



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CIRCULAR Nº 3.614, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2012

Dispõe sobre as condições de emissão de Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e autoriza sua emissão por banco de investimento.

A Diretoria Colegiada do Banco Central do Brasil, em sessão realizada em 14 de novembro de 2012, com base nos arts. 10, inciso VI, da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, 12 e 17 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004,

RESOLVE:

Art. 1º O prazo mínimo de vencimento da Letra de Crédito Imobiliário (LCI) é de:

I - 36 (trinta e seis) meses, quando atualizada mensalmente por índice de preços;

II - 12 (doze) meses, quando atualizada anualmente por índice de preços; e

III - 60 (sessenta) dias, quando não atualizada por índice de preços.

Parágrafo único. Os prazos de que trata este artigo devem ser contados a partir da data em que um terceiro adquira a LCI da instituição emissora.

Art. 2º É vedado às instituições emissoras:

I - recomprar ou resgatar, total ou parcialmente, LCI antes dos prazos mínimos estabelecidos no art. 1º;

II - efetuar o pagamento dos valores relativos à atualização monetária apropriados desde a emissão, quando ocorrer a recompra, pela instituição emissora, ou o resgate, total ou parcial, antes do prazo de vencimento pactuado; e

III - emitir LCI:

a) enquanto o saldo credor total das letras de crédito imobiliárias emitidas anteriormente for superior ao valor do saldo devedor total do crédito ou dos créditos que as lastreiam;

b) cujo valor, acrescido ao valor do saldo credor das letras de crédito imobiliário emitidas anteriormente, exceder o valor do saldo devedor do crédito ou dos créditos que as lastreiam; e

c) com lastro em operações de crédito lançadas contra prejuízo.

Parágrafo único. A vedação mencionada no inciso I também se aplica às recompras efetuadas pelas instituições ligadas à emissora da LCI, exceto no caso de operações realizadas com o objetivo de intermediação.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 3º As operações de crédito imobiliário vinculadas nos termos da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, ou realizadas mediante acordos para a compensação e liquidação de obrigações no âmbito do Sistema Financeiro Nacional (SFN), disciplinadas pela Resolução nº 3.263, de 24 de fevereiro de 2005, ou garantidas por depósitos a prazo ou outros títulos ou valores mobiliários somente podem ser utilizadas como lastro para a emissão de LCI pelo seu valor líquido, deduzido da obrigação com que estiver relacionada.

~~Art. 4º A partir de 1º de janeiro de 2013, o registro de LCI emitida após a entrada em vigor desta Circular em sistemas de registro e liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil deve permitir a identificação:~~

Art. 4º A partir de 30 de março de 2013, o registro de LCI emitida após 19 de novembro de 2012, inclusive, em sistemas de registro e liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil, deve permitir a identificação: [\(Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.\)](#)

~~I – das condições de emissão da LCI, conforme previstas nos arts. 12 a 15 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;~~

I - das condições de emissão da LCI, conforme previstas nos arts. 12 a 15 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, inclusive suas condições de resgate, de recompra, de endosso e de garantia; [\(Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.\)](#)

II - do crédito ou dos créditos que lastreiam a emissão da LCI, classificados de acordo com as seguintes categorias:

a) financiamentos habitacionais contratados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;

b) outros financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;

c) empréstimos a pessoas naturais garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis residenciais; e

d) outros empréstimos e financiamentos garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;

III - das condições do crédito ou dos créditos que lastreiam a emissão da LCI.

§ 1º Consideram-se financiamentos habitacionais no âmbito do SFH, para os efeitos do disposto no inciso II, alínea “a”, as operações descritas nos incisos I a IV do art. 2º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010.

§ 2º Consideram-se outros financiamentos imobiliários, para os efeitos do disposto no inciso II, alínea “b”, as operações descritas nos incisos I a III do art. 3º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.932, de 2010.

§ 3º As informações previstas nos incisos I a III devem ser atualizadas, no mínimo, mensalmente.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~§ 4º As informações previstas no inciso III devem possibilitar sua conciliação com as remetidas ao Sistema de Informações de Créditos (SCR), nos termos da Resolução nº 3.658, de 17 de dezembro de 2008.~~

§ 4º As informações previstas no inciso III devem possibilitar sua conciliação com as remetidas ao Sistema de Informações de Créditos (SCR), nos termos da Resolução nº 3.658, de 17 de dezembro de 2008, ainda que os dados sobre o crédito ou os créditos nele referidos não sejam fornecidos ao SCR de forma individualizada. ([Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

§ 5º A identificação do crédito ou dos créditos que lastreiam a emissão da LCI nos termos do inciso II deve incluir a identificação das correspondentes cédulas de crédito bancário, cédulas de crédito imobiliário ou demais títulos representativos do crédito ou dos créditos, se existentes. ([Incluído pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

~~Art. 5º As instituições financeiras devem, até 28 de junho de 2013, complementar o registro, em sistemas de registro e liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil, das letras de crédito imobiliário emitidas antes da entrada em vigor desta Circular, e ainda não resgatadas, com as informações de que trata o art. 4º, ficando dispensada apenas a classificação do respectivo lastro nas categorias elencadas no inciso II, alíneas “a” a “d”, do mesmo artigo.~~

Art. 5º As instituições financeiras devem, até 28 de junho de 2013, complementar o registro, em sistemas de registro e liquidação financeira de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil, das letras de crédito imobiliário emitidas até 19 de novembro de 2012, exclusive, e ainda não resgatadas, com as informações especificadas no art. 4º, ficando dispensada apenas a classificação do respectivo lastro nas categorias elencadas no inciso II, alíneas "a" a "d", do mesmo artigo. ([Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

~~Art. 6º Os sistemas de registro e liquidação financeira de ativos mencionados nos arts. 4º e 5º devem permitir o acesso do Banco Central do Brasil às informações e documentos necessários ao desempenho de suas atribuições legais.~~

Art. 6º O registro de que tratam os arts. 4º e 5º deve ser realizado em sistema de registro e liquidação financeira de ativos que assegure: ([Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

I - o acesso do Banco Central do Brasil às informações e aos documentos necessários ao desempenho de suas atribuições legais; e ([Incluído pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

II - o intercâmbio das informações com outros sistemas similares, permitindo a realização de consulta com resposta única e automática, abrangendo informações de âmbito nacional. ([Incluído pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.](#))

~~Art. 7º Fica o Departamento de Monitoramento do Sistema Financeiro (Desig) autorizado a estabelecer os procedimentos operacionais necessários ao cumprimento do disposto no art. 6º desta Circular.~~



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Art. 7º Ficam o Departamento de Normas do Sistema Financeiro (Denor) e o Departamento de Monitoramento do Sistema Financeiro (Desig) autorizados a estabelecer os procedimentos operacionais necessários ao cumprimento do disposto no art. 6º desta Circular. [\(Redação dada pela Circular nº 3.621, de 26/12/2012.\)](#)

Art. 8º Ficam os bancos de investimento autorizados a emitir LCI.

Art. 9º Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Fica revogada a Circular nº 3.152, de 20 de setembro de 2002.

Luiz Awazu Pereira da Silva
Diretor de Regulação do Sistema Financeiro

Este texto não substitui o publicado no DOU de 19/11/2012, Seção 1, p. 15, e no Sisbacen.