emissão de relatório de classificação de risco por uma agência classificadora.
Regra de preenchimento	➤ Não há.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização e prospecto.

36. GARANTIAS

Opções	➤ (%) Garantia real imobiliária (alienação fiduciária; hipoteca): campo numérico. ➤ (%) Garantia fidejussória: campo numérico. ➤ (%) Garantia de cessão fiduciária de recebíveis: campo numérico. ➤ (%) Garantia de coobrigação: campo numérico. ➤ (%) Garantia em nota promissória: campo numérico. ➤ (%) Garantia de alienação de cotas da SPE: campo numérico. ➤ Outras Garantias: “Sim” ou “Não”.
Definição¹	➤ (%) Garantia real imobiliária (alienação fiduciária; hipoteca): quando um bem imóvel é dado como garantia ao pagamento da dívida. ➤ (%) Garantia fidejussória: quando um terceiro se responsabiliza

¹ As definições de garantia previstas deste manual são única e exclusivamente para fins de cadastro de CRI na Base de Dados da ANBIMA, não devendo ser utilizadas para nenhum outro objetivo que não o proposto neste documento.

	pela solução da dívida, caso o devedor não cumpra com sua obrigação. Por exemplo: fiança; aval. ➤ (%) Garantia de cessão fiduciária de recebíveis: quando os recebíveis oriundos dos créditos imobiliários são dados como garantia. ➤ (%) Garantia de coobrigação: quando um terceiro assume parte dos riscos da operação, como, por exemplo, a responsabilidade de pagar ou substituir o crédito cedido em caso de inadimplência do tomador. ➤ (%) Garantia em nota promissória: quando a nota promissória é dada como garantia para os pagamentos das obrigações. ➤ (%) Garantia de alienação de cotas da SPE: quando cotas de SPE ou ações de empresas são dadas como garantia. ➤ Outras garantias: “Sim” ou “Não”.
Regra de preenchimento	➤ Deverá ser indicado em percentual quanto a garantia representa do total da oferta. ➤ Caso a oferta pública não tenha a garantia, preencha com 0%. ➤ Outras garantias: caso haja, inclua quais são as demais garantias indicando o nome e o %.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

37. MECANISMOS DE PROTEÇÃO AO FLUXO DE PAGAMENTOS

Opções	➤ “Conta/Fundo de Reserva”, “Fundo de Liquidez”, “Recompra Compulsória”, “Não há” e “Outros”.
Definição	➤ Indica se a estrutura do CRI conta com mecanismos adicionais para proteção do fluxo de pagamentos. ➤ Conta/fundo de reserva: formado pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e dos juros dos CRIs subordinados nos seis meses de carência deste certificado. ➤ Fundo de liquidez: consiste em uma quantidade de recursos financeiros disponíveis cuja função é prover o pagamento pontual dos títulos de securitização em momentos de descasamento entre os fluxos de recebimento da carteira de ativos e o pagamento dos títulos de securitização. ➤ Recompra compulsória: quando são definidas condições para a obrigatoriedade de recompra dos títulos por parte dos cedentes.
Regra de preenchimento	➤ Caso seja selecionada a opção “Outros”, preencha o campo de texto “Qual? (Se outros)” descrevendo qual é o mecanismo de

	proteção.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

38. LASTRO DO CRI

Opções	➤ Quantidade de contratos na emissão: campo numérico. ➤ LTV (% pelo saldo devedor): campo numérico. ➤ Saldos devedores dos contratos (em R\$): campo numérico. ➤ Prazos dos contratos (em meses): campo numérico. ➤ Taxas dos contratos (% a.a.): campo numérico.
Definição	➤ Quantidade de contratos na emissão: quantidade de contratos que são lastro para o CRI objeto da oferta pública. ➤ LTV (% pelo saldo devedor): loan to value – relação do saldo devedor do financiamento pelo valor do imóvel.
Regra de preenchimento	➤ Esses campos são liberados para preenchimento quando o campo “Categoria A – Concentração” for preenchido como pulverizado. ➤ Enviar o fluxo de pagamento do lastro do CRI em formato excel no campo “Outros documentos”.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização.

Opções	➤ Os lastros são registrados? “Sim” ou “Não”. ➤ Onde são registrados?: “RGI”, “RTD” e “Outros”. ➤ Qual?: campo de texto. ➤ Tipo de contrato: campo de texto.
Definição	➤ RGI: registro geral de imóveis. ➤ RTD: cartório de registro de títulos e documentos. ➤ Tipo de contrato: campo de texto para inclusão do tipo de contrato, por exemplo: locação, compra e venda etc.
Regra de preenchimento	➤ Caso o campo “Onde são registrados” seja preenchido como “Outros”, preencher o campo “Qual?”.
Documento de conferência	➤ Termo de securitização; contrato de cessão.

ANEXO I – MODELO DE CARTA DE JUSTIFICATIVA PARA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

CARTA DE JUSTIFICATIVA PARA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

À

ANBIMA (Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais)

Ref.: Dispensa de documentos obrigatórios

[A/O] [NOME COMPLETO DO CORDENADOR LÍDER], instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número [CNPJ DO COORDENADOR LÍDER], na qualidade de coordenador líder da [Nº DA SÉRIE E Nº DA EMISSÃO] de certificados de recebíveis imobiliários da [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], vem, por meio desta, informar que a oferta em questão não possui os seguintes documentos obrigatórios, pelos motivos a seguir expostos:

1. [DOCUMENTO 1]: [Justificativa 1].
2. [DOCUMENTO 2]: [Justificativa 2].
3. [DOCUMENTO 3]: [Justificativa 3].
4. [DOCUMENTO 4]: [Justificativa 4].

[Local e data]

[Assinatura]

ANEXO II – METODOLOGIA DE APLICAÇÃO DE MULTAS PARA CADASTRO DE CRI

ABRANGÊNCIA

A abrangência desta metodologia se aplica aos certificados de recebíveis imobiliários.

Os campos do cadastro dos CRIs deverão ser preenchidos de acordo com o disposto neste manual. A apuração das penalidades será feita por campo passível de multa preenchido incorretamente no momento da análise, via site ANBIMA. Os cadastros preenchidos incorretamente serão notificados via guia de erros do site ANBIMA e, após correção por parte do coordenador líder, será aprovado e as penalidades, quando aplicáveis, serão apuradas.

O valor da multa será de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) e incidirá por cada campo preenchido incorretamente no âmbito do registro.

As penalidades serão apuradas mensalmente até a terceira semana do mês subsequente à aprovação do registro. O relatório de multas será enviado via SSM (Sistema de Supervisão de Mercados) ao coordenador líder. Este terá o prazo de cinco dias úteis para eventuais questionamentos e/ou explicações. Após esse período, em até dez dias a ANBIMA emitirá o boleto e enviará por e-mail à instituição. A instituição terá dez dias para efetuar o pagamento da(s) multa(s) após a emissão do boleto.

CAMPOS DO CADASTRO PASSÍVEIS DE PENALIDADE

CAMPOS	DOCUMENTOS DE ANÁLISE
Companhia Emissora	Termo de Securitização
Nº de Emissão	Termo de Securitização
Data de Registro da Oferta	Prospecto, termo de securitização ou anúncio de início
Coordenador Líder	Termo de Securitização
Valor Total da Oferta	Anúncio de Encerramento
Agente Fiduciário	Termo de Securitização
Quantidade de Séries	Termo de Securitização
Tipo de Oferta	Termo de Securitização
Nº da Série	Termo de Securitização
Data de Emissão do CRI	Termo de Securitização
Quantidade	Termo de Securitização
Preço Unitário da Série na Data de Emissão	Termo de Securitização
Indexador	Termo de Securitização
Percentual do Indexador	Termo de Securitização
Percentual do Spread	Termo de Securitização
Periodicidade do pagamento de juros	Termo de Securitização
Data da 1ª Amortização	Termo de Securitização
Carência no Pagamento de Juros	Termo de Securitização
Carência no Pagamento do Principal	Termo de Securitização