



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

## RESOLUÇÃO Nº 2122

Aprova a constituição, a organização e o funcionamento de companhias hipotecárias.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 30.11.94, com base no art. 4º, inciso VIII, da mesma Lei,

### RESOLVEU:

Art. 1º Aprovar a constituição, a organização e o funcionamento de companhias hipotecárias, as quais devem ser constituídas sob a forma de sociedade anônima nos termos da Lei nº 6.404, de 15.12.76.

Parágrafo Único. A expressão "Companhia Hipotecária" deve constar da denominação social das sociedades de que trata este artigo.

Art. 2º A constituição e o funcionamento de companhias hipotecárias dependem de autorização do Banco Central do Brasil.

Parágrafo Único. A concessão, por parte do Banco Central do Brasil, de autorização para o funcionamento de companhia hipotecária está condicionada ao atendimento das disposições constantes no Regulamento anexo I à Resolução nº 2.099, de 17.08.94, e regulamentação complementar.

Art. 3º As companhias hipotecárias têm por objeto social:

I - conceder financiamentos destinados à aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos;

II - conceder empréstimos e financiamentos, garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o inciso I;

III - comprar, vender, refinanciar e administrar créditos garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, próprios ou de terceiros;

IV - administrar fundos de investimento imobiliário, desde que autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM);

V - repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais. [\(Redação dada ao Art. 3º pela Resolução 3425, de 21/12/2006\).](#)

Art. 4º É facultado às companhias hipotecárias:

I - Emitir letras hipotecárias e cédulas hipotecárias, conforme autorização do Banco Central do Brasil;

Resolução nº 2122, de 30 de novembro de 1994.



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

II - Emitir debêntures;

III - Obter empréstimos e financiamentos no País e no exterior;

IV - Realizar outras formas de captação de recursos que venham a ser expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 5º [\(Revogado pela Resolução 2283, de 05/06/1996\).](#)

Art. 6º [\(Revogado pela Resolução 2607, de 27/05/1999\).](#)

Art. 7º As companhias hipotecárias estão sujeitas aos procedimentos de escrituração, elaboração, remessa e publicação de demonstrações financeiras previstos no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF.

Parágrafo 1º A não observância dos prazos fixados para remessa a este Órgão das demonstrações contábeis referidas neste artigo sujeita a companhia hipotecária inadimplente às multas pecuniárias previstas na regulamentação vigente.

Parágrafo 2º As demonstrações financeiras referidas neste artigo devem ser auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários.

Art. 8º Às companhias hipotecárias não se aplicam as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. [\(Redação dada pela Resolução 3017, de 28/08/2002\).](#)

Art. 9º Aplicam-se às companhias hipotecárias:

I - No que couber, as mesmas condições estabelecidas para o funcionamento de instituições financeiras na Lei nº 4.595, de 31.12.64, e legislação posterior, relativas ao Sistema Financeiro Nacional;

II - as disposições constantes nos arts. 2º, 3º e 4º da Resolução nº 2.099, de 17.08.94, exceto com relação aos limites mínimos de capital realizado e patrimônio líquido a serem por elas permanentemente observados, os quais são os estabelecidos nesta Resolução;

III - As disposições constantes dos Regulamentos anexos II e III à Resolução nº 2.099, de 17.08.94, relativamente à instalação e ao funcionamento de dependências no País.

Art. 10. O Banco Central do Brasil poderá baixar as normas e adotar as medidas julgadas necessárias à execução do disposto nesta Resolução.

Art. 11. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 30 de novembro de 1994.

Pedro Sampaio Malan  
Presidente



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen.