

O boletim eletrônico semanal **Biblioteca Informa** é produzido pela equipe da **Biblioteca de Pinheiro Neto Advogados**. A publicação compila atos recentes dos poderes executivo, legislativo e judiciário. Também traz notícias da firma e artigos sobre temas jurídicos de interesse.

**PERIODICIDADE**

Semanal

**SÓCIO RESPONSÁVEL**

[Raphael de Cunto](#)

**GERENTE DA BIBLIOTECA**

Patrícia Gaião

**CONTATO**

[pna@pn.com.br](mailto:pna@pn.com.br)

Este boletim tem caráter genérico e informativo, não constituindo opinião legal para qualquer operação ou negócio específico. Para mais informações, entre em contato com nossos advogados ou visite o website [www.pinheironeto.com.br](http://www.pinheironeto.com.br).

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



(IMAGEM: FOTOMONTAGEM.)

**ATOS DO PODER EXECUTIVO**

## Definidas condições para regularização tributária rural com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

O procurador-geral da Fazenda Nacional emitiu a Portaria nº 894, dispondo sobre o Programa de Regularização Tributária Rural (PRR) de que trata a Medida Provisória nº 793 de 2017, para os débitos administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (DOU Seção I, de 28.8.2017).

## Resolução altera regras do Simples Nacional

O Comitê Gestor do Simples Nacional expediu a Resolução nº 135, alterando a Resolução CGSN nº 94 de 2011, que dispõe sobre o Simples Nacional (DOU Seção I, de 28.8.2017).

## Sancionada lei que regulamenta profissão de aeronauta

O presidente da República sancionou a Lei nº 13.475, dispondo sobre o exercício da profissão de tripulante de aeronave, denominado aeronauta (DOU Seção I, de 29.8.2017).

## ANP altera norma para autorizar exercício da atividade de distribuição de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP

O diretor-geral da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis expediu a Resolução nº 695, alterando as Resoluções ANP nº 49/2016 e Resolução ANP nº 51/2016 (DOU Seção I, de 29.8.2017).

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



↑ [voltar ao início](#)



SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL, JORGE ANTONIO DEHER RACHID.  
FOTO: MARCOS OLIVEIRA/AGÊNCIA SENADO

## Receita altera imposto de renda de pessoa jurídica no exterior

O secretário da Receita Federal do Brasil expediu a Instrução Normativa nº 1.732, alterando a Instrução Normativa RFB nº 1.455 de 2014, que dispõe sobre a incidência do imposto sobre a renda na fonte sobre rendimentos pagos, creditados, empregados, entregues ou remetidos para pessoas jurídicas domiciliadas no exterior (DOU Seção I, de 29.8.2017).

## Alteradas regras para acompanhamento diferenciado dos maiores contribuintes

O secretário da Receita Federal do Brasil emitiu a Portaria nº 2.614, alterando a Portaria RFB nº 641 de 2015, que dispõe sobre o acompanhamento diferenciado dos maiores contribuintes (DOU Seção I, de 29.8.2017).

## Banco Central institui regra que trata da política de conformidade em instituição financeira

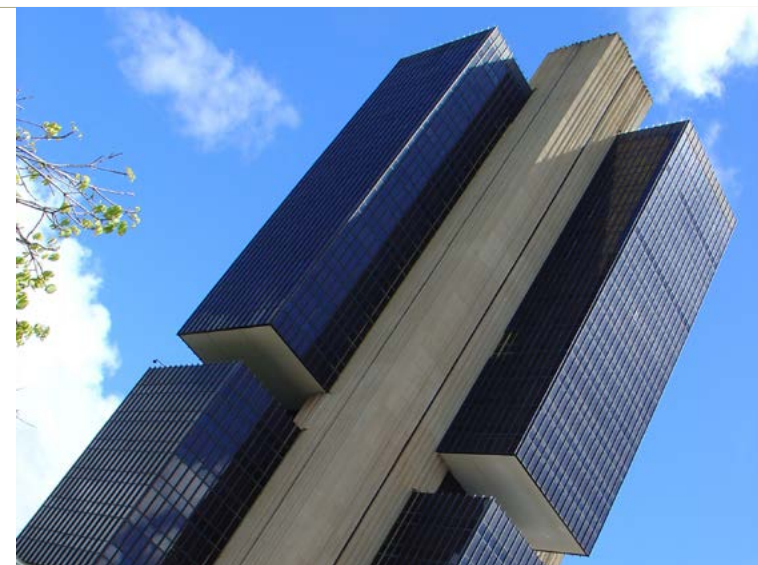
O Banco Central do Brasil expediu a Resolução nº 4.595, dispondo sobre a política de conformidade (compliance) das instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (DOU Seção I, de 30.8.2017).

## Governo edita MP prorrogando prazo para adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (Pert)

O presidente da Câmara dos Deputados adotou a Medida Provisória nº 798, alterando a Medida Provisória nº 783 de 2017, que institui o Programa Especial de Regularização Tributária junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (DOU Seção I, de 31.8.2017).

## Receita regulamenta prorrogação do prazo para adesão ao programa de regularização tributária

O secretário da Receita Federal do Brasil expediu a Instrução Normativa nº 1.733, alterando a Instrução Normativa RFB nº 1.711 de 2017, que regulamenta o Programa Especial de Regularização Tributária (Pert) instituído pela Medida Provisória nº 783 de 2017, no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) (DOU Seção I, de 1.9.2017).



EDIFÍCIO-SEDE DO BANCO CENTRAL DO BRASIL EM BRASÍLIA. (FOTO: BCB).

## Lei estabelece que empresas contratem até 10% de jovens aprendizes em atividades relacionadas a práticas desportivas

O presidente da Câmara dos Deputados sancionou a Lei nº 13.420, alterando dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1943, para incentivar a formação técnico-profissional de adolescentes e jovens em áreas relacionadas à gestão e prática de atividades desportivas e à prestação de serviços relacionados à infraestrutura, à organização e à promoção de eventos esportivos, dando também outras providências (DOU Seção I, de 1.9.2017). ■

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



↑ [voltar ao início](#)

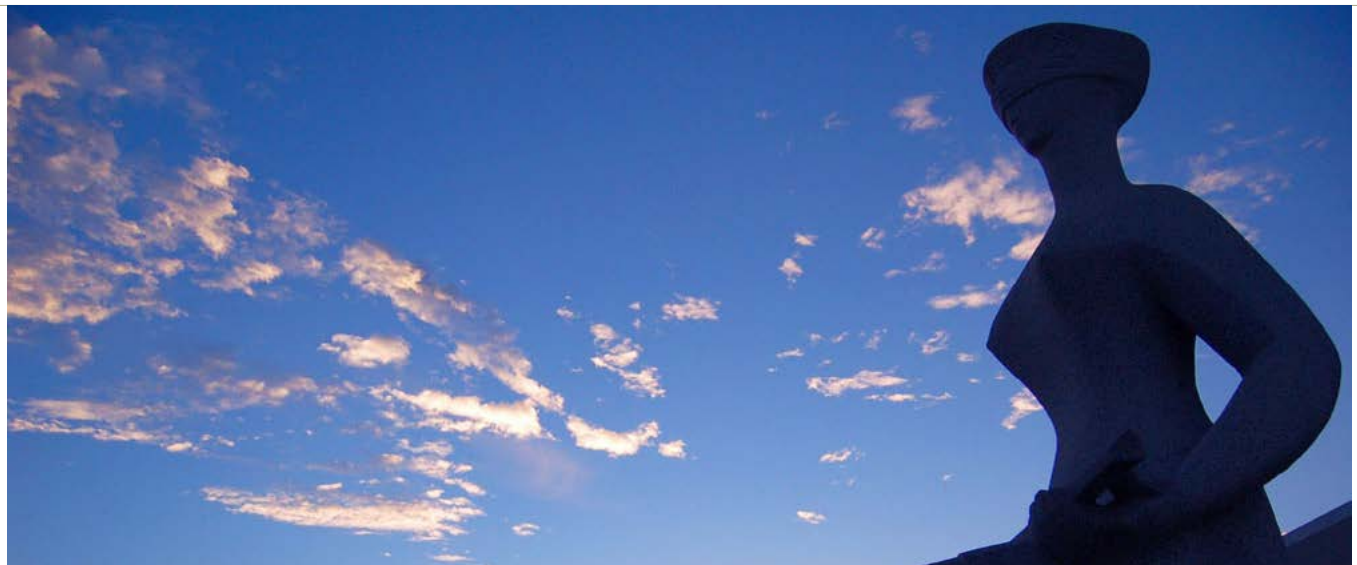
ATOS DO PODER JUDICIÁRIO

## Direito Administrativo e outras matérias de Direito Público – controle de constitucionalidade

Em julgamento desprovido de eficácia vinculante por não alcançar o quórum exigido pelo art. 97 (1) da Constituição Federal (CF) em razão de impedimento dos ministros Roberto Barroso e Dias Toffoli, o Plenário, em conclusão, não pronunciou juízo de constitucionalidade ou inconstitucionalidade do art. 2º da Lei 9.055/1995 (2), que disciplina a extração, industrialização, utilização, comercialização e transporte do asbesto/amianto crisotila e dos produtos que o contenham. (vide [Informativo 873](#)). Os ministros Rosa Weber (relatora), Edson Fachin, Ricardo Lewandowski, Celso de Mello e Cármen Lúcia (presidente) julgaram procedente o pedido e declaram a inconstitucionalidade do art. 2º da Lei 9.055/1995.

A relatora consignou que, diante das determinações constitucionais direcionadas ao legislador, a tolerância ao uso do amianto crisotila, tal como positivada no art. 2º da Lei 9.055/1995, não protege adequada e suficientemente os direitos fundamentais à saúde e ao meio ambiente, tampouco se alinha aos compromissos internacionais de caráter supralegal assumidos pelo Brasil, sendo caso de inconstitucionalidade por proteção insuficiente.

O ministro Edson Fachin reconheceu a existência



MONUMENTO "A JUSTIÇA", DE ALFREDO CESCHIATTI. (FOTO: ANA VOLPE)

de omissão caracterizada por proteção insuficiente à saúde e ao meio ambiente, precisamente, porque, 22 anos depois da entrada em vigor da norma atacada, o conjunto das circunstâncias técnico-científicas precisa ser revisitado.

O ministro Ricardo Lewandowski afirmou não haver dúvida, na comunidade científica mundial e brasileira, quanto ao potencial cancerígeno de todas as variedades do amianto, inclusive do crisotila. Para ele, ainda que houvesse alguma dúvida com relação à lesividade do amianto crisotila para a saúde humana, é o caso de se aplicar o princípio da precaução, segundo o qual, para que o ambiente seja protegido, serão aplicadas pelos Estados, de acordo com as suas capacidades, medidas

preventivas. Onde existam ameaças de riscos sérios ou irreversíveis, não será utilizada a falta de certeza científica total como razão para o adiamento de medidas eficazes, em termos de custo, para evitar a degradação ambiental.

O ministro Celso de Mello ressaltou que a legislação federal ora em exame mostra-se incompatível com valores básicos e direitos fundamentais consagrados pela ordem constitucional, pois não dispensa tutela adequada e proteção suficiente ao direito à saúde, a revelar situação configuradora de inconstitucionalidade por omissão, resultante da falta ou da realização incompleta e imperfeita de um programa social que deveria ter sido efetivamente assumido e



- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



↑ [voltar ao início](#)

implementado pelo Estado. Segundo o ministro, o conteúdo material do preceito normativo em causa também vulnera a cláusula inscrita no art. 225 da Constituição da República, que consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A ministra Cármen Lúcia assentou a importância do princípio da precaução para a manutenção do meio ambiente equilibrado.

Já os ministros Alexandre de Moraes, Luiz Fux, Gilmar Mendes e Marco Aurélio reputaram improcedente o pleito e declaram constitucional a norma impugnada.

O ministro Alexandre de Moraes salientou que, ao autorizar somente a variedade amianto crisotila, a norma visou proteger a saúde e o meio ambiente equilibrado. O caráter protetivo da legislação ficou demonstrado na medida em que veda expressamente outras formas de amianto. Ademais, ao permitir a exploração do amianto crisotila, a norma impõe inúmeras restrições, além de observância contínua e permanente da evolução da legislação sobre segurança, higiene, medicina do trabalho, acordos e convenções internacionais e dos acordos entre sindicatos de empregados e empregadores.

O ministro Luiz Fux enfatizou que há uma profunda controvérsia na comunidade científica em relação ao amianto, o que recomenda a autorrestrrição do Poder Judiciário.

O ministro Gilmar Mendes ponderou que esse é um caso limítrofe, em termos de jurisdição

constitucional. Para ele, talvez se devesse adotar um juízo sensório na constatação de uma possível caminhada rumo à inconstitucionalização. Seria o caso de recomendar que o Congresso reavaliasse o sistema adotado, o que poderia levar até, eventualmente, à supressão da exploração. Entretanto, sublinhou que a hipótese não seria de declaração de inconstitucionalidade de caráter cassatório.

O ministro Marco Aurélio afirmou que, ao declarar a inconstitucionalidade do dispositivo legal, o Poder Judiciário substituiu o Congresso Nacional, em ofensa a independência e a harmonia entre os Poderes.

(1) Constituição Federal/1988: “Art. 97 Somente pelo voto da maioria absoluta de seus membros ou dos membros do respectivo órgão especial poderão os tribunais declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do Poder Público”.

(2) Lei 9055/1995: “Art. 2º O asbesto/amianto da variedade crisotila (asbesto branco), do grupo dos minerais das serpentinas, e as demais fibras, naturais e artificiais de qualquer origem, utilizadas para o mesmo fim, serão extraídas, industrializadas, utilizadas e comercializadas em consonância com as disposições desta Lei. Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, consideram-se fibras naturais e artificiais as comprovadamente nocivas à saúde humana”. [ADI 4066/DF, rel. Min. Rosa Weber, julgamento em 23 e 24.8.2017. \(ADI-4066\)](#)

(Informativo de Jurisprudência do STF nº 874).

## **Previdência complementar. Entidade fechada. Contrato de transação para migração de plano de benefícios. Negócio jurídico oneroso, unitário e indivisível, tendo por elemento essencial a reciprocidade de concessões.**

Em havendo transação para migração de plano de benefícios, em observância à regra da indivisibilidade da pactuação e proteção ao equilíbrio contratual, a anulação de cláusula que preveja concessão de vantagem contamina todo o negócio jurídico, conduzindo ao retorno ao status quo ante.

### **Informações do inteiro teor**

A segunda questão em debate se limita a definir se, em havendo transação para migração de plano de benefícios de previdência complementar, é possível, apesar do reconhecimento de vício em cláusula contratual, manter-se a higidez do negócio jurídico e todas as vantagens auferidas pelo transator. Inicialmente, cabe destacar que o Código Civil de 2002 incluiu a transação no título das “várias espécies de contratos”. Aliás, a doutrina especializada e os precedentes desta Corte destacam que na modalidade contratual da transação – que se caracteriza pela consensualidade, bilateralidade, onerosidade, indivisibilidade e formalidade –, há reciprocidade de concessões, pois será necessário que ambos os transigentes concedam alguma

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



coisa ou abram mão de alguns direitos em troca da segurança oferecida pelo instituto. (REsp 1.219.347-SC, Rel. para acórdão Min. João Otávio de Noronha, Terceira Turma, DJe 9/12/2014). Na hipótese, como a migração ocorreu por meio de transação, conforme dispõe o art. 848 do CC/2002, tendo-se nula qualquer das suas cláusulas, independentemente da natureza constitucional ou infraconstitucional do fundamento invocado para o reconhecimento do vício, nula será esta – o que implicaria o retorno ao status quo ante. Com efeito, não se mostra razoável a pretensão de anulação apenas da cláusula mediante a qual os autores fizeram concessões de vantagens, sob pena de flagrante lesão à própria comutatividade da avença e caracterização de comportamento contraditório com a tutela da confiança. Por fim, ressalta-se que a matéria objeto de debate já se encontra pacificada no âmbito do STJ, no sentido de que o enunciado sumular n. 289 “aplica-se apenas às hipóteses em que houve o rompimento definitivo do vínculo contratual estabelecido entre a entidade de previdência complementar e o participante, não incidindo nos casos em que, por meio de transação, houve transferência de reservas de um plano de benefícios para outro no interior da mesma entidade”. [REsp 1.551.488-MS](#), Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 14.6.2017, DJe 1.8.2017. (Tema 943)

(Informativo de Jurisprudência do STJ nº 608). ■

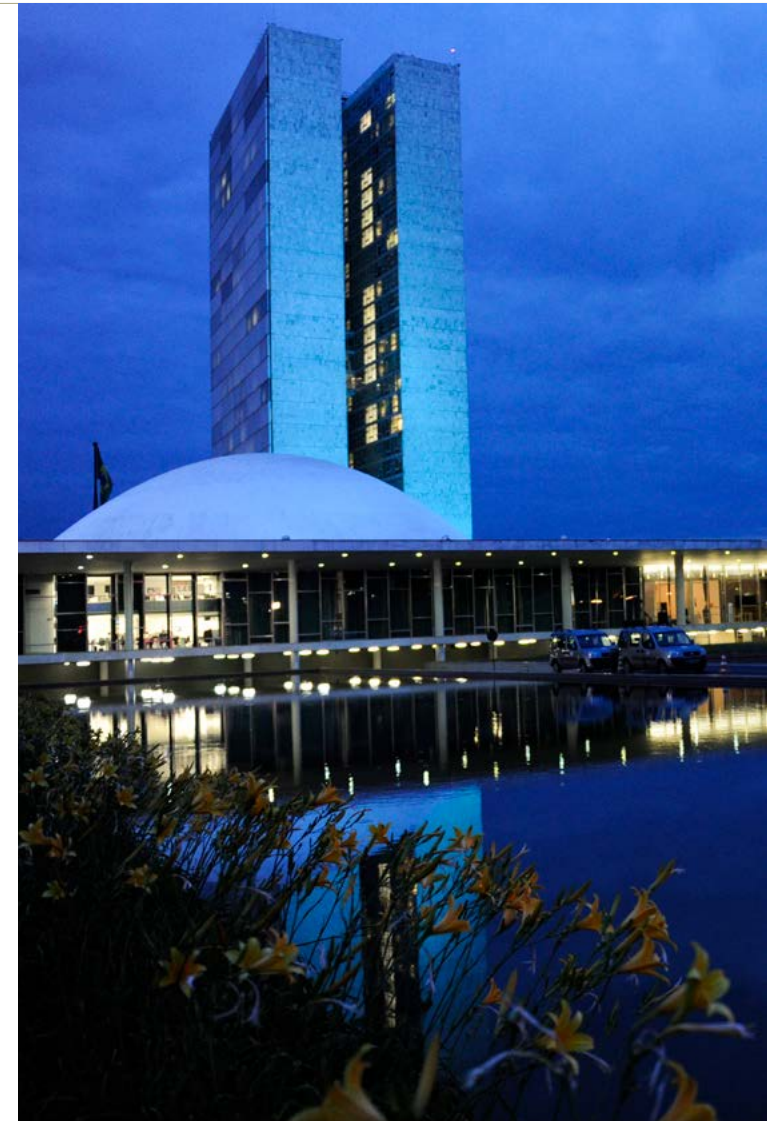
ATOS DO PODER LEGISLATIVO

### Documentações expedidas por banco de dados e cadastros de consumidores deverão conter o número do CPF ou do CNPJ do credor

**Projeto de Lei nº 8434/2017** de autoria do deputado Francisco Floriano (DEM/RJ) propõe alteração na Lei nº 8.078 de 1990, para dispor que qualquer documento expedido pelos bancos de dados e cadastros de consumidores deverá conter o número do CPF ou do CNPJ do credor responsável pela inscrição do débito (Câmara Federal, de 30.8.2017).

### Alterações na Política Nacional de Cooperativismo e no Regime Jurídico das Sociedades Cooperativas

**Projeto de Lei nº 8424/2017** de autoria do deputado Augusto Carvalho (SD/DF) propõe alteração na Lei nº 5.764 de 1971, que define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências (Câmara Federal, de 30.8.2017). ■



CONGRESSO NACIONAL. (FOTO: LIA DE PAULA / AGÊNCIA SENADO)

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- **Letras Imobiliárias Garantidas**
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



LETRAS IMOBILIÁRIAS GARANTIDAS

## Publicada a regulamentação das Letras Imobiliárias Garantidas

Em 29 de agosto de 2017, o Conselho Monetário Nacional (CMN) publicou a Resolução nº 4.598 (Resolução 4.598), que regulamentou a emissão de Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, caixas econômicas, companhias hipotecárias e associações de poupança e empréstimo (Emissoras).

A LIG foi criada no Brasil em 8 de outubro de 2014, mediante a publicação da Medida Provisória nº 656 (MP 656), convertida na Lei nº 13.097 em 19 de janeiro de 2015 (Lei 13.097). Em razão de suas características, trata-se da versão nacional dos chamados *Covered Bonds*, títulos amplamente difundidos em mercados internacionais como o europeu<sup>1</sup> e o americano. A regulamentação da LIG pelo CMN era esperada com grande ansiedade pelo mercado local desde a edição da Lei 13.907 e se insere no contexto das medidas governamentais voltadas a fomentar a oferta de crédito imobiliário no Brasil, sobretudo via redução dos custos de financiamento a tomadores.

Na sua essência, a LIG é um título de crédito nominativo e negociável emitido por determinadas instituições financeiras Emissoras, lastreado em uma carteira de ativos (cover pool ou Carteira de Ativos) sobre a qual será constituído regime fiduciário. A LIG deverá ser emitida exclusivamente na forma escritural e será depositada em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Caberá à Emissora nomear um agente fiduciário, o qual, entre outras atribuições, terá poderes gerais de representação dos investidores adquirentes das respectivas LIG (Investidores) e o dever de monitorar a atuação da Emissora

1 - Segundo dados de Conselho Europeu de Covered Bond (<http://www.ecbc.eu/>), em 2013 foram emitidos na Europa Covered Bonds no montante total de € 481.821.000.000,00. Estima-se, ainda, que atualmente estejam em circulação na Europa Covered Bonds no montante de aproximadamente € 2.500.000.000.000,00.

na administração da Carteira de Ativos. A Emissora não poderá fazer uso dos créditos integrantes da Carteira de Ativos, muito embora possa substituí-los, desde que observadas determinadas condições de substituição estabelecidas na Resolução 4.598, em linha com o conceito de “revolvência de lastro” presente em diversas operações de securitização de créditos.

A Carteira de Ativos é considerada patrimônio de afetação, distinto e segregado, portanto, do patrimônio da respectiva Emissora (Patrimônio de Afetação). Sob esse regime, os direitos creditórios que compõem a Carteira de Ativos, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, não são afetados em caso de inadimplemento ou intervenção, liquidação extrajudicial ou falência da Emissora, de forma que o Patrimônio de Afetação deverá ser utilizado tão somente para a quitação dos valores devidos nos termos das respectivas LIG a ele relacionadas, cabendo ao agente fiduciário o dever de administrar a Carteira de Ativos.

Analisamos a seguir as principais disposições da Resolução 4.598:

### Carteira de Ativos

A Carteira de Ativos poderá ser composta por: (i) créditos imobiliários; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) instrumentos derivativos; e (iv) outros ativos que venham a ser autorizados pelo CMN (artigo 66 da Lei 13.097).

Para fins da Resolução 4.598, consideram-se “créditos imobiliários” os créditos oriundos das seguintes operações: (i) financiamento para a aquisição de imóvel residencial ou não residencial; (ii) financiamento para a construção de imóvel residencial ou não residencial; (iii) financiamento a pessoa jurídica para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais; e (iv) empréstimo a pessoa natural com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais (artigo 20 da Resolução 4.598).

No que tange à utilização de instrumentos derivativos como ativos integrantes da Carteira de Ativos, a minuta inicial da resolução que se converteu em Resolução 4.598 previa que somente poderiam ser utilizados instrumentos derivativos contratados por meio de contraparte central garantidora, o que

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- **Letras Imobiliárias Garantidas**
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



inviabilizaria a utilização de instrumentos derivativos contratados por meio de mercados de balcão. Após conversas com participantes do mercado, a Resolução 4.598 foi publicada sem a exigência de que instrumentos derivativos sejam contratados por meio de contraparte central garantidora. No entanto, tais instrumentos derivativos deverão (i) ser destinados exclusivamente a hedge, e (ii) não possuir cláusula de vencimento antecipado relacionada às hipóteses de insolvência das Emissoras das LIG.

A Carteira de Ativos também deve cumprir com (i) requisitos de elegibilidade, (ii) requisitos de composição, (iii) requisitos de suficiência, (iv) requisitos de prazo, e (v) requisitos de liquidez, os quais estão dispostos no Capítulo VII da Resolução 4.598.

### Limite de Emissões

As Emissoras deverão observar as seguintes condições para que possam emitir LIG:

- (i) a soma dos valores dos ativos que integram a Carteira de Ativos não pode superar:
  - a) 10% do ativo total da Emissora enquadrada no Segmento 1 (S1)<sup>2</sup>, conforme regulamentação que disciplina a segmentação do conjunto de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil para fins de aplicação proporcional da regulação prudencial; e
  - b) 30% do ativo total da Emissora enquadrada nos demais segmentos estabelecidos pela regulamentação referida na alínea “a”;
- (ii) o cumprimento dos requerimentos mínimos de Patrimônio de Referência, Nível I e Capital Principal.

Consequentemente, nota-se que o titular da LIG estará exposto ao risco de crédito da Emissora e, em caso de insolvência e/ou inadimplemento da Emissora, primariamente à Carteira de Ativos e, secundariamente, à massa falida da Emissora. Manteve-se, portanto, a característica de recurso duplo (dual recourse) ao pool de ativos que lastreia a emissão bem como à instituição emissora, de forma análoga ao que as regulamentações de *Covered Bonds* em outras jurisdições geralmente estabelecem como ferramenta de mitigação de risco de crédito.

### Remuneração da LIG

A remuneração da LIG pode ser baseada em taxa de juros fixa ou flutuante, combinadas ou não, bem como em outras taxas, desde que de conhecimento público e regularmente calculadas. A LIG também poderá ter valor nominal atualizado com base em índice de preços ou variação cambial.

### Prazo de Vencimento da LIG

A LIG deve ser emitida com prazo médio ponderado de, no mínimo, 24 meses, observado que se deve apurar a média dos prazos de cada vencimento de principal e de juros, em dias corridos, ponderados pelos respectivos valores nominais.

### Depósito Centralizado e Registro

A LIG será formalizada por um Termo de Emissão de LIG (Termo de Emissão), o qual deverá ser registrado para fins declaratórios em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013 (Lei 12.810). Independentemente do registro do Termo de Emissão, a LIG deverá ser depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado, nos termos da Lei 12.810.

2 - De acordo com a Resolução CMN Nº 4.553, de 30 de janeiro de 2017, o S1 é composto pelos bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos de câmbio e caixas econômicas que: I - tenham porte igual ou superior a 10% (dez por cento) do Produto Interno Bruto (PIB); ou II - exerçam atividade internacional relevante, independentemente do porte da instituição.



- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- **Letras Imobiliárias Garantidas**
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



Os ativos que integram a Carteira de Ativos devem ser objeto de:

- depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado, nos termos da Lei 12.810; ou
- registro em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, desde que afetados para fins de composição da Carteira de Ativos.

Os instrumentos derivativos incluídos na Carteira de Ativos devem ser registrados de acordo com a regulamentação aplicável, e devem:

- possuir conta própria, que não se confunda com a conta da Emissora;
- estar afetados para fins de composição da Carteira de Ativos.

### Hipóteses de Investidura do Agente Fiduciário

Toda emissão de LIG deverá contar com a nomeação de um agente fiduciário, que ficará investido de mandato para administrar a Carteira de Ativos nas hipóteses de decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência da Emissora, ou de reconhecimento do seu estado de insolvência pelo Banco Central do Brasil (Insolvência da Emissora).

### Regime Especial de Amortização

Caso (i) ocorra a Insolvência da Emissora, e (ii) não ocorra o pagamento de principal da LIG no seu vencimento original, poderá incidir sobre a LIG o Regime Especial de Amortização, sob o qual se pode prever o adiamento das datas de vencimento dos pagamentos de principal da LIG, desde que assim previsto no Termo de Emissão e observadas algumas limitações impostas pela Resolução 4.598.

### Vencimento Antecipado da LIG

A Resolução 4.598 trouxe em seu artigo 10 uma das principais características da LIG, qual seja, a vedação imposta ao vencimento antecipado da LIG, exceto em caso de reconhecimento de insolvência da Carteira de Ativos, segundo as condições estabelecidas no artigo 36 da Resolução 4.598.

O artigo 36 da Resolução 4.598 esclarece ainda que a Carteira de Ativos deve ser considerada em situação de insolvência quando ocorrer pelo menos uma das seguintes condições sob administração do agente fiduciário:

- inadimplência no pagamento de LIG, definida como:
  - atraso de pagamento de principal superior a dois dias úteis, contado da data de vencimento, no caso de Regime Especial de Amortização que não preveja a possibilidade de seu adiamento;
  - atraso de pagamento de principal superior a dois dias úteis, contado da nova data de vencimento, no caso de Regime Especial de Amortização que preveja a possibilidade de adiamento dos vencimentos de principal originalmente pactuados; ou
  - atraso de pagamento dos compromissos relacionados à LIG referidos no art. 57, parágrafo 2º, exceto o pagamento de principal<sup>3</sup>; ou
- descumprimento do requisito de suficiência, de que trata o art. 56, por dois períodos de verificação consecutivos<sup>4</sup>.

### Ativos Excedentes

Os ativos excedentes da Carteira de Ativos devem ser integrados à massa concursal da Emissora após a liquidação integral dos direitos dos Investidores e o pagamento dos encargos, custos e despesas relacionados ao exercício desses direitos (artigo 77 da Resolução 4.598).

### Comentários Finais

Conceitualmente, a LIG tem por objetivo reduzir os custos de captação das instituições financeiras e, por via de consequência, ser um vetor de indução da

3 - O fluxo diário esperado de pagamentos líquidos corresponde à diferença diária entre os pagamentos esperados dos compromissos relacionados à LIG e os recebimentos esperados de juros, amortizações e quaisquer outros ganhos associados aos ativos que integram a Carteira de Ativos, exceto os títulos de emissão do Tesouro Nacional.

4 - O requisito de suficiência da Carteira de Ativos é atendido se a soma dos valores nominais atualizados dos ativos que integram a Carteira de Ativos for maior ou igual à soma dos valores nominais atualizados dos compromissos de pagamento da LIG por ela garantidas e das demais obrigações relacionadas com a administração.



- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- **Letras Imobiliárias Garantidas**
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



ampliação da oferta de crédito imobiliário com custo reduzido aos consumidores. Para incentivar o novo mercado a ser constituído pela LIG, também foi concedida isenção de imposto de renda incidente sobre os rendimentos e ganhos de capital atrelados à LIG para pessoas físicas residentes no País ou para Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior<sup>5</sup>.

A criação e a regulamentação da LIG eram amplamente aguardadas pelo mercado e vêm sendo objeto de discussão no Brasil há alguns anos. Nesse contexto, nosso escritório foi contratado ainda em 2013 pelo Banco Mundial (*World Bank*)<sup>6</sup> para auxiliar na elaboração da primeira minuta do projeto de lei que deu origem à MP 656 e, posteriormente, à Lei 13.097. Da mesma forma, participamos ativamente nas discussões acerca da elaboração da Resolução 4.598.

Apesar da primazia da discussão envolvendo o mercado local imobiliário, havia expectativa pelos participantes do mercado de que, quando finalmente instituída, a Resolução 4.598 também regulasse especificamente a emissão de LIG para o mercado internacional, considerando se tratar de um mercado já acostumado aos *Covered Bonds* e suas peculiaridades, o que expandiria substancialmente o público alvo desse título de crédito inovador que traz em sua regulamentação alguns dos elementos típicos e essenciais em operações de securitização.

Vale mencionar ainda que existem discussões em curso acerca de uma futura reformulação ou mesmo da criação de um novo título semelhante à LIG, porém voltado a outros segmentos importantes e estratégicos para o País, especialmente o do agronegócio<sup>7</sup>.

São Paulo, 5 de setembro de 2017.

Por [Tiago A. D. Themudo Lessa](#), [Caio Ferreira Silva](#),  
[Rafael Gaspar](#) e [Fábio Moretti de Góis](#),  
sócios e associados de Pinheiro Neto Advogados ■

5 - Excetua-se dessa regra o investidor residente ou domiciliado em país com tributação favorecida (paraísos fiscais) a que se refere o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, sobre o qual aplicar-se-á alíquota de 15% sobre os rendimentos e ganhos de capital produzidos pela LIG.

6 - O Banco Mundial é uma organização internacional que surgiu da Conferência de Bretton Woods (1944) para atender às necessidades de financiamento da reconstrução dos países devastados pela Segunda Guerra Mundial. O Banco Mundial tornou-se uma referência importante por suas análises e experimentos relacionados ao processo de desenvolvimento e para os mais pobres países em desenvolvimento do mundo, os planos de assistência do Banco são baseados em estratégias de redução da pobreza.

7 - Sob um viés histórico, os primeiros títulos assemelhados aos *Covered Bonds* foram criados em meados de 1769 na Prússia, sob a denominação de "Pfandbrief". Posteriormente, em 1797 na Dinamarca, sob a denominação de "Realkreditobligationer", e em 1852 na França, chamados de "Obligations Foncières". Inicialmente, esses títulos foram usados para financiar a agricultura e, posteriormente, utilizados como fonte de recursos para financiamentos imobiliários residenciais e comerciais.

**Fonte:** History of the Mortgage Bank Act, VERBAND DEUTSCHER PFANDBRIEFBANKEN [ASS'N OF GERMAN PFANDBRIEF BANKS], [http://www.pfandbrief.de/cms/\\_internet.nsf/tindex/en\\_116.htm](http://www.pfandbrief.de/cms/_internet.nsf/tindex/en_116.htm)

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- **CMN aprova Resolução nº 4.593**
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



**CMN APROVA RESOLUÇÃO Nº 4.593**

## CMN aprova Resolução sobre Registro e Depósito de Ativos Financeiros e Valores Mobiliários

Na mesma data em que a Medida Provisória nº 775 foi convertida na Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017 (Lei 13.476), o Conselho Monetário Nacional (CMN) editou a Resolução nº 4.593, que consolida e promove aprimoramentos na regulamentação aplicável ao registro e ao depósito centralizado, por parte de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BC), de ativos financeiros e valores mobiliários de sua propriedade ou emissão.

A Resolução nº 4.593, que entra em vigor em 180 dias contados de sua publicação, harmoniza as regras infralegais com os princípios e os conceitos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada agora pela Lei 13.476 (Lei 12.810), a qual define as atividades de registro e de depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

Com a Resolução nº 4.593, o CMN inova ao apresentar uma definição mais clara em relação aos ativos financeiros, tal qual existe para valores mobiliários, um pleito de longa data dos participantes do mercado. Além dos instrumentos financeiros tradicionais, como certificados e recibos de depósito bancário, a definição também abrange títulos de crédito objeto de desconto -- primordialmente, as duplicatas -- e direitos que, no âmbito de um arranjo de pagamento, constituam obrigação de pagamento de uma instituição de pagamento aos seus clientes -- ou seja, recebíveis de cartão de crédito.

Com o intuito de promover agilidade, segurança e eficiência nas operações realizadas no mercado financeiro, o CMN especifica em quais hipóteses ativos financeiros e valores mobiliários devem ser objeto de registro ou de depósito centralizado, diferenciando, assim, os dois conceitos, conforme pleito dos agentes de mercado, amparado por entidades de classe, a saber:

(i) Registro: aplicável para operações bilaterais, isto é, operações envolvendo títulos de crédito e contratos de depósito a prazo entre as

instituições financeiras e seus clientes, observadas algumas dispensas específicas de registro para (a) ativos financeiros e valores mobiliários (1) que sejam objeto de depósito centralizado; (2) que já tenham sido objeto de registro por terceiros, no caso de operação de coobrigação; ou (3) emitidos pela instituição, em favor de um mesmo detentor, em valor inferior a R\$5.000,00; e (b) recibos de depósito bancário (RDBs) em razão de prazo e de valores. Referido registro deve ser realizado até dois dias úteis da realização da respectiva operação; e

(ii) Depósito centralizado: aplicável para títulos de crédito de obrigação de pagamento e valores mobiliários de emissão de instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BC, como condição para (a) negociação em plataforma eletrônica centralizada e multilateral administrada por entidade autorizada a funcionar pelo BC e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM); e (b) assunção da custódia por instituição custodiante distinta do emissor ou da instituição obrigada a realizar o pagamento.

A principal distinção adotada pelo CMN, no caso do registro, é de que referidos ativos não serão objeto de negociação em mercados organizados, razão pela qual inexistente a necessidade de transferir a guarda centralizada, o controle de titularidade efetiva e o tratamento de eventos para um terceiro, no caso, para um depositário central. Resta claro, portanto, que o CMN diferencia os institutos do registro e do depósito centralizado, atendendo à necessidade real de suas entidades reguladas e evitando um incremento de custos desnecessários com depositários centrais.

Sem prejuízo do acima, o artigo 12 da Resolução nº 4.593 faculta a tais entidades o registro ou o depósito centralizado de outros ativos financeiros mencionados na regra, mas que não possuem exigências de registro ou de depósito centralizado obrigatório. Assim, as instituições financeiras poderão optar por realizar o registro ou o depósito centralizado de qualquer ativo financeiro ou valor mobiliário, a seu exclusivo critério, visando garantir agilidade, segurança e eficiência em operações específicas.

Em resumo, a edição da Resolução nº 4.593 era o passo essencial pendente para plena utilização dos dispositivos constantes da Lei 12.810 relativamente à

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- **CMN aprova Resolução nº 4.593**
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- Artigos Recentes na Web



constituição de gravames e ônus para ativos financeiros e valores mobiliários. Vale lembrar que tais dispositivos eram, até então, apenas aplicáveis aos valores mobiliários, em razão da Instrução nº 541, emitida pela CVM em 20 de dezembro de 2013, conforme alterada (ICVM 541), conforme detalhada nos respectivos regulamentos dos sistemas de registro de ativos financeiros e valores mobiliários autorizados a funcionar pelo BC e CVM, notadamente, da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão.

Por fim, é importante destacar que o artigo 13 da Resolução nº 4.593 delega ao BC a competência para estabelecer os procedimentos necessários à execução das regras ali determinadas. Assim, restam pendentes para implementação de sistema eletrônico necessário à constituição de gravames e ônus especificamente sobre ativos financeiros (i) a edição de uma circular pelo BC acerca do tema; e/ou (ii) a submissão e respectiva aprovação, pelo BC e pela CVM, dos regulamentos para os sistemas de registro de ativos financeiros e valores mobiliários autorizados a funcionar pelo BC e pela CVM (i.e., B3 - Brasil, Bolsa, Balcão).

O encerramento deste processo certamente trará maior celeridade e segurança jurídica às operações realizadas no mercado financeiro, completando assim o esforço de participantes de mercado e entidades de classe que vêm, ao longo dos últimos anos, trabalhando na melhoria do sistema de garantias no Brasil.

São Paulo, 5 de setembro de 2017.

Por [Bruno Balduccini](#), [Tiago A. D. Themudo Lessa](#),  
[Ricardo Binnie](#), [Caroline Guazzelli Queiroz Gomes](#) e [Fábio Moretti de Góis](#),  
sócios e associados de Pinheiro Neto Advogados ■

- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- **TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP**
- Artigos Recentes na Web



**TJSP REDUZ VALOR DE MULTA APLICADA PELO PROCON/SP**

## **Tribunal de Justiça de São Paulo reduz valor de multa de R\$ 400 mil aplicada pelo PROCON/SP**

O Código de Defesa do Consumidor (CDC) estabelece que os fornecedores que infringirem os direitos dos consumidores estão sujeitos à imposição de multa, calculada com base na gravidade da infração, na vantagem auferida pelo infrator e na sua condição econômica.

Ao regulamentar a forma de cálculo da multa, a Portaria nº 45 do PROCON/SP criou uma fórmula que considera a receita bruta do fornecedor como forma de mensurar a sua condição econômica. Essa fórmula foi reproduzida, em maior ou menor grau, por diversos PROCONs Estaduais do país em seus próprios atos normativos. O que se verifica na prática é que, muitas vezes, a referida fórmula resulta em multas exorbitantes aplicadas aos fornecedores, mesmo em casos de infrações de menor gravidade e com pouca ou nenhuma expressão econômica.

Em recente precedente, o Tribunal de Justiça de São Paulo reuiu auto de infração lavrado pelo PROCON/SP com base em 11 reclamações de clientes que teriam sido atendidas fora do prazo de 30 dias, previsto em lei. Aplicando a fórmula prevista em sua Portaria nº 45, o PROCON/SP impôs multa superior a R\$ 400 mil contra a empresa infratora, em razão de seu grande porte econômico.

Ao analisar o caso, o Tribunal entendeu que, não obstante a multa ter sido calculada com base na Portaria nº 45 do PROCON/SP, o valor fixado é incompatível com a gravidade da infração cometida. Observando o princípio da proporcionalidade, o Tribunal determinou a redução da multa para 10% do valor aplicado pelo PROCON/SP (Apelação nº 1015531-62.2014.8.26.0053).

Esse precedente beneficia os fornecedores em geral, ao sinalizar uma tendência da jurisprudência em reconhecer que as multas sejam fixadas com base na razoabilidade e proporcionalidade, ainda que isso contrarie a fórmula de cálculo estabelecida pelo PROCON/SP na Portaria nº 45.

Espera-se que, a partir desse precedente, o PROCON/SP e demais órgãos de defesa do consumidor passem a aplicar multas condizentes não só com a condição econômica do fornecedor, mas também com a gravidade da infração eventualmente apurada.

Caso tais parâmetros não sejam observados, os fornecedores submetidos ao pagamento de multas desproporcionais poderão questionar a penalidade perante o Poder Judiciário, que aferirá a legalidade da pena, devendo adequá-la à realidade do caso concreto.

São Paulo, 5 de setembro de 2017.

Por [Pedro Paulo Barradas Barata](#) e [Sasha Nogueira C. S. Roefferro](#)  
Sócio e Associada de Pinheiro Neto Advogados ■



- Poder Executivo
- Poder Judiciário
- Poder Legislativo

- Letras Imobiliárias Garantidas
- CMN aprova Resolução nº 4.593
- TJSP reduz valor de multa aplicada pelo PROCON/SP
- **Artigos Recentes na Web**



BIBLIOTECA DE PINHEIRO NETO ADVOGADOS NO RIO DE JANEIRO.

ARTIGOS RECENTES NA WEB

## O novo rito simplificado de processo administrativo sancionador da CVM

Por [João Marcelo G. Pacheco](#) e [Cauê Rezende Myanaki](#)

ANEXO BI 2.467

m 10 de julho de 2017, foi publicada pela CVM a Deliberação CVM nº 775, que estabeleceu o rito simplificado de processo administrativo sancionador (“Deliberação CVM 775”). A Deliberação CVM 775, com seu rito simplificado [...]

## ICVM Nº 588/17: Regulado o crowdfunding de investimento no brasil

Por [José Luiz Homem De Mello](#), [Alvaro Silas Uliani Martins dos Santos](#), [Ricardo Simões Russo](#), [Guilherme Sampaio Monteiro](#), [Marcos Saldanha Proença](#), [Leonardo Baptista Rodrigues Cruz](#), [Gustavo Lourenco Quiterio](#), [Juliana Soares Zaidan Maluf](#), [Alessandra Carolina Rossi Martins](#), [Fábio Moretti De Góis](#) e [Thomaz Braga de Arruda](#)

ANEXO BI 2.465

Após meses de diálogos e debates decorrentes do Edital de Audiência Pública SDM nº 06, de 8 de agosto de 2016, a Comissão de Valores Mobiliários [...]

## Novo Código de Obras e Edificações do município de São Paulo

Por [Luciano Garcia Rossi](#), [Franco Musetti Grotti](#) e [Marianna Vieira Barbosa Morselli](#)

ANEXO BI 2.463

Está em vigor a Lei Municipal nº 16.642, publicada em 10 de maio de 2017, que aprova o novo Código de Obras e Edificações (“COE”) do município de [...]